

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

---



# **ÚZEMNÍ PLÁN BLÍŽKOVICE**

**Datum: duben 2015**

**projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: Územní plán Blížkovice  
Fáze zpracování: Návrh pro veřejné jednání  
Obec: Městys Blížkovice  
Kraj: Jihomoravský  
Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování  
Oprávněná osoba pořizovatele: Dana Spoustová  
Zpracovatel: Ing.arch. Jiří Hašek ČKA 00302  
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.  
Spolupráce: Ing. Michal Kovář ČKA 3846 – ÚSES, firma Ageris, s. r. o., Brno  
Jana Kubátová – dopravní řešení  
Dana Menšíková  
Alena Kvasničková  
Datum zpracování: duben 2015

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
<b>ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN</b>	
Zastupitelstvo městyse Blížkovice	
Datum nabytí účinnosti ÚP : :	
<b>POŘIZOVATEL:</b>	
MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO, odbor územního plánování a strategického rozvoje oddělení územního plánování <b>OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE</b>  Jméno a příjmení : Dana Spoustová  Funkce : referent oddělení územního plánování oprávněná úřední osoba pořizovatele datum	podpis:

# **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

## **IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Vymezení zastavěného území ..... 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... 5 - 9
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... 9 - 17
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování..... 17 - 22
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ..... 22 - 28
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... 28 - 42
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..... 42
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona ..... 43
- 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... 43
10. Vymezení plochy a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ..... 43
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ..... 43 - 44
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 44

## **IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1.	Postup při pořízení územního plánu.....	45
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	45 - 49
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	50 - 52
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	53
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	53
6.	Vyhodnocení splnění zadání územního plánu.....	53 - 56
7.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	57 - 90
7.1.	Hlavní cíle řešení územního plánu.	
7.2.	Vymezení řešeného území a zastavěného území.	
7.3.	Východiska koncepce rozvoje území obce.	
7.4.	Východiska návrhu urbanistické koncepce a systému veřejné zeleně.	
7.5.	Východiska návrhu vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.	
7.5.1.	Plochy bydlení.	
7.5.2.	Plochy rekreace.	
7.5.3.	Plochy občanského vybavení.	
7.5.4.	Plochy výrobní.	
7.6.	Odůvodnění členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití.	
7.7.	Ochrana přírodních, kulturních a historických hodnot území.	
7.7.1.	Přírodní podmínky.	
7.7.2.	Ochrana přírody a krajiny.	
7.7.3.	Nerostné suroviny.	
7.7.4.	Ochrana kulturních památek, urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty.	
7.8.	Návrh územního systému ekologické stability.	
7.9.	Východiska návrhu koncepce dopravy.	
7.10.	Východiska návrhu koncepce technické infrastruktury.	
7.10.1.	Vodní hospodářství.	
7.10.2.	Energetika.	
7.10.3.	Spoje a zařízení spojů.	
7.11.	Koncepce nakládání s odpady.	
7.12.	Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky.	

- 7.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na kvalitu ovzduší.
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....90 - 92
9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....92
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....93
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa..... 93 - 113

## IIB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Koordinační výkres – výřez	1 : 2 880
7	Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
8	Širší vztahy	1 : 25 000
9	Vodovod	1 : 5 000
10	Kanalizace	1 : 5 000
11	Elektrická energie	1 : 5 000
12	Plynovod	1 : 5 000

### Seznam použitých zkratk:

ÚPD	územně plánovací dokumentace
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ORP	obec s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ETAP	etapizace
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
RD	rodinný dům
NP	nadzemní podlaží
MK	místní komunikace
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
k.ú.	katastrální území
LK	lokální biokoridor
LC	lokální biocentrum
RK	regionální biokoridor
RC	regionální biocentrum
NK	nadregionální biokoridor
NC	nadregionální biocentrum
ÚSES	územní systém ekologické stability
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
OP	ochranné pásmo
VPS	veřejně prospěšná stavba
KN	katastr nemovitostí
p.č.	parcela číslo
EVL	evropsky významná lokalita

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## IA. Textová část územního plánu

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 30. 06. 2014.
- Je vymezeno souvislé zastavěné území Blížkovic, zastavěné území zemědělského areálu a areálu fotovoltaických elektráren, zastavěné území plochy výroby u silnice I/38, zastavěná území samot a zastavěná území objektů technické infrastruktury.
- Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je do zastavěných území celá zahrnuta.
- Hranice zastavěných území jsou zakreslena v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

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

#### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- Rozvoj území bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Rozvoj obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Při rozvoji území obce dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
- Pro zajištění rozvoje území budou rozvíjeny jednotlivé funkce, vycházející z významu městyse Blížkovic.
- Pro rozvoj funkce bydlení jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy pro bydlení budou navazovat na vymezená zastavěná území. Ve vybrané ploše bydlení v rodinných domech je přípustné umístění bytových domů.
- Rekreace bude realizována zejména na stabilizovaných plochách. V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy rekreace – zahrádkových osad a stabilizované plochy rekreace na plochách přírodního charakteru. Pro rozvoj rekreace je vymezena zastavitelná plocha pro rekreaci se specifickým využitím (jezdecký sport).
- Občanské vybavení bude umístováno na stabilizovaných plochách a rozvojových plochách. Jsou vymezeny rozvojové plochy veřejné občanské vybavenosti, tělovýchovných a sportovních zařízení a plocha pro rozšíření hřbitova. Mimo návaznost na souvislé zastavěné území jsou u silnice I/38 vymezeny rozvojové plochy pro komerční zařízení plošně rozsáhlá. Přípustnost umístění občanského vybavení v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch.
- Pro umístění funkce bydlení společně s jinými neobytnými funkcemi jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené centrální a stabilizované a rozvojové plochy smíšené venkovské.

- Pro umístění výrobních funkcí jsou vymezeny stabilizované plochy a zastavitelné plochy výroby a skladování. Rozvoj výrobních funkcí bude přednostně směřován do výrobní zóny u Dřevotvaru a do ploch uvnitř a v návaznosti na zemědělský areál.
- V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství. Je navrženo doplnění ploch veřejných prostranství s funkcí veřejné zeleně u školy.
- Jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy zeleně soukromé a vyhrazené a zeleně přírodního charakteru.
- Základní koncepce dopravní infrastruktury se nemění, plochy silniční dopravy jsou stabilizované. V územním plánu je vymezen koridor pro územní rezervu přeložky silnice I/38.
- Základní koncepce technické infrastruktury se nemění, v územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury, stabilizovaná liniová vedení technické infrastruktury a koridory pro navrhovaná liniová vedení technické infrastruktury
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
- V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, jsou navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- V celém řešeném území budou respektována výšková omezení vyplývající ze zájmů obrany státu.

## **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **Urbanistické a architektonické hodnoty**

#### **Významné urbanistické hodnoty vymezené v ÚP jsou:**

- Prostor náměstí

#### **Významné architektonicky hodnotné stavby vymezené v ÚP jsou:**

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

#### **Významné stavební dominanty vymezené v ÚP jsou:**

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

#### **Významné vyhlídkové body vymezené v ÚP jsou:**

- Pohledy na městyse z vrchů u silnice na Ctidružice

### **Podmínky ochrany hodnot vymezených v ÚP:**

- Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu, objekty architektonicky a historicky hodnotné a objekty drobné architektury
- Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby. Zejména respektovat charakter okolní zástavby sevřený - řadový (objekty jsou spojené v uliční čáře) a charakter zástavby otevřený – volný (volně stojící jednotlivé domy nebo skupiny domů).
- V urbanisticky hodnotném prostoru náměstí je nutné:
  - respektovat historickou komunikační osnovu a hmotovou strukturu a zohlednit základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter náměstí;
  - postupně regenerovat kulturní památky a jejich soubory, zhodnocovat všechny prostory v území;
  - nové objekty na náměstí musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat charakter zástavby náměstí;
  - respektovat měřítko stávající zástavby náměstí, při přestavbách v území maximálně respektovat současné vnější hmoty objektů;
  - respektovat stavební dominanty náměstí;
- U významných architektonických hodnotných staveb vymezených v ÚP je nutné respektovat stávající hmoty objektů a vnější plášť budov.
- Respektovat architektonický výraz historicky a kulturně cenných objektů nebo jejich částí včetně typických znaků místní lidové architektury
- Nová zástavba musí navazovat na okolní zástavbu, respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
- Změny v území nesmí narušovat dálkové pohledy na sídlo a stavební dominanty městyse

### **Historické a kulturní hodnoty**

#### **Historické a kulturní hodnoty vymezené v ÚP jsou:**

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

#### **Podmínky ochrany hodnot vymezených v ÚP :**

- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (architektonicky významné objekty, drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.

- Místo významné události - rodný dům Jiřího Procházky bude respektován, včetně bezprostředního okolí historicky významné stavby.
- Pietní místa a hřbitov budou respektovány včetně bezprostředního okolí.

#### **Podmínky ochrany dalších hodnot:**

- Chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky, přístupové cesty a exponované pohledy.
- Chránit území s archeologickými nálezy
- Území s archeologickými nálezy jsou uvedena v odůvodnění územního plánu.

#### **Přírodní hodnoty území a podmínky jejich ochrany**

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

#### **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- U ploch s převažující funkcí bydlení (bydlení v bytových domech, bydlení v rodinných domech, smíšené území centrální a smíšené území venkovské) je nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- U ploch pro lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb. Nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- U zastavitelné plochy pro smíšené území obytné v ochranném pásmu železnice bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy. V územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Vyloučení negativních účinků bude prokázáno v rámci územního řízení staveb
- U zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných u silnice III/ 4117 bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy. V územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Vyloučení negativních účinků bude prokázáno v rámci územního řízení staveb.

Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, splnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

- V blízkosti silnice I/38, která je rovněž zdrojem hluku, se zastavitelné plochy s převažující funkcí bydlení nenavrhují.
- Okolo veřejného pohřebiště respektovat ochranné pásmo 100 m v souladu se zákonem o pohřebnictví. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by ohrožovaly provozem pohřebiště nebo mohly ohrozit provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **Územní plán charakterizuje východiska urbanistické koncepce:**

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

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

### **Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:**

- Urbanistická koncepce stanovuje podmínky využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, hranice zastavitelného a nezastavitelného území obce. Stanovuje podmínky využití a uspořádání území obce s ohledem na míru změn v území uskutečňovaných.
- Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury městyse a respektování hodnot území.
- Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a vymezením jejich změn.
- Zastavitelné plochy budou přednostně vymezeny ve vazbě na zastavěné území, rozvojové plochy umístit ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.
- S přihlédnutím ke stávajícímu způsobu využití území je rozvoj přednostně zaměřen na rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšeného území obytného, výroby, veřejných prostranství a zeleně.
- Centrální prostor městyse bude zhodnocován úpravami veřejných prostranství a parkovými úpravami. Bude respektována urbanistická struktura náměstí, bude respektován historický půdorys zástavby prostoru na náměstí.
- Je nutné respektovat veřejná prostranství, nezastavovat vnitřní prostor veřejných prostranství a respektovat zeleň a objekty drobné architektury na veřejných prostranstvích.
- Občanská vybavenost obce bude umísťována na stabilizovaných plochách a rozvojových plochách. Rozvojové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost a tělovýchovná a sportovní zařízení budou směřovány do lokalit u bytovek a u základní školy. V návaznosti na stávající plochu bude rozšířen hřbitov.
- Komerční zařízení plošně rozsáhlá budou umístěna mimo návaznost na souvislé zastavěné území městyse u silnice I/38.
- Rozvoj obytného území bude směřován do 2 hlavních rozvojových směrů, západně a východně. Rozvojové plochy pro bydlení budou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na stávající obytné území. Využití zastavitelných ploch pro bydlení bude směřovat k ucelenému obvodu sídla.
- Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách bydlení musí být svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- Rekreaci se specifickým využitím bude umístěna v severozápadní části městyse. Rodinná rekreace ve formě rekreačních chalup je přípustná v plochách bydlení v rodinných domech a plochách smíšeného území venkovského, případně dalších plochách podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Hlavní rozvojové plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu budou vymezeny v severovýchodní části městyse ve výrobní zóně u Dřevotvaru.
- Výrobní zóna u Dřevotvaru bude dopravně napojena novou komunikací.
- Plochy pro fotovoltaické elektrárny budou umístěny pouze jako doplnění nevyužitých ploch v areálu fotovoltaických elektráren. V jihozápadní části městyse.
- Zemědělský areál respektován jako stabilizovaná plocha zemědělské výroby. Provoz na plochách zemědělské výroby včetně dopravního napojení bude při změnách v území

řešen tak, aby negativní vlivy na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahovaly do ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení.

- Nová výstavba na stabilizovaných a rozvojových plochách výroby a skladování realizována podle podmínek využití jednotlivých ploch s ohledem začlenění do stávající urbanistické struktury, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.
- Plochy výroby a skladování budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

### **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zkratky a pojmy použité v tabulkách č. 1-3:

k. ú. – katastrální území

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

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

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

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

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

Tab. č. 1 - Výčet zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
<b>Z1</b> K Častohosticím I	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace.
<b>Z2</b> k Častohosticím II	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>Z3</b> U Hřiště	Městys Blížkovice	ano	0	Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží + podkroví. Zástavba bytových domů do max. 3.nadzemních + podkroví. Dopravní napojení bude upřesněno v územní studii. V ploše bude umístěno parkoviště. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení bude vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Respektovat nemovitou kulturní památku v ploše včetně prostředí kulturní památky. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m2 do 1200 m2. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
<b>Z4</b> K Syrovicím I	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba rodinných domů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III. třídy a ze stávající místní komunikace. Využití plochy pro bydlení u silnice III/4117 je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m2 do 1600 m2. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
<b>Z5</b> K Syrovicím II	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba rodinných domů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III. třídy nebo stávající místní komunikace. Zohlednit stávající technickou infrastrukturu v ploše. Využití plochy pro bydlení u silnice III/4117 je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m2 do 1600 m2. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
<b>PLOCHY REKREACE – REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - RX</b>				
<b>Z6</b> Záhumenky	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro jezdecký areál. Zástavba do max. 8 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení plochy bude ze stávající komunikace jižně. Charakter zástavby v ploše přizpůsobit charakteru zástavby stodol navazující zástavby zemědělských usedlostí jižně. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 15%. Na Z a V hranici plochy bude vysázen pás zeleně.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV</b>				
Z7 U Bytovek	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 3.nadzemních + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace Umožnit propojení místní komunikace podél řadových RD s komunikací podél bytových domů Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ – OK</b>				
Z8 U Křižovatky I	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro komerční vybavenost. Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. Křižovatka silnic I/38 a III/4117 bude upravena. Respektovat stávající VTL plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70%.
Z9 U Křižovatky II	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro komerční zařízení. Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. Křižovatka silnic I/38 a III/4117 bude upravena. Respektovat stávající VTL plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70%.
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ – OS</b>				
Z11 U Školy	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro hřiště. Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY - OH</b>				
Z12	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro rozšíření hřbitova. Plocha bude provozně propojena se stávajícím hřbitovem. Respektovat prostředí kulturní památky kostela sv. Bartoloměje.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV</b>				
Z13 U Hřbitova	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 8 m od upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace u bytových domů. Umístěním budov vytvořit uliční zástavbu podél místní komunikace u bytových domů.
Z14 U Syrovického potoka	Ves Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 8 m od upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				u bytových domů. Respektovat provozní pásmo toku 6 m.
<b>Z15</b> U Železnice	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 8 m od upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající plochy smíšeného území. Využití plochy v ochranném pásmu železnice je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ - DS</b>				
<b>Z26</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro úpravu křižovatky.
<b>Z27</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro úpravu křižovatky.
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD</b>				
<b>Z17</b> U Dřevotvaru II	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení navrhovanou místní komunikací. Směrem do volné krajiny bude jako součást areálu vysázena izolační zeleň. Min. podíl zeleně v ploše 20%. Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
<b>Z18</b> U Čističky	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení navrhovanou místní komunikací. Směrem do volné krajiny bude jako součást areálu vysázena izolační zeleň. Min. podíl zeleně v ploše 20%. Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
<b>Z19</b> Na Ctidružice	Ves Blížkovice	ne	0	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.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PLOCHY PRO FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY - VF</b>				
Z20	Ves Blížkovice	ne	0	Dostavba volných ploch pro fotovoltaické elektrárny. Zástavba do výšky 5 m od úrovně upraveného terénu.
Z21	Ves Blížkovice	ne	0	Dostavba volných ploch pro fotovoltaické elektrárny. Zástavba do výšky 5 m od úrovně upraveného terénu.
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV</b>				
Z22	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro komunikaci k dopravnímu napojení ploch drobné a řemeslné výroby u Dřevotvaru.
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ - ZV</b>				
Z23	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro lesopark u školy.
Z24	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro lesopark u školy.
<b>PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU</b>				
Z25	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha zeleně u obytné zástavby u Dřevotvaru.

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB**

Tab. č. 2 - Výtčet ploch přestaveb a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMNECH - BI</b>				
P1	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha přestavby ze zařízení občanské vybavenosti na bydlení v rodinných domech. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. Respektovat zatrubněnou vodoteč v ploše. Plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV</b>				
P2	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha přestavby z plochy drobné výroby na plochu smíšenou venkovskou. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení stávající. Do části plochy zasahuje záplavové území Jevišovky. Respektovat podmínky záplavového území Jevišovky.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ - DS</b>				
<b>P3</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro úpravu oblouku silnice III/4117 v zastavěném území s asanací objektu na parcele st. 49. V ploše bude rozšířena komunikace a bude zde umístěn chodník. Úprava silnice bude vedena v plynulé trase v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

### SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Zeleň v sídle je zastoupena plochami zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství (veřejná prostranství - veřejná zeleň - ZV) a samostatně vymezenými plochami zeleně (zeleň soukromá a vyhrazená – ZS a zeleň přírodního charakteru - ZP).
- Budou respektovány stabilizované plochy zeleně vymezené v územním plánu.
- V zastavěném území jsou zastoupeny hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí také na ostatních plochách rozdílným způsobem využití, zejména na plochách veřejných prostranství a plochách občanského vybavení.
- Bude maximálně respektována hodnotná zeleň v sídle, která je součástí ploch veřejných prostranství, ploch občanského vybavení a ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství a vymezených ploch zeleně. V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat plochy zeleně.
- Plochy zeleně mezi farou, hřbitovem a školou budou upravovány a hájeny jako park, zásadní pro koncepci zeleně městyse.
- Pro rozšíření parku na pravý břeh Syrovického potoka a za školu jsou vymezeny rozvojové plochy pro veřejnou zeleň.
- Parkové plochy u školy budou navazovat na břehovou zeleň Blížkovického rybníka, budou propojeny vycházkovou okružní trasou okolo rybníka.
- Bude respektována, doplněna a upravována břehová zeleň podél vodních toků, které procházejí zastavěným územím městyse, bude preferována prostupnost podél toků.
- Severní břeh rybníka u Stehlíkova rybníka bude udržován jako zeleň přírodního charakteru.
- Bude doplněna zeleň v ploše zeleně přírodního charakteru v blízkosti čistírny odpadních vod.
- V nezastavěném území na stávajících záhumenkách, které bezprostředně souvisí s bývalými zemědělskými usedlostmi jsou vymezeny plochy změn v krajině jako zeleň soukromá a vyhrazená.
- 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.
- Stávající zeleň přírodního charakteru v zastavěném území a návaznosti na zastavěné území bude upravována v okolí vodních toků Jevišovka a Syrovický potok.
- Bude doplněna doprovodná zeleň kolem komunikací.
- Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin a zejména používat domácí druhy dřevin.

#### **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ**

##### **1. Dopravní infrastruktura**

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

##### Silniční doprava

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

##### Ostatní komunikace

- Místní komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy veřejných prostranství.
- Stávající místní komunikace jsou respektovány.
- Plochy drobné a řemeslné výroby v severovýchodní části městyse budou dopravně napojeny na silnici III/4117 novou místní komunikací.
- Místní komunikace pro obsluhu území je možné umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny a základní dopravní obsluhy nezastavěného území

##### Ostatní dopravní plochy

- Autobusové zastávky v řešeném území budou respektovány ve stávajících lokalitách. Úpravy budou realizovány v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.

- Podle prostorových možností budou na veřejných prostranstvích zřizována odstavná stání a parkoviště.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách mohou být umístěna parkoviště a odstavné plochy také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek jednotlivých ploch.
- Umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb v něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy bude zajištěno na vlastním pozemku.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřipustné.
- V nezastavěném území je možné v návaznosti na pozemní komunikace zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě

### Železniční doprava

- Železnice je vymezena jako plocha dopravní infrastruktury železniční.
- Trasa železnice v území je stabilizovaná a nejsou navrženy změny v území.
- Bude respektováno ochranné pásmo železnice.

## **2. Technická infrastruktura**

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

### Vodní hospodářství

#### **Záplavové území**

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

#### **Zásobování pitnou vodou**

- Městys je zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Vranov – Moravské Budějovice – Dukovany s úpravnou vody ve Štítarech.
- Stávající koncepce zásobování vodou zůstane zachována.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
- Vodovodní řady v nových zastavitelných plochách budou přednostně zaokružovány.
- Je vymezen koridor technické infrastruktury pro napojení komerčních zařízení u silnice I/38 na technickou infrastrukturu městyse.
- Navrhované vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách;
- Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle platné legislativy.

## Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

## Energetika

### Zásobování elektrickou energií

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

### Zásobování zemním plynem

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

### Spoje

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

### Technické zabezpečení

#### Koncepce nakládání s odpady

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

### NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridory technické infrastruktury vymezené územním plánem:

#### KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TK1 Koridor pro inženýrské sítě k plochám komerčního zařízení u křižovatky silnice I/38 a III/4117.

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

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

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

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů technické infrastruktury jsou stanoveny následující podmínky:

Přípustné je využití, které neztíží nebo 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**

- Pro veřejnou občanskou vybavenost je vymezena zastavitelná plocha Z7 u bytovek.
- Pro komerční zařízení plošně rozsáhlá jsou vymezeny zastavitelné plochy Z8 a Z9 silnice I/38.
- Pro nové sportovní hřiště je vymezena zastavitelná plocha Z11 pro tělovýchovná a sportovní zařízení v prostoru za základní školou.
- V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha Z12 pro rozšíření hřbitova.
- Plochy a stavby občanského vybavení lze umístit v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností také v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení, ploch smíšených obytných a dalších ploch podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### **4. Veřejná prostranství**

- V územním plánu jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na plochy veřejných prostranství PV (s převažující dopravní funkcí) a veřejnou zeleň (ZV) s převažující funkcí zeleně.
- Je navržena plocha veřejného prostranství s dopravní funkcí (místní komunikace) v severozápadní části Blížkovic pro napojení ploch drobné a řemeslné výroby u čistírny odpadních vod.
- Jsou navrženy zastavitelné plochy veřejné zeleně v blízkosti základní školy.
- U plochy Z3 pro bydlení bude pro každé 2 ha zastavitelné plochy vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1.000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Požadavek je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ</b>
--

### **1. Koncepce uspořádání krajiny**

#### **Vymezení ploch v krajině (nezastavěném území)**

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

#### Plochy rekreace

Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

#### Plochy zeleně

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

#### Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

#### Plochy zemědělské

Plochy zemědělské (NZ)

#### Plochy lesní

Plochy lesní (NL)

### Plochy přírodní

Plochy přírodní (NP)

### Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

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

Tab. č. 3 - Plochy změn v krajině:

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY ZELENĚ ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS</b>				
<b>K1</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
<b>K2</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
<b>K3</b>	Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
<b>K4</b>	Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W</b>				
<b>K5</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro rybník, tůňky na Syrovickém potoce.
<b>PLOCHY LESNÍ - NL</b>				
<b>K6</b>	Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zalesnění svažitého pozemku.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS</b>				
<b>K7</b>	Městys Blížkovice + Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro vedení lokálního biokoridoru LBK 17 a zatravnění kolem Syrovického potoka.
<b>K8</b>	Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro vedení lokálního biokoridoru LBK 17 a zatravnění kolem Syrovického potoka.
<b>K9</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zatravnění pozemků mezi údolní nivou Jevišovky a zastavitelnými plochami pro bydlení.

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
K10	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 15.
K11	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro zatravnění pozemků nad Blížkovickým rybníkem

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

- při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec a její dominanty;
- v celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině;
- v urbanizovaném území sídel i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny;
- ochrana krajinného rázu v údolí toků je dána vymezením lokálního ÚSES, území ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;
- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest, zachovat hodnotná nesouvislá stromořadí (ovocná stromořadí u silnic a polních cest).
- doplnit zeleň v krajině jednostranným ozeleněním polních cest dřevinnou vegetací.
- je nutná ochrana stávající a návrh rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů, bude realizována revitalizace vodních toků (zejména v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků);
- je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění, v územním plánu je navržena plocha změn v krajině pro zalesnění pozemku;
- je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí, v územním plánu jsou vymezeny plochy změn v krajině pro trvalé protierozní zatravnění;
- je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch;
- je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území, v územním plánu je navržena plocha změn v krajině s plochy vodní a vodohospodářské;
- budou realizována opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny v okolí vodních toků, zejména na Jevišovce, kde je stanoveno stanovené záplavové území;
- jsou vymezeny plochy změn v krajině jako plochy smíšené nezastavěného území pro založení nefunkčních částí lokálních biokoridorů, založených na zemědělské půdě;
- je vymezena plocha změn v krajině jako plocha smíšená nezastavěného území mezi údolní nivou Jevišovky a zastavitelnou plochou pro bydlení v záplavovém území Jevišovky;
- jsou vymezeny plochy změn v krajině pro zeleň soukromou a vyhrazenou (zahrady), v plochách zeleně soukromé a vyhrazené bude preferována výsadba sadů;
- u nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch a je v podmínkách využití ploch stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití ploch jednotlivých ploch;

- ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury. po obvodu ploch výroby a komerční vybavenosti bude realizována výsadba ochranné a izolační zeleně;
- v výsadbách dřevinné zeleně ve volné krajině by měly být používány výhradně druhy domácího původu (např. založení ovocných stromořadí);

### **Prostupnost krajiny:**

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

## **2. Územní systém ekologické stability**

### **Souhrnný popis navržených prvků ÚSES**

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

### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

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

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

**Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

**Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinak, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinak, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LBC 1	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území. Biocentrum končí na hranici zájmového území. Navazujícím územím obce Častohostice dále pokračuje hydrofilní biokoridor.
LBC 2	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 3	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 4	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 5	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 6	Lokální biocentrum	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 7	Lokální biocentrum	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 8	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 9	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Zálesí.
LBC 10	Lokální biocentrum	Smíšené	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 11	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.

### Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LBK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 4	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 5	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území. (Biokoridor se na hranici s obcí Nové Syrovice napojuje do biocentra situovaného vně zájmového území)
LBK 6	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 7	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v obci Ctídružice.
LBK 8	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obci Zálesí.
LBK 9	Lokální	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.

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

### **3. Protierozní opatření**

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

### **4. Ochrana před povodněmi**

Významný vodní tok Jevišovka má stanovené záplavové území.

Využití ploch v záplavovém území je podmíněno nezhoršením odtokových poměrů a respektováním podmínek využití území stanovených při vyhlášení záplavového území.

Do záplavového území (Q100) zasahuje částečně plocha přestavby P2 pro smíšené území venkovské. Pro uvedenou plochu jsou stanoveny podmínky využití území respektující stanovené záplavové území.

### **5. Dobývání nerostů**

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

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.**

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené *plochy s rozdílným způsobem využití* (také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují *hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné* využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.

Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1 – zastavitelné plochy, P1 – plochy přestaveb).

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru.

**Členění území městyse na plochy s rozdílným způsobem využití**

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

**V územním plánu jsou vymezeny plochy:**

Plochy bydlení

- 1) Bydlení v bytových domech (BH)
- 2) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy rekreace

- 3) Rekreace – zahrádkové osady (RZ)
- 4) Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
- 5) Rekreace se specifickým využitím (RX)

Plochy občanského vybavení

- 6) Veřejná občanská vybavenost (OV)
- 7) Komerční zařízení malá a střední (OM)
- 8) Komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)

9) Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

10) Hřbitovy (OH)

Plochy smíšené obytné

11) Plochy smíšené centrální (SC)

12) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

13) Dopravní infrastruktura silniční (DS)

14) Dopravní infrastruktura železniční (DZ)

15) Plochy dopravních zařízení (DP)

Plochy technické infrastruktury

16) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

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

Plochy výroby a skladování

18) Lehký průmysl (VL)

19) Drobná a řemeslná výroba (VD)

20) Zemědělská výroba (VZ)

21) Plochy pro fotovoltaické elektrárny (VF)

Plochy veřejných prostranství

22) Veřejná prostranství (PV)

23) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Plochy zeleně

24) Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

25) Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy vodní a vodohospodářské

26) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy zemědělské

27) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

28) Plochy lesní (NL)

Plochy přírodní

29) Plochy přírodní (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

30) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

**V územním plánu jsou koridory:**

Koridory dopravní infrastruktury

Podmínky využití v ploch v koridorech dopravní infrastruktury jsou uvedeny v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.

Koridory technické infrastruktury

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

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

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### **1) Bydlení v bytových domech - BH**

##### **Hlavní:**

Bydlení v bytových domech.

##### **Přípustné:**

Přípustné jsou rodinné domy, ubytovny, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, objekty pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území.

Malé prostory obchodu a služeb a malé provozovny veřejného stravování a ubytování s funkcí bydlení související.

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

##### **Nepřípustné:**

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

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

Nové plochy BH nejsou navrženy.

#### **2) Bydlení v rodinných domech - BI**

##### **Hlavní:**

Bydlení v rodinných domech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

##### **Přípustné:**

Různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže s vazbou na rodinné domy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), služby a činnosti s funkcí bydlení související, dopravní a technická infrastruktura. V ploše Z3 je přípustné umístění bytových domů podle podmínek využití zastavitelné plochy.

##### **Podmíněně přípustné:**

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

##### **Nepřípustné:**

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

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví).

U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### **PLOCHY REKREACE**

#### **3) Rekreace – zahrádkové osady – RZ**

##### **Hlavní:**

Umístění rekreačních zahrad sloužících k rekreaci a zahrádkaření

#### Přípustné:

Přípustné jsou rekreační objekty, zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

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

Umístění rekreačních zahradních domků do celkové zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup>.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Ve stabilizovaných plochách zástavba do 1 NP + podkroví a výšky 6 m. Zastavěná plocha rekreačních objektů ve stabilizovaných plochách do 25 m<sup>2</sup>.

### **4) Rekreace na plochách přírodního charakteru – RN**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné jsou:

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

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

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

#### Nepřípustné:

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

Nepřípustné je provádění terénních úprav značného rozsahu.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

### **5) Rekreace se specifickým využitím – RX**

#### Hlavní:

Plocha pro jezdecký areál.

#### Přípustné jsou:

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu jezdeckého areálu, překážky pro koně, cvičné jezdecké plochy, drobné vodní plochy, krajinná zeleň, plochy dopravní a technické infrastruktury související s hlavní funkcí plochy v nezbytně nutném rozsahu.

Oplocení a ohrady jezdeckého areálu a pastvin.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání

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

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### **6) Veřejná občanská vybavenost – OV**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

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

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

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

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

### **7) Komerční zařízení malá a střední – OM**

#### Hlavní:

Plochy pro komerční občanské vybavení.

#### Přípustné:

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

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

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

#### Podmíněně přípustné:

V plochách komerční vybavenosti je umístění chráněných prostor definovaných platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví podmíněně přípustné. Umístění je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku a vibrací. Bude prokázáno v navazujících řízeních.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **8) Komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

Hotely, penziony, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže, řemeslná výroba spojená s prezentací a prodejem.

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

#### Podmíněně přípustné:

V plochách komerčních zařízení je umístění chráněných prostor definovaných platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví podmíněně přípustné. Umístění je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku a vibrací. Bude prokázáno v navazujících řízeních.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

### **9) Tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**

#### Hlavní:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

#### Přípustné:

Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.

Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na životní prostředí.

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví.

U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### **10) Hřbitovy – OH**

#### Hlavní:

Slouží pro umístění hřbitovů.

#### Přípustné:

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a sídelní zeleň.

#### Nepřípustné:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### **11) Plochy smíšené centrální - SC**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, rodinné domy, zařízení zdravotnictví a sociální péče, rekreace, zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy změn nejsou navrženy.

### **12) Plochy smíšené venkovské - SV**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

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

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování.

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

Pozemky dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.

#### Podmíněně přípustné:

Malá zemědělská hospodářství (přiměřené, emisemi nerušící chovy hospodářských zvířat) u rodinných domů, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví. Hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.

U ploch změn je výšková regulace stanovena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### **13) Dopravní infrastruktura silniční - DS**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů, plochy doprovodné zeleně. Pozemky dopravní a technické infrastruktury, plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy dopravních zařízení. Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.

Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.

#### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

### **14) Dopravní infrastruktura železniční - DZ**

#### Hlavní:

Plochy železniční dopravní infrastruktury.

#### Přípustné:

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

#### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

### **15) Plochy dopravních zařízení - DP**

#### Hlavní:

Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.

#### Přípustné:

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

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a zeleň.

#### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### **16) Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

#### Hlavní:

Stavby technické infrastruktury.

#### Přípustné

Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní

přepravu produktů. Včetně zařízení sloužící obsluze těchto území. Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

Pozemky související dopravní infrastruktury a zeleň.

Nepřípustné

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

### **17) Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady - TO**

Hlavní:

Plochy sloužící pro odpadové hospodářství.

Přípustné:

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

Přípustná je související dopravní a technická infrastruktura, izolační zeleň.

Podmíněně přípustné:

Stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní řemesla a služby. Podmíněně přípustné činnosti nesmí omezit hlavní využití plochy.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, využití se silným negativním dopadem na ŽP.

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **18) Lehký průmysl - VL**

Hlavní:

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

Přípustné:

Plochy pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství, plochy služeb a činností náročných na přepravu zboží. Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba, zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň, hromadné a halové garáže, plošně a dopravně náročné komerční aktivity, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **19) Drobná a řemeslná výroba - VD**

Hlavní:

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

Přípustné:

Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě

řemeslnické, navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň. Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch.

## **20) Zemědělská výroba - VZ**

Hlavní:

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

Přípustné:

Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Plochy pro lesnickou výrobu a rybářství. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu. Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, hromadné a halové garáže, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

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

Nepřípustné jsou:

Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba ze silným negativním dopadem na prostředí. Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy změn nejsou navrženy.

## **21) Plochy pro fotovoltaické elektrárny (VF)**

Hlavní:

Plochy určené pro umístění fotovoltaických elektráren (FVE).

Přípustné:

Nezbytná zařízení technické povahy pro provoz FVE a pro napojení zařízení na rozvodnou síť, dopravní zařízení a zařízení technické infrastruktury, zeleň

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **22) Veřejná prostranství - PV**

Hlavní:

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

#### Přípustné:

Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, náměstí, návsi, ulice, chodníky.

Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné zeleně, které nejsou vymezeny jako samotná plocha. Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

### **23) Veřejná zeleň - ZV**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plní funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou, přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, otevřené amfiteátry, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřízení pěších případně cyklistických cest, zpevněná veřejné plochy a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce, zařízení veřejné technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací. Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **24) Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS**

#### Hlavní:

Plochy zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území.

#### Přípustné:

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

Přípustné jsou komunikace a jednotlivá parkovací stání pro obsluhu území, stavby technické infrastruktury, zeleň.

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

V nezastavěném území jsou přípustné pouze účelové stavby nezbytné pro zahrádkaření.

V nezastavěném území je přípustné je oplocení.

#### Nepřípustné:

Stavby pro bydlení, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.

V nezastavěném území jsou nepřípustné stavby pro rekreaci. Nepřípustné je umístění garáží.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

#### **25) Zeleň přírodního charakteru - ZP**

##### Hlavní:

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

##### Přípustné:

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

Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístění objektů drobné architektury, vodních prvků, zařízení veřejné technické infrastruktury, úseky místních komunikací.

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.

##### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

#### **26) Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

##### Hlavní:

Vodní plochy a toky.

##### Přípustné:

Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.

Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.

##### Nepřípustné

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

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

#### **27) Plochy zemědělské (NZ)**

##### Hlavní využití:

Hospodaření na zemědělské půdě.

##### Přípustné využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.

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

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

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

Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF. Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena.

#### Nepřípustné využití:

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

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

## PLOCHY LESNÍ

### **28) Plochy lesní (NL)**

#### Hlavní využití:

Lesní pozemky

#### Přípustné využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky.

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

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

#### Podmíněně přípustné využití:

Pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření zařízení lesního hospodářství, pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, kterélepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi bezprostředně, pokud nebudou omezeny funkce lesa, nedojde a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství

#### Nepřípustné využití:

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

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

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

### **29) Plochy přírodní (NP)**

#### Hlavní:

Zvláště chráněná území a prvky územního systému ekologické stability.

#### Přípustné jsou:

Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter. Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

#### Podmíněně přípustné:

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

#### 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.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### **30) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné využití:

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

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

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

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

Oplocení, 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.

#### Nepřípustné využití:

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

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

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

WD1 Úprava oblouku silnice III/4117 u náměstí

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

WT1 Inženýrské sítě pro napojení komerční vybavenosti u křižovatky silnic I/38 a III/4117 ve vymezeném koridoru TK1.

WT2 Přeložka vedení VN a trafostanice ve vymezeném koridoru TK2.

WT3 Vedení VN a nová trafostanice pro komerční vybavenost ve vymezeném koridoru TK3.

ASANACE VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU

VA 1 Asanace objektu p.č. st. 49

**8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

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

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V územním plánu je vymezena plochy území rezervy:

- R1 - Územní rezerva pro plochy výroby a skladování - drobnou a řemeslnou výrobu.

V územním plánu je vymezen koridor:

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

Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

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

Hlavní způsob využití:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše.

Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v koridorech územních rezerv.

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

S touto podmínkou je vymezena plocha:

- **Z3** – plocha pro bydlení v rodinných domech

Územní studie navrhne možné prostorové a funkční uspořádání ploch. ÚS prověří případné umístění bytových domů v ploše. V rozsahu podle platné legislativy navrhne vymezení veřejných prostranství. S ohledem na širší územní vztahy navrhne řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Územní studie bude pořízena a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu.

## **12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části: 42

Počet výkresů grafické části: 3

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

#### 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup uvede pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Blížkovice vydán.

#### 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
- Řešené území se nenachází v republikové specifické oblasti podle tohoto dokumentu.
- Do řešeného území zasahuje koridor dopravní infrastruktury vymezený PÚR ČR – koridor S8 – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (Wien) – vymezený v návaznosti na silnici I/38.

Důvody vymezení: Dopravní propojení ve směru severozápad–jihovýchod, s napojením na Rakousko, zkvalitnění mezinárodní silnice E59 (–Wien)–hranice Rakousko/ČR –Znojmo–Jihlava–D1 a dále posílení vnitrostátní vazby Jihlava–Havlíčkův Brod s návazností na silniční síť ve směru Čáslav–Kutná Hora –Kolín–D11–Poděbrady–Nymburk s napojením na R10 u Mladé Boleslavi do Liberce.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat posílení obsluhy území zejména v kraji Vysočina při minimalizaci dopadu na životní prostředí.

V souvislosti s přeložkou silnice I/38 je pro předmětnou trasu přeložky vyhlášena stavební uzávěra rozhodnutím č. 158/98 odboru výstavby MěÚ Znojmo, č.j. výst.8d 10208/98-Hm ze dne 25.9.1998.

V územním plánu je vymezena územní rezerva koridoru pro přeložku silnice I/38 v rozsahu vyhlášené stavební uzávěry.

- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- V územním plánu jsou respektovány hlavní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z PÚR ČR 2008.

Popis způsobu naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešenému území:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany jedinečných hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Vymezení ploch veřejných prostranství definují a zachovávají historickou stopu zástavby. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách. V nezastavěném území je navrženo doplnění krajinné zeleně, vymezení ÚSES, plochy pro protierozní opatření plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Jsou stanoveny podmínky ochrany krajiny, omezení umístování výškových staveb v krajině.

*(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Rozvojové plochy pro výrobu jsou vymezeny v návaznosti na existující výrobní plochy, jsou navržena opatření ke zlepšené dopravní dostupnosti těchto ploch.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování následků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.*

Způsob: V městysi jsou vhodné podmínky pro umístění ploch pro vytváření nových pracovních příležitostí, tj. dobrá dopravní dostupnost po silnici I/38 a úplná technická infrastruktura. U silnice I/38 jsou vymezeny plochy pro komerční vybavenost. V návaznosti na stávající plochy výroby jsou navrženy plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu. Jsou stanoveny podmínky využití stabilizovaných ploch výroby (např. ploch zemědělské výroby). Tyto plochy a stanovené podmínky využití vytvářejí možnosti pro vznik nových pracovních příležitostí v městysi.

*(18) Podporovat soustředěný rozvoj sídelní struktury.*

Způsob: Současná sídelní struktura je respektována.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Způsob: Existující plochy drobné a řemeslné výroby jsou vymezeny jako stabilizované, v jednom případě je navržena plocha přestavby na plochu smíšenou venkovskou. Zemědělský areál Agrodružstva Blížkovice je vymezen jako stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu.

V rámci převažujících ploch pro bydlení a ploch pro smíšené území obytné jsou stanoveny podmínky umožňující polyfunkční využití území při respektování hodnot území.

Mimo na souvislé zastavěné území městysi jsou navrženy především plochy, jejichž prioritou je návaznost na silnici I/38, tedy plochy pro komerční vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny v návaznosti na dopravní plochu silnice. Mimo tyto plochy je volná krajina respektována bez fragmentace zastavitelnými plochami.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření.*

Způsob: Mimo ploch u silnice I/38 jsou rozvojové plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, jsou navrženy plochy přestaveb.

Zásadní rozvojové plochy výroby jsou vymezeny v lokalitě u Dřevotvaru. Plochy jsou vymezeny v rozsahu ÚPO 2002 a změny č.1 ÚPO 2009, je navrženo nové dopravní napojení ploch. Vlivy na přírodní hodnoty jsou zmírněny požadavkem na izolační zeleň a prostorovými regulativy ploch.

Zásadní rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v lokalitě Za bytovkami. U této lokality ve východní části městyse je využití ploch podmíněno zpracováním územní studie.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.*

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně kulturních a historických hodnot městyse. Plochy pro hromadnou rekreaci nejsou vymezeny. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV zejména smíšeného území obytného, ploch sportu a tělovýchovy a ostatních ploch občanského vybavení. Je vymezena hlavní cestní síť pro zajištění prostupnosti krajiny, jsou zakresleny cyklotrasy.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat s ohledem na minimalizaci členění krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.*

Způsob: Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění přístupu k zemědělským pozemkům a k zajištění prostupnosti krajiny vycházející z dokončených KPÚ. Obecně je uvedena přípustnost cestní sítě v nezastavěném území. Z hlediska dopravní infrastruktury je v ÚP vymezena územní rezerva pro přeložku I/38. Trasa této přeložky byla prověřována dopravní studií, a je vedena v souběhu se stávající trasou silnice I/38. Z hlediska fragmentace krajiny technickou infrastrukturou nejsou v územním plánu navrženy nové trasy.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.*

Způsob: V řešeném území je stanoveno záplavové území VVT Jevišovka. Záplavové území je respektováno.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Způsob: Nově vymezené zastavitelné plochy do záplavového území nezasahují.

Do záplavového území zasahuje pouze část plochy přestavby P2 pro plochy smíšené venkovské. Plochy pro přemístění zástavby nejsou vymezeny.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*

Způsob: Zásobování pitnou vodou, plynem a elektrickou energií je zajištěno koordinovaně pro městys i okolní obce. V územním plánu je zohledněna návaznost systémů technické infrastruktury na okolní katastry.

*(29) Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro sítě pěších a cyklistických cest.*

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně ploch pro pěší dopravu. Návaznost autobusové a železniční dopravy je dostačující.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Způsob: Úroveň technické infrastruktury je velmi dobrá. Městys Blížkovice je plynofikován, má vyhovující systém odkanalizování území a zásobování pitnou vodou. To umožňuje také napojení nově vymezených zastavitelných ploch na úplnou technickou infrastrukturu.

## 2.2. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR).

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011, byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. Při zpracování územního plánu Blížkovice byly zpracované ZÚR zohledněny.

Při zpracování ÚP byl zohledněn materiál „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES“, který předal do ÚAP ORP Znojmo Krajský úřad Jm kraje.

## Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina.

Městys Blížkovice leží na hranici Jihomoravského kraje s Krajem Vysočina, má tedy s Krajem Vysočina společnou hranici. V Kraji Vysočina jsou schváleny Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 23.10.2012.

V ZÚR Kraje Vysočina je vymezen dopravní koridor pro homogenizaci silnice I/38 o šířce 150 m a dopravní koridor pro novou trasu silnice I/38 o šířce také 150 m.

## 2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

### Postavení obce v systému osídlení

Správní území městyse Blížkovice je tvořeno k. ú. Městys Blížkovice a k.ú. Ves Blížkovice. Blížkovice leží na severozápadním okraji okresu Znojmo na hranici Jihomoravského kraje a Kraje Vysočina. Celková výměra řešeného území je 2081 ha, k 1.1.1013 měl městys 1218 obyvatel.

Městys Blížkovice je charakterizován dobrou dopravní dostupností po silnici I/38, která zajišťuje napojení na vyšší sídelní strukturu, sídlo leží v optimální vzdálenosti asi 1 km západně od této silnice. V městysi je také železniční stanice.

Městys má dostatečnou občanskou vybavenost a zajišťuje občanskou vybavenost i pro okolní obce. Vyšší občanská vybavenost je naopak zastoupena v blízkých Moravských Budějovicích. Vzhledem k poloze v zemědělské produkční oblasti byla pro městys v minulosti významná zemědělská výroba. V současné době je význam městyse je zejména obytný, většinu území městyse tvoří plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné.

Území městyse má dobré podmínky pro rozvoj výroby, a to s ohledem na jeho dopravní polohu, proto jsou zde navrženy nové plochy pro výrobu.

Pracovních příležitostí je v městysi nedostatek. Většina obyvatel dojíždí za prací do Moravských Budějovic, Znojma a dalších obcí.

Městys Blížkovice má význam z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Individuální rekreace je zastoupena především v zastavěném území městyse a to rekreačními zahrádkami a

chalupami. Z hlediska turistického ruchu je významná blízkost rekreační oblasti Vranovsko – Bítovsko a turistický tranzit na silnici I/38.

### Širší dopravní vztahy

Nejvýznamnější je silnice I/38, která zajišťuje dopravní propojení s ostatními silnicemi I. a II. tříd. Silnice zajišťuje spojení mezi krajem Vysočina, Znojemským, a hranicí s Rakouskem. Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať Okříšky – Znojmo. Její význam je v současné době regionální.

### Návaznost vymezeného území pro přeložku silnice I/38 na sousedních katastrech:

Na severu navazuje na k.ú. Městys Blížkovice k.ú. Zvěrkovice (Kraj Vysočina). V ZÚR Kraje Vysočina je vymezen dopravní koridor pro homogenizaci silnice I/38 o šířce 150 m a dopravní koridor pro novou trasu silnice I/38 o šířce také 150 m. V územním plánu Zvěrkovice (2012) je vymezen společný dopravní koridor úpravu stávající i novou trasu o šířce 200 m. Koridory jsou vymezeny jako navrhované (nejedná se o územní rezervy).

Na jihu navazuje na k.ú. Městys Blížkovice k.ú. Blanné (Jihomoravský kraj). V územním plánu Blanné (rozpracovaný) je území pro přeložku I/38 vymezeno jako navrhovaná dopravní plocha o šířce budoucího silničního tělesa.

V územním plánu Blížkovice je v souladu se zadáním ÚP území pro přeložku I/38 vymezeno jako koridor územní rezervy o šířce 100 m.

### Vztah k dosud platné územně plánovací dokumentaci

Městys Blížkovice má zpracovaný Územní plán obce Blížkovice z roku 2002 a změnu č. 1 ÚPO z roku 2009.

### Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení inženýrských sítí.

### Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Ctidružice (k. ú. Ctidružice)
- obec Grešlové Mýto (k. ú. Grešlové Mýto)
- obec Blanné (k. ú. Blanné)
- obec Zálesí (k. ú. Zálesí u Bítova)
- obec Zvěrkovice (Zvěrkovice u Moravských Budějovic)
- město Moravské Budějovice (k. ú. Vesce u Moravských Budějovic)
- obec Častohostice (k. ú. Častohostice)
- obec Láz (k. ú. Láz u Nových Syrovic)
- obec Nové Syrovice (k. ú. Nové Syrovice)

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHTEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.**

#### **Cíle územního plánování**

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu vymezením rozvojových ploch jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce. V ÚP jsou navržena opatření k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území. Obec Blížkovice je zařazena podle aktualizace ÚAP 2012 do kategorie 2b s pozitivním hodnocením environmentálního pilíře, negativním hodnocením ekonomického pilíře a pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře. Řešení územního plánu vytváří předpoklady k udržení pozitivně hodnocených pilířů a posílení ekonomického pilíře. K posílení ekonomického pilíře jsou vymezeny nové plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, ve stávajících plochách zemědělské výroby jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být realizován i jiný druh výroby. V územním plánu jsou vymezeny plochy smíšené obytné, kde mohou být realizovány služby, neobtěžující výroba a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti. U silnice I/38 jsou vymezeny plochy komerční vybavenosti.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty území. Územní plán Blížkovice vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability.

V zastavěném území je kladen důraz na respektování a využití stávajícího domovního fondu a využitelných ploch v zastavěného území. Zastavitelné plochy přednostně navazují na zastavěná území a vytvářejí ucelený obvod sídla. Z hlediska zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy především plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení a plochy pro výrobu.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle uvedeného § 18 odst. 5 stavebního zákona. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném územím, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřipustné využití.

### **Úkoly územního plánování**

*a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Uvedené hodnoty byly na základě průzkumů a rozborů doplněny. Byly stanoveny podmínky ochrany hodnot. Aktuální stav území byl sledován také v průběhu zpracování návrhu ÚP, změny v území byly zapracovány.

*b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.*

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět, uvedené v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb. V ÚP je umožněn rozvoj funkcí obce, odpovídající potřebám obce. Stanoveny jsou zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, která byly vyhodnoceny v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozbořech. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro ochranu zjištěných hodnot.

*c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

*d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.,*

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a v podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepci).

*e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně.

*f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).*

Etapizace není stanovena.

*g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.*

V nezastavěném jsou navržena opatření ke snížení eroze a zadržení vody v krajině. Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES. Záplavové území VVT Jevišovka zasahuje do zastavěného území. Do stanoveného záplavového území zasahuje 1 plocha přestavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavové území.

*h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.,*

V územním plánu je vymezeno několik zastavitelných ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu, jsou vymezeny zastavitelné plochy pro komerční vybavenost Jsou vymezeny stabilizované plochy pro lehký průmysl, stabilizovaná plocha zemědělské výroby. Tyto plochy vytvářejí podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí v obci.

*i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.*

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Rozvojové plochy v návaznosti na sídlo a infrastrukturu sídla vytvářejí podmínky pro kvalitu bydlení.

*j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Rozvojové plochy pro bydlení a smíšené území obytné jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy shodných nebo slučitelných funkcí. To umožní také hospodárné napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Rozvojové plochy pro výrobu jsou vymezeny v návaznosti na stávající výrobní plochy.

*k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 7.12 textové části odůvodnění územního plánu.

*l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

V zastavěném území jsou vymezeny plochy přestaveb.

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Nově jsou vymezeny plochy zeleně (zeleň soukromá a vyhrazená a zeleň přírodního charakteru), které nejsou v základním členění výše uvedené vyhlášky obsaženy. Důvod vymezení vychází z urbanistické koncepce a požadavku charakterizovat a stanovit podmínky využití ploch zeleně (zejména zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území), která nejsou plochami veřejných prostranství.

#### **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ ŘEŠENÍ ROZPORŮ.**

Vyhodnocení uvede pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Blížkovice vydán.

#### **6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.**

Splnění požadavků podle jednotlivých bodů zadání:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

*Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území* - splnění požadavků je popsáno v jednotlivých kapitolách odůvodnění územního plánu. Hodnoty uvedené v ÚAP a v zadání ÚP jsou respektovány.

Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot – hodnoty jsou specifikovány, při specifikaci bylo vycházeno z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu těchto hodnot.

Ochrana přírodních hodnot – přírodní hodnoty jsou respektovány, jsou stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot, ochrana hodnot je zohledněna při vymezení ÚSES a návrhu koncepce uspořádání krajiny.

*Požadavky na rozvoj území obce* - Požadavky jsou respektovány, k zajištění rozvoje obce byly vymezeny zastavitelné plochy, plochy přestaveb a koridory dopravní a technické infrastruktury. V územním plánu byly prověřeny rozvojové plochy obsažené v dosavadním

územním plánem obce v platném znění. Jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, plochy smíšené obytné, dopravní infrastrukturu, výrobu a skladování, veřejný prostranství a zeleň. Požadavek na vymezení ploch pro alternativní výrobu elektrické energie – geotermální elektrárnu není do územního plánu zařazen, z důvodu umístění požadované plochy v územní rezervě pro přeložku silnice I/38.

## 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového spořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

### 1.1. Důvody pro pořízení nového územního plánu

Bylo provedeno vyhodnocení využitelnosti ploch vymezených v dosavadním územním plánu.

### 1.2. Základní principy urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce vychází z dosavadního územního plánu. Nově stanovené záplavové VVT Jevišovka je zohledněno v dílčích změnách této koncepce.

Bydlení – koncepce rozvoje obytného území zůstává podle dosavadního územního plánu, tj. rozvoj obytného území je vymezen východním směrem do lokality za bytovkami a západním směrem k Syrovicím, lokalita u Dřevotvaru je již zastavěná a nejsou zde navrženy nové plochy. Rozvojové plochy jsou v porovnání s platným územním plánem dílčím způsobem rozšířeny východním a západním směrem, naopak byly vyřazeny plochy pro bydlení severně od Stehlíkova rybníka a části zastavitelných ploch v lokalitě za bytovkami.

Občanská vybavenost – Na základě vyhodnocení současné občanské vybavenosti městyse jsou navrženy nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost (dům s pečovatelskou službou), plocha pro rozšíření hřbitova a plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení u školy. U silnice I/38 jsou pak navrženy plochy komerční vybavenosti.

Rekreace – ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu byly upraveny podmínky využití plochy parkuru u Jevišovky (parkur). V novém ÚP je toto vymezeno jako plocha rekreace se se specifickým využitím, jsou stanoveny podmínky využití této plochy. Důvodem je umístění plochy v záplavovém území Jevišovky.

Výroba - v areálu fotovoltaických elektráren jsou volné plochy, které nebyly především z důvodů vlastnických dosud využity. Tyto plochy jsou v ÚP navrženy jako plochy pro fotovoltaické elektrárny. Rozsah ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu odpovídá vymezení v dosavadním ÚPO a jeho změně, plocha rozšíření dřevovýroby u silnice I/38 není do územního plánu zařazena.

Plocha pro geotermální elektrárnu byla prověřována a není do ÚP zařazena z důvodů polohy v koridoru územní rezervy pro přeložku silnice I/38.

### 1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny, členění je popsáno v samostatné části odůvodnění.

## 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

### 2.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava – požadavek na vymezení území pro přeložku silnice I/38 je respektován, v souladu s požadavky zadání je vymezena územní rezerva pro přeložku této silnice, jsou

stanoveny podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv. Ostatní silniční síť je stabilizovaná. Koncepce dopravy není ve vztahu k platnému územnímu plánu měněna.

Úprava křižovatky III/4117 na silnici I/38 - je požadována úprava stávající křižovatky III/4117 a I/38 k bezpečnějšímu dopravnímu napojení obce. V územním plánu jsou navrženy dopravní plochy pro úpravu této křižovatky.

Železniční doprava – nejsou navrženy změny

Místní komunikace - je respektováno

Další požadavky k řešení – plochy pro bydlení, přiléhající k silnicím III.třídy jsou vymezeny jako plocha y s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy.

Současné autobusové zastávky v městysi nejsou vyhovující a budou upraveny v rámci ploch dopravních a veřejných prostranství. Úpravy autobusových zastávek na náměstí a u silnice na Ctidružice jsou projekčně připraveny.

## 2.2. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou - koncepce zásobení pitnou vodou se nemění, data o stávajících inženýrských sítích jsou převzata z ÚAP a upřesněna z doplňujících průzkumů (údaje správce sítě).

Odkanalizování – koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod vzhledem k dosavadnímu ÚPO nemění, v současnosti realizovaná dostavba splaškové kanalizace a rekonstrukce ČOV jsou uvedeny již jako stávající. V původní koncepci byl je navržen výtlak splašků na společnou ČOV Grešlové Mýto. S napojením městyse na společnou ČOV mimo řešené území se již neuvažuje.

Zásobování plynem – koncepce se nemění

Zásobování elektrickou energií – koncepce se nemění, jsou navrženy, dílčí přeložky vedení VN a nové trafostanice.

Opatření proti záplavám, větrné erozi - v řešeném území je nově stanovení záplavové území Jevišovky, záplavové území je respektováno. Do záplavového pouze malé části velmi malé části rozvojových ploch, kde jsou stanoveny podmínky pro využití.

Plocha pro možnou realizaci poldru podle podkladů předaných do ÚAP – konkrétní vymezení není zakresleno, je uvedeno v textové části jako požadavek na protipovodňová opatření na Jevišovce, obecně je stanovena přípustnost protipovodňových opatření v nezastavěném území.

Zvláštní zájmy- požadavky jsou respektovány.

## 2.3. Občanská vybavenost

V územním plánu je provedeno vyhodnocení současné občanské vybavenosti a jsou vymezeny rozvojové plochy občanské vybavenosti.

## 2.4 Veřejná prostranství

Požadavek je respektován, nové plochy veřejných prostranství s převahou zeleně jsou vymezeny v návaznosti na základní školu.

## 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou respektovány - je vymezen lokální ÚSES (návrh řešení vychází z dosavadní ÚPD a dalších aktuálních podkladů), regionální a nadregionální ÚSES není podle materiálu „Koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES“, který

je součástí ÚAP ORP Znojmo v řešeném území zastoupen. Jsou vymezeny plochy změn v krajině k realizaci prvků ÚSES, protierozní opatření, doplnění zeleně v krajině a k zadržení vody v krajině. V souladu s požadavky zadání jsou stanoveny podmínky k ochraně stávajících přírodních prvků v území.

V územním plánu je vymezena hlavní cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny zahrnující jednak komunikace pro potřeby zemědělství a lesního hospodářství, tak trasy pro cykloturistiku, turistické a naučné stezky. Nové trasy cest jsou přípustné podle podmínek ploch RZV.

U vybraných plochy nezastavěného území je navrženo vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Koncepce uspořádání krajiny je v grafické části zobrazena v samostatném výkrese.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V územním plánu je vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/38 o šířce 100 m a dále jsou stanoveny podmínky využití ploch v koridorech územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Tyto stavby, opatření a asanace jsou v územním plánu vymezeny, jsou uvedeny v textové a zakresleny v grafické části dokumentace.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V územním plánu jsou vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií. Vhodnost vymezení plochy byla posouzena projektantem a projednána se zástupci obce a pořizovatele. Plochy jsou uvedeny v textové části územního plánu a zobrazeny ve výkrese základního členění.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení není v územním plánu obsaženo

f) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání odůvodnění včetně měřítek výkresů a počti vyhotovení.

Požadavky jsou respektovány. Je zpracován samostatný výkres koncepce uspořádání krajiny včetně kompletního plánu ÚSES.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.

V zadání ÚP byl uplatněn a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Blížkovice na životní prostředí. Vyhodnocení doloženo v samostatné příloze.

## **7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.**

### **7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Stanovenou urbanistikou koncepcí jsou sledovány hlavní cíle:

- Zachování hodnotné urbanistické struktury městyse, vymezení veřejných prostranství
- Vymezení ploch občanského vybavení
- Vymezení ploch pro bydlení
- Vymezení ploch smíšených obytných
- Stanovení koncepce rekreace
- Vymezení ploch pro výrobu
- Stanovení koncepce řešení dopravy
- Stanovení koncepce řešení technické infrastruktury
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- Stanovení zásad pro výstavbu

### **7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán je zpracován pro správní území městyse Blížkovice, tedy pro katastrální území Městys Blížkovice a Ves Blížkovice.

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav k 30. 6. 2014. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa, kterou projektantovi poskytl pořizovatel. Její upřesnění bylo provedeno prostřednictvím katastrální mapy zveřejněné na [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí), a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří :

- zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek,
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- ostatní veřejná prostranství.

Na území obce je vymezeno několik zastavěných území. Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, ve výjimečných případech je tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

### **7. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Městys Blížkovice leží na hranici mezi Krajem Vysočina a Jihomoravským krajem. Nejbližším městem jsou Moravské Budějovice, lokální centrum, kam městys přirozeně spadáje, obcí s rozšířenou působností je město Znojmo.

V obci jsou dobré podmínky pro hospodářský rozvoj, zejména je výhodná poloha u silnice I/38. Trasa silnice je vedena mimo zastavěné území sídla avšak ve vzdálenosti zabezpečující výhodné dopravní napojení městyse. Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 241 Okříšky - Šatov se zastávkou pro osobní přepravu.

Blížkovice jsou spádovou obcí z hlediska zdravotnických, školských, obchodních a kulturních služeb. V městyse je vybudována úplná technická infrastruktura.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje (ÚAP ORP Znojmo 2012) jsou Blížkovice hodnoceny pozitivně v environmentálním pilíři, negativně v ekonomickém pilíři a pozitivně v sociodemografickém pilíři. Podle metodiky pozitivního a negativního hodnocení pilířů (MMR 2010) je obec zařazena do skupiny 2b.

Řešení územního plánu vytváří podmínky k posílení ekonomického pilíře zejména vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a zastavitelných ploch pro komerční vybavenost. Stanovené podmínky využití umožní umístění drobných provozoven ve smíšeném území obytném a v plochách zemědělské výroby (využití nevyužitých ploch v zemědělském areálu).

### **Demografické údaje**

Demografické údaje byly převzaty převážně ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1991, 2001 a 2011.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2015	2025
Blížkovice	1224	1251	1185	1230	1280

K 31.12. 2013 bylo v městyse 1211 obyvatel.

Sídlo je charakterizováno stabilizovaným až stagnujícím vývojem počtu bydlících obyvatel.

V posledním období je patrný nárůst počtu obyvatel související s dokončením výstavby rodinných domů v lokalitě u Dřevotvaru.

#### Věková struktura obyvatelstva

Podle údajů ČSÚ bylo v městyse Blížkovice k 31.12.2013

14,70 % obyvatel v předproduktivním věku (0 - 14)

70,77 % obyvatel v produktivním věku (14 - 64)

14,53 % obyvatel v poproduktivním věku (65+)

#### Průměrná věková struktura:

v ČR (2011) 14,5 % - 69,8 % - 15,7 %

Kraj Jihomoravský 14,1 % - 69,7 % - 16,2 %

#### Předpokládaný počet pracovních příležitostí v obci a pohyb za prací

Podle sčítání obyvatelstva v roce 2011 bylo v obci 568 ekonomicky aktivních obyvatel (47,9% z celkového počtu obyvatel), z toho část vyjížděla mimo obec (209 vyjíždějících do zaměstnání nebo do škol). Nezaměstnaných bylo v obci 72.

Skladba pracovních příležitostí v obci je různorodá, je tvořena pracovními příležitostmi v zemědělství, průmyslové výrobě, občanské vybavenosti a ve službách. V porovnání s minulým obdobím (průzkumy k ÚPO 2002) se výrazně snížil podíl pracovních příležitostí v zemědělství. Podle doplňujících průzkumů bylo v městyse cca 230 pracovních příležitostí (zemědělství 50, výroba 80 a občanská vybavenost a služby 100 pracovních příležitostí). Vyjíždka za prací je realizována především do Znojma, Moravských Budějovic, Jemnice, Hostimi a Jevišovic.

#### **7. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE A SYSTÉMU VEREJNÉ ZELENĚ**

##### Současná urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce sídla je dána přírodními podmínkami (terénní reliéf, vodní toky) a civilizačními podmínkami (historická síť komunikací, později železnice).

Blížkovice vznikly spojením 2 sídel, původně samostatných obcí. Městečko (Městys) Blížkovice tvoří severní a východní část sídla, jádrem městyse je trojúhelníková návěs (náměstí) na návrší mezi vodními toky Jevišovka a Syrovický potok. Ves Blížkovice pak tvoří jižní a západní část dnešního sídla. Zástavba Vsi Blížkovice se skládá v podstatě ze 2 paralelních ulicovek po obou stranách Syrovického potoka.

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 Nepomuského. V návaznosti na náměstí je situován nejhodnotnější soubor historických budov městyse – kostel sv. Bartoloměje a fara s okolními domy. Na kostel navazuje hřbitov.

Převážná část obytné zástavby městyse je tvořena rodinnými domy a zemědělskými usedlostmi především podél uvedené historické komunikační sítě. Nové plochy zástavby rodinných domů jsou situovány zejména východně v lokalitě u Dřevotvaru. Novodobá zástavba bytových domů je umístěna za hřbitovem.

Areál škol a sportovní areál jsou situovány v odsunutě poloze v jihovýchodní části sídla, hodnotný je park u školy.

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

Územím městyse protékají ve směru SV- JZ vodní toky Jevišovka a Syrovický potok, plochy podél vodotečí jsou převážně tvořeny zelení.

Nejvýznamnější stavební dominantou obce je kostel sv. Bartoloměje. Negativně se uplatňuje vysoká administrativní budova Agodružstva.

##### Navrhovaná urbanistická koncepce:

Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a vymezením jejich změn. Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury městyse a respektování hodnot území.

Nově jsou vymezeny zejména plochy bydlení, občanského vybavení a plochy výroby a skladování. Zastavitelné plochy navazují na zastavěná území sídla.

Rozvoj obytného území je směřován do 2 hlavní směrů, západně a východně. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na stávající obytné území. Rozvoj občanského vybavení je směřován do návaznosti na stávající plochy. Nově jsou navrženy

plochy komerční vybavenosti u silnice I/38. Rozvoj výrobního území obce je směřován do výrobní zóny u Dřevotvaru.

### Zachování hodnotné urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně stávající urbanistické struktury sídla, k regulaci zástavby vymezující hlavní veřejná prostranství a k ochraně vlastních veřejných prostranství. Prostor náměstí a uliční prostory v zastavěném území jsou vymezeny jako veřejná prostranství (PV).

V územním plánu jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně – rozšíření parku u školy. Nové veřejné prostranství (s dopravní funkcí) je jednoznačně vymezeno pouze pro dopravní napojení výrobní zóny u Dřevotvaru.

Nová veřejná prostranství v zastavitelných plochách nejsou jednoznačně vymezena, budou umísťována v jednotlivých zastavitelných plochách a řešena v podrobnější dokumentaci jednotlivých lokalit. Předpokládá se jejich umístění zejména v plochách bydlení.

### Vymezení ploch občanského vybavení

Současná koncepce občanského vybavení je respektována. Jsou navrženy nové plochy dům s pečovatelskou službou, rozšíření sportoviště a rozšíření hřbitova. Plochy byly převzaty z dosavadního ÚPO 2002 a jeho změny.

Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

### Vymezení ploch pro bydlení

Rozvojové pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech. V lokalitě za bytovkami (Z3) je přípustné umístění bytových domů.

Novou výstavbu objektů pro bydlení lze umístit také ve stabilizovaných plochách zastavěného území podle podmínek využití ploch v rozdílným způsobem využití.

### Vymezení ploch smíšených obytných

Zástavba náměstí je vymezena jako plochy smíšené centrální, uliční zástavba zemědělských usedlostí je vymezena jako plochy smíšené venkovské. V návaznosti na zástavbu smíšeného území jsou navrženy dílčí zastavitelné plochy.

### Stanovení koncepce rekreace

V územním plánu jsou vymezeny plochy rekreace, které jsou členěny na plochy rekreace – zahrádkové osady, rekreace na plochách přírodního charakteru a plochy rekreace se specifickým využitím. Nově je navržena zastavitelná plocha rekreace se specifickým využitím, která je určena pro výstavbu jezdeckého areálu. Ostatní plochy rekreace jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

### Vymezení ploch pro výrobu

V návaznosti na stávající plochu Dřevotvaru jsou vymezeny zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu. Vymezení je převzato z ÚPO 2002 a změny ÚPO 2009. Dále jsou

vymezeny stabilizované plochy drobnou a řemeslnou výrobu, lehkou výrobu (pila směr Grešlové Mýto) a zemědělskou výrobu.

## **7. 5. VÝCHODISKA NÁVRHU VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **7. 5. 1. Plochy bydlení**

Prognóza potřeby bytů za celé území (obec Blížkovice)

<b>ROK</b>	<b>2011</b>	<b>2015</b>	<b>2025</b>
Počet obyvatel	1185	1230	1280
Počet bytů	407	425	455
Obyvatel/byt	2,91	2,90	2,80

### **Lokality obytné výstavby**

V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení Z1 – Z5. Dále je pro bydlení v rodinných domech vymezena plocha přestavby P1. Na těchto plochách lze umístit cca 50 bytů v RD.

Objekty pro bydlení je možné umístit také ve smíšeném území obytném. Jsou vymezeny zastavitelné plochy Z13, Z14 a Z15 a plocha přestavby P2, kde lze umístit cca 10 bytů.

### **7. 5. 2. Plochy rekreace**

#### Rodinná rekreace

Chatové lokality ve volné krajině v řešeném území zastoupeny nejsou. Rodinná rekreace v městysi je zastoupena plochami rekreačních zahrádek v souvislém zastavěném území. Rekreační zahrádky jsou umístěny v několika lokalitách zejména v blízkosti vodních toků městyse.

#### Hromadná rekreace

V řešeném území není zastoupena

#### Pěší turistika a cykloturistika

Řešeným územím prochází značena cyklotrasa.

Plochy rekreace jsou v územním plánu členěny na:

- plochy rekreace – zahrádkové osady
- rekreace na plochách přírodního charakteru
- rekreace se specifickým využitím

Plochy rekreace – zahrádkové osady a rekreace na plochách přírodního charakteru jako stabilizované plochy.

Nově je vymezena zastavitelná plocha rekreace se specifickým využitím, kde je záměr na umístění jezdeckého areálu s ohradami a pastvinami pro koně, včetně umístění budov pro jezdeckví (jízďárny apod.).

### **7. 5. 3. Plochy občanského vybavení**

Základní informace o občanské vybavenosti městyse Blížkovice – přehled současné vybavenosti

Úřad městyse – umístěn v rekonstruovaném objektu na návsi společně s poštou

Knihovna – rekonstruovaný objekt na náměstí

Kostel sv. Bartoloměje

Fara

Hřbitov, je navrženo rozšíření hřbitova

Hasičská zbrojnice – rekonstruovaný objekt

Mateřská škola (Blížkovice a Ctidružice)

Základní škola (Blížkovice, Prokopov, Grešlové mýto, Ctidružice, Blanné, Hostim, Chvalatice, Bítov, Zálesí)

Zdravotní středisko - situované u silnice na Ctidružice

Lékárna

Sokolovna – využívána také jako společenský sál

Hřiště u sokolovny

Zimní kluziště

Hřiště – areál hřiště je umístěný u školy, navrhovaná nová plocha pro hřiště východně od školy

Dětská hřiště – jsou umístěna v různých částech městyse

Parkur – travnatý prostor s tribunou

Restaurace, pohostinství – v městyse je několik zařízení

Nákupní středisko, prodejny

Služby

#### **Koncepce občanského vybavení**

Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:

- Veřejná občanská vybavenost – OV
- Komerční zařízení malá a střední – OM
- Komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK
- Tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
- Hřbitovy - OH

Občanské vybavení v obci je vyhovující, plochy občanského vybavení v obci jsou vymezeny jako stabilizované. V územním plánu je vymezena navrhovaná plocha pro zařízení pečovatelské služby.

Stávající plochy hřišť jsou vymezeny jako stabilizované plochy tělovýchovných a sportovních zařízení. Nově je navržena plocha pro rozšíření hřiště východně od školy.

V územním plánu je dále navržena plocha pro rozšíření hřbitova.

Plochy komerčních zařízení malých a středních jsou zastoupeny zejména zařízeními obchodu, stravování a služeb v zastavěném území městyse. Nové plochy v městyse nejsou vymezeny.

Komerční plochy s vazbami na silnici I/38 jsou vymezeny jako plochy komerčních zařízení plošně rozsáhlých. Tyto budou využívat polohu u silnice I/38, bez návaznosti na zastavěné území městyse.

#### **7. 5. 4. Plochy výrobní**

V současné době jsou v městysi zastoupeny:

##### **Drobná a řemeslná výroba:**

###### Dřevotvar Znojmo, s.r.o.

Areál je umístěn na východním okraji obce, v návaznosti jsou vymezeny zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu (výrobní zóna „U Dřevotvaru“).

###### Kartonáž (Obaly Chromý)

Areál je situovaný na západním okraji obce.

###### Kovovýroba (p.Libor Mar)

Areál situovaný v blízkosti hasičské zbrojnice. Stavba pro výrobu je umístěna na společném pozemku s rodinným domem, je vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšeného území.

###### Kovovýroba (bývalý areál Meta)

Areál situovaný v severní části obce blízkosti Jevišovky. Stabilizace funkce výroby není vzhledem k dopravní dostupnosti, poloze v obytném území a limitům využití vhodná. Je navrženo jako plocha přestavby pro smíšené území obytné.

###### Autoopravny

V městysi je několik autoopraven, vymezeno převážně jako plochy smíšené obytné.

V obci jsou zastoupeny další menší provozovny.

##### **Lehký průmysl:**

###### Pila Koller Holz

Areál je situován u silnice I/38 směrem na Grešlové Mýto, dopravně napojen na silnici I/38 a III/4115. Vymezena jako stabilizovaná plocha. V dosavadním ÚP byla vymezena zastavitelná plocha v návaznosti na areál pro jeho rozšíření, tato plocha není v novém ÚP vymezena.

##### **Zemědělství**

###### Agrodrušsrvo Blížkovice, družstvo

Zemědělská výroba je v Blížkovicích soustředěna do areálu jihozápadně od obce. V areálu jsou umístěny objekty rostlinné i živočišné výroby a skladovací objekty a silážní žlaby, dílny, garáže a sklady a další objekty. V areálu je umístěna také bioplynová stanice.

V současné době je využívány stáje pro 600 krav a 600 telat.

Agrodružstvo Blížkovice hospodaří na většině zemědělské půdy v řešeném území.

###### Soukromí zemědělci

Využívají pro hospodaření vlastní nemovitosti ve smíšeném zastavěném území.

### **Vliv zemědělské výroby na životní prostředí**

Areál Agrodružstva nemá vyhlášené ochranné pásmo rozhodnutím stavebního úřadu.

V původním ÚPO 2002 bylo výpočtem stanoveno ochranné pásmo 405 m, které vycházelo s tehdejších stavů hospodářských zvířat v areálu, ani toto pásmo nezasahovalo do navrhovaných ploch chráněné zástavby.

V současné době jsou stavy hospodářských zvířat v areálu podstatně nižší .

V novém ÚP nejsou v blízkosti zemědělského areálu navrženy plochy hygienicky chráněné zástavby. Nejsou tedy vymezeny plochy s podmíněně přípustným využitím z důvodů vlivů zemědělského areálu.

### **Fotovoltaické elektrárny.**

Jižně a západně od zemědělského areálu jsou umístěna zařízení fotovoltaických elektráren na plochách vymezených v ÚPO a změně č.1. ÚPO. Tyto jsou z velké části vymezeny jako stávající plochy pro fotovoltaické elektrárny. Dosud nevyužité plochy vymezené v ÚPO v platném znění (zejména z důvodů vlastnických) jsou v novém ÚP vymezeny jako navrhované. Jiné plochy pro fotovoltaiku nejsou v ÚP navrženy.

### **Koncepce umístění ploch výroby**

Plochy výroby a skladování jsou dále členěny na plochy:

- Lehký průmysl - VL
- Drobná a řemeslná výroba - VD
- Zemědělská výroba - VZ
- Plochy pro fotovoltaické elektrárny - VF

Jako stabilizované plochy lehlé výroby je vymezen areál pily u Grešlova Mýta. Nové plochy nejsou navrženy.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu ve výrobní zóně „U Dřevotvaru“ a je navrženo dopravní napojení této zóny mimo obytné území obce. Vymezení ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a dopravní napojení ploch je převzato z dosavadního ÚPO v platném znění.

Plochy zemědělské výroby jsou vymezeny jako stabilizované, nové zastavitelné plochy zemědělské výroby nejsou navrženy.

V ÚP plánu jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny v rozsahu ploch vymezených v ÚPO a změny č.1 ÚPO.

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

### Plochy bydlení

- 1) Bydlení v bytových domech (BH)
- 2) Bydlení v rodinných domech (BI)

### Plochy rekreace

- 3) Rekreace – zahrádkové osady (RZ)
- 4) Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
- 5) Rekreace se specifickým využitím (RX)

#### Plochy občanského vybavení

- 6) Veřejná občanská vybavenost (OV)
- 7) Komerční zařízení malá a střední (OM)
- 8) Komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)
- 9) Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- 10) Hřbitovy (OH)

#### Plochy smíšené obytné

- 11) Plochy smíšené centrální (SC)
- 12) Plochy smíšené venkovské (SV)

#### Plochy dopravní infrastruktury

- 13) Dopravní infrastruktura silniční (DS)
- 14) Dopravní infrastruktura železniční (DZ)
- 15) Plochy dopravních zařízení (DP)

#### Plochy technické infrastruktury

- 16) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- 17) Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

#### Plochy výroby a skladování

- 18) Lehký průmysl (VL)
- 19) Drobná a řemeslná výroba (VD)
- 20) Zemědělská výroba (VZ)
- 21) Plochy pro fotovoltaické elektrárny (VF)

#### Plochy veřejných prostranství

- 22) Veřejná prostranství (PV)
- 23) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

#### Plochy zeleně

- 24) Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- 25) Zeleň přírodního charakteru (ZP)

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- 26) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

#### Plochy zemědělské

- 27) Plochy zemědělské (NZ)

#### Plochy lesní

- 28) Plochy lesní (NL)

#### Plochy přírodní

- 29) Plochy přírodní (NP)

#### Plochy smíšené nezastavěného území

- 30) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

#### Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

##### Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

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

Nově jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené a zeleně přírodního charakteru. Důvodem vymezení je potřeba charakterizovat plochy zeleně, které nejsou veřejnou infrastrukturou. Dále potřeba stanovit podmínky využití ploch soukromé a vyhrazené zeleně (zejména zahrad a sadů) v nezastavěném území.

## **7. 7. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ**

### **7. 7. 1. Přírodní podmínky**

#### Krajinná charakteristika území

Většina řešeného území je tvořena mírně zvlněnou krajinou intenzivně zemědělsky obdělávanou s vysokým procentem zornění. Reliéf území svým charakterem odpovídá ploché pahorkatině, ploché hřbety jsou členěny úzkými a mělkými údolími vodních toků. Z hlediska geomorfologického leží řešené území v oblasti Českomoravské vysočiny, celku Jevišovská pahorkatina a podcelku Bítovská pahorkatina.

Nejvýznamnějším vodním tokem v řešeném území je řeka Jevišovka, levostranný přítok Dyje. Dalšími významnými toky jsou Syrovický potok a Ctidružický potok (pravostranné přítoky Jevišovky). Tyto toky člení zemědělskou krajinu řešeného území mělkými údolími ve směru SZ- JV.

V zemědělské krajině je významné zastoupení vodních ploch. Na Jevišovce je to rybník Mácův a na Syrovickém potoce o rybník Stehlíkův a Blížkovický – největší vodní plocha obou katastrů. Další vodní plochy jsou zastoupeny v navazujícím zájmovém území.

Krajina lesní je zastoupena v jihozápadní části katastru lesními komplexy v okolí obce Zálesí a lesy jižně od Nových Syrovic.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 413 m.n.m. až 444 m.n.m. Přičemž nejvýše je položen zalesněný jihozápadní okraj řešeného území na hranici s katastrálním územím Zálesí. Zástavba městyse je v nadmořské výšce okolo 400 m.n.m.

Osídlení je soustředěno do sídla Blížkovice, dále do několika samot. Samostatnou částí je dřevozpracující výroba u silnice I/38. Civilizační prvky (silnice, železnice, inženýrské sítě) v krajině jsou soustředěny do severovýchodní části k silnici I/38, jihozápadní část katastrů má charakter neurbanizované krajiny. Rekreační objekty ve volné krajině zastoupeny nejsou. Současná sídlení struktura je respektována.

### **7. 7. 2. Ochrana přírody a krajiny**

#### Zvláště chráněná území

- Přírodní památka (PP) Žleby s ochranným pásmem  
PP je vymezena na sousedním katastru Zálesí u Bítova, plocha PP do řešeného území nezasahuje. Chráněné území má stanovené ochranné pásmo, které má společnou hranici s katastrem Ves Blížkovice.

#### Evropsky významné lokality NATURA 2000

Do řešeného území nezasahují

#### Památné stromy

V řešeném území se v současné době nenachází památné stromy

#### Evidované lokality zvláště chráněných druhů

V řešeném území se nenachází.

#### Významné krajinné prvky

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

### Registrované významné krajinné prvky

V řešeném území se registrované významné krajinné prvky nenachází.

### Migrační propustnost krajiny pro velké savce

Zalesněná jihozápadní část řešeného území náleží do migračně významného území.

V této části prochází dálkový migrační koridor, koridor je zakreslen v koordinačním výkresu odůvodnění. Obecným principem je nesnižovat novými zásahy do krajiny průchodnost migračního koridoru.

### **7. 7. 3. Nerostné suroviny**

- V řešeném území nejsou evidovaná poddolovaná území
- V řešeném území není evidováno výhradní ložisko a chráněné ložiskové území nerostných surovin
- V řešeném území není evidováno sesuvné území.
- V řešeném území není stanoven žádný dobývací prostor.

### **7. 7. 4. Ochrana kulturních památek, urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty**

#### Nemovité kulturní památky

V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

Nemovité památky ze seznamu národního památkového ústavu - MonumNet

Číslo rejstříku	Památko	Ulice, nám./umístění
40712/7-6214	Kostel sv. Bartoloměje	náves
27321/7-6217	Kaplička	při cestě k nádraží
17770/7-6218	Boží muka	za drůbežárnou
30024/7-6216	Socha sv. Jana Nepomuckého	náves
15445/7-6215	Hospoda – bývalá panská	náves

Nemovité kulturní památky zobrazitelné v územním plánu jsou zakresleny v grafické části odůvodnění.

#### Seznam území s archeologickými nálezy

- Středověké a novověké jádro obce Blížkovice (33-22-03/6)
- Stádla (33-22-08/2)
- U Mácova rybníka (33-22-03/2)

#### Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění

pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

### **Urbanistické, architektonické a historické hodnoty**

#### **Významné urbanistické hodnoty vymezené v ÚP:**

- Prostor náměstí
- Vymezeno na základě ÚAP. Jedná se o centrální prostor městyse.

#### **Významné architektonicky hodnotné stavby vymezené v ÚP:**

V ÚAP ORP Znojmo jsou vytipovány architektonicky významné stavby, jejichž vymezení vycházelo z ÚPO 2002. V ÚP byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů tyto stavby aktualizovány. Jedná se zejména o stavby s dochovanými znaky venkovské architektury (zejména průčelí objektů) a stavby hodnotné svým významem a polohou.

- č. p. 1 (st. 116) bývalé kino, přestavěný hospodářský objekt, významný objekt předprostoru kostela a fary a náměstí.
- č. p. 9 (st. 71) venkovský dům na náměstí
- č. p. 115 (st. 109) plasticky zdobená fasáda, významný objekt předprostoru kostela a fary.
- č. p. 118 (st. 55/1) rohový dům po rekonstrukci (knihovna), významný objekt na náměstí
- č. p. 121 (st. 58) dům na náměstí s bohatě zdobenou fasádou a polopatrem
- č. p. 129 a č. p. 130 (st. 91 a 93) rekonstruované domy radnice
- č. p. 147 (st. 25) bohatě členěná fasáda se sýpkovým polopatrem
- č. p. 202 (st. 66) plasticky členěná fasáda se sýpkovým polopatrem
- č. p. 209 (st. 99/2) objekt s bohatě zdobenou fasádou
- č. p. 276 (st. 112) členěné průčelí statku po rekonstrukci
- č. p. 218 (st. 118) dvoupodlažní objekt fary, významný objekt městyse.
- č. p. 296 (st. 155) členěné průčelí statku se sýpkovým polopatrem

#### **Významné stavební dominanty vymezené v ÚP:**

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

Vymezeno na základě ÚAP a doplňujících průzkumů.

#### **Významné vyhlídkové body vymezené v ÚP jsou:**

- Pohledy na městyse z vrchů u silnice na Ctidružice
- Vyhlídky z vrchů Holský a Kněžík byly vymezeny v ÚAP.

#### **Historické a kulturní hodnoty vymezené v ÚP:**

- památky místního významu
- 

Vymezeno na základě ÚAP a doplňujících průzkumů (kříže, poklony).

- místo významné události - rodný dům Jiřího Procházky

Vymezeno na základě ÚAP.

- pietní místa a hřbitov
  - CZE -6220-17522 pamětní deska na hřbitově v Blížkovicích
  - CZE -6220-26463 pamětní deska na sokolovně v Blížkovicích
  - CZE -6220-27183 památník padlým v Blížkovicích
- Vymezeno na základě doplňujících průzkumů - evidence válečných hrobů.

## **7. 8. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

### **Podkladové dokumentace**

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny městyse Blížkovice jsou:

- Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (DHV CR, spol. s r. o., 2008), obsahující koncepční řešení nadregionálního a regionálního ÚSES (Po zrušení článků (115) b), (121) a (122) b). rozsudkem Nejvyššího správního soudu v Brně čj. 5 Ao 1/2009 -186 ze dne 3. 7. 2009)
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje - v době zpracování ÚP zrušeny a z rozhodnutí Krajského úřadu JMK nahrazeny metodickým pokynem "Koncepční vymezení R a NR ÚSES"
- ÚAP ORP Znojmo (Ekotoxa, druhá úplná aktualizace 2012)
- ÚAP ORP Moravské Budějovice (Městský úřad Moravské Budějovice, druhá úplná aktualizace 2012)
- Územní plán obce Blížkovice (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.,2002) ve znění změny č. 1. (Urbanistické středisko Jihlava, 2009)
- Územní plán obce Zálesí (Ing. arch. Stanislav Vrabel /Architektonický ateliér/ 2002) ve znění změny č. 1. (Ing. arch. Jaroslav Poláček, 2010)
- Územní plán obce Ctidružice (Ing. arch. Ladislav Brožek /Atelier nad Viaduktem/ 2004) ve znění změny č. 1. (Atelier nad Viaduktem, 2009)
- Územní plán Blanné (Ing. arch. Ivo Motl, 2012)
- Územní plán obce Grešlové Mýto (Ing. arch. Josef Kolman /A-PROJEKT/, 2000) ve znění pozdějších změn
- Územní plán sídelního útvaru Nové Syrovice (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.,1997) ve znění změny č. 1. (Urbanistické středisko Jihlava, 2009)
- Územní plán Láz (Ing. arch. Ladislav Brožek /Atelier nad Viaduktem/ 2011)
- Územní plán Častohostice (DIS projekt, s.r.o.,2013)
- Územní plán města Moravské Budějovice (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., 2006) ve znění pozdějších změn
- Územní plán Zvěrkovice (DIS projekt, s.r.o.,2011) ve znění pozdější změny
- KPÚ v k.ú. Blížkovice Ves (AGROPROJEKT PSO s.r.o. 2001)
- KPÚ v k.ú. Blížkovice Městys (AGROPROJEKT PSO s.r.o. 2000)
- KPÚ v k.ú. Ctidružice (AGROPROJEKT PSO s.r.o. 2002)

### **Koncepce a řešení vymezení ÚSES nadmístních úrovní**

Hlavním východiskem pro řešení nadregionální (NR) úrovně ÚSES jsou Zásady územního rozvoje kraje Jihomoravského kraje a kraje Vysočina, dle kterých nejsou v zájmovém území zastoupeny prvky regionálního a nadregionálního ÚSES.

### **Koncepce vymezení místní úrovně ÚSES**

Řešení místní úrovně ÚSES částečně vychází z podkladových dokumentací, z nichž se nejvýznamněji uplatnily především územně plánovací dokumentace navazujících obcí a obce

Blížkovice, plány společných zařízení komplexních pozemkových úprav a ÚAP obcí s rozšířenou působností Znojmo a Moravské Budějovice. Dále byly v řešení zohledněny následující přístupy a jevy:

- uplatnění principu tvorby soustav prvků ÚSES;
- aktuální stav a limity využití území;
- jiné územně plánovací záměry na využití území;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES.

### **Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES**

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

**Biocentrum** je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

**Biokoridor** je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

### **Funkčnost prvků ÚSES**

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

### **Soustavy prvků ÚSES, minimální parametry a cílové ekosystémy**

Soubor všech biocenter a biokoridorů vymezených (v rámci zájmového území) v příbuzných typech prostředí (bez ohledu na jejich prostorové uspořádání v území) tvoří **soustavu prvků ÚSES**. Obvykle rozlišujeme v krajině čtyři základní soustavy: hydrofilní, mezofilní, xerofilní a horskou /kap.1.4.3.2. metodiky (Maděra Zimová, eds. 2004)/, ze kterých jsou v zájmovém území zastoupeny dvě základní (v podmínkách ČR nejrozšířenější), a sice soustava mezofilní a hydrofilní. V rámci těchto soustav prvků ÚSES jsou vylišovány **větvě ÚSES**. Všechny prvky větve náleží vždy k jedné ze zastoupených soustav ÚSES. Jsou tvořeny vzájemně propojeným souborem biocenter a biokoridorů, přičemž k propojení biocenter jsou striktně využívány modální biokoridory, které propojují biocentra se stejnými nebo podobnými společenstvy (Maděra, Zimová, eds. 2004). Potenciální přírodní stav prostředí v trase modálního biokoridoru by se měl v rámci možností co nejvíce blížit potenciálnímu přírodnímu stavu propojovaných biocenter. Modální biokoridory jsou tedy vedeny prostředím s co možná nejnižším gradientem ekologickým podmínek a jde tedy obvykle o trasy, které jsou vzhledem k propojovaným biocentrům migračně nejprostupnější. (Migrační prostupnost je zde myšlena jak z pohledu migrace živočichů, tak diaspor autochtonní vegetace.)

Na území obce Blížkovice byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

**Hydrofilní soustava** - prvky soustavy jsou vymežovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrické řadě).

- Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy je 1 ha;
- Maximální délka lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůňe, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

**Mezofilní soustava** - prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

- Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 3 ha (parametr je platný i pro biocentra v lokálních parametrech vložených do trasy regionálního biokoridoru);
- Maximální délka lokálního biokoridoru mezofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 15 m;

V plochách prvků mezofilní soustavy jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být v odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada, skalnaté svahové partie). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů. (Detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace.)

V případě, že je u biocentra uváděna příslušnost ke **smíšené soustavě** prvků, je biocentrum tvořeno hydrofilní a mezofilní částí. Každá z těchto částí odpovídá nárokům na biocentrum v příslušné soustavě prvků ÚSES (mimimální prostorové nároky, biogeografická poloha, cílové ekosystémy).

Míra přesnosti vymezení prvků ÚSES vychází z podrobnosti řešení územního plánu, ve výjimečných případech je možné dále je zpřesňovat (s ohledem na aktuální stav území, při projektovém řešení vymezených prvků, zapracování do plánů společných zařízení pozemkových úprav) při respektování metodických nároků tvorby ÚSES. Zpřesnění musí zpracovat autorizovaný projektant ÚSES a musí být projednáno s příslušným orgánem ochrany přírody.

## Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Označení	Poloha	Plocha prvku v zájmovém území	Odůvodnění vymezení
LBC 1 Mácův rybník	Při severní hranici obce	2,2 ha	Biocentrum vymezené v nivě říčky Jevišovky v chobotu Mácova rybníka. V ploše biocentra jsou dominantně zastoupeny plochy s vlhkomilnými až mokřadními travinobylinnými porosty včetně rákosin. Při severovýchodní hranici plochy prvku se nachází souvislý porost dřevin (olšina s topoly). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře. Biocentrum pokračuje v navazujícím území obce Častohostice.
LBC 2 V rybníčkách	Centrální část obce	1,8 ha	Biocentrum vymezené ve vazbě na tok říčky Jevišovky. Plocha biocentra zahrnuje jak nivní polohy ve dně údolí, tak údolní svahy. Vyjma vegetačního doprovodu toku je niva bez dřevinné vegetace využívána jako pravidelně kosené trvalé travní porosty. Vegetační doprovod napřímené vodoteče tvoří olšová vrbina. Na levobřežním údolním svahu je hospodářský lesní porost (bor), který tvoří nespécifickou součást hydrofilního biocentra. Biocentrum bylo předchozím územním plánem (2009) vymezeno v mírně jižnější poloze, kde se však do jeho plochy nedostaly lesní porosty v údolních svazích.
LBC 3 Blížkovický rybník	Centrální část obce	17,8 ha	Biocentrum vymezené ve vazbě na tok Syrovického potoka. Součástí biocentra je vodní plocha Blížkovického rybníka s břehovými porosty a plochy mokřadů v jeho podhráží a chobotu. Do plochy biocentra byly začleněny i polohy s trvalou dřevinnou vegetací ve svazích údolí (nespecifické části hydrofilního biocentra).
LBC 4	Západní část obce	5,9 ha	Biocentrum při vtoku bezejmenného levostranného přítoku Ctidružického potoka. V ploše prvku jsou zastoupeny obě upravené a napřímené vodoteče. Ctidružický potok má relativně souvislý dřevinný vegetační doprovod. Souvislé plochy dřevinné vegetace jsou také situovány v údolních svazích, méně pak v samotné nivě, která je z větší části využívána jako louka. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LBC 5	Při jihovýchodní hranici obce	1,8 ha	Biocentrum je vymezeno v nivě Ctidružického potoka ve vazbě na jeho tok. Koryto toku je upravené a napřímené s pravidelným a širokým (cca 30 m) vegetačním doprovodem. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena (zmenšena ve východní partii) vzhledem k minimálním prostorovým požadavkům a aktuálnímu stavu území.
LBC 6	Západní část obce	3 ha	Biocentrum vymezené v okrajové části souvislého lesního porostu mezi lesními tratěmi Pekařka a Koukalka. V porostech jsou

Označení	Poloha	Plocha prvku v zájmovém území	Odůvodnění vymezení
			dominantní autochtonní listnáče (lípa, dub). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LBC 7	Západní část obce	3 ha	Biocentrum vymezené v souvislém lesním komplexu při silnici Blížkovice – Zálesí. V ploše prvku zastoupeny autochtonní listnáče (zmlazení). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře a minimálním prostorovým nárokům.
LBC 8	Jižní část obce	5 ha	Biocentrum vymezené v souvislém lesním komplexu jihovýchodně od silnice Blížkovice – Zálesí. V ploše převažují porosty s autochtonními listanáči. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LBC 9	Při jižní hranici obce	1,5 ha	Biocentrum hydrofilní jehož plochou prochází také mezofilní větev místního ÚSES. Prvek je vymezen jak v prostoru nivy potoka Doubravka (míst upravený tok) tak v přiléhajícím mezofilním svahu (nespecifická část biocentra). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře. Předpokládá se návaznost v navazujícím území obce Zálesí.
LBC10	Východní část obce	5,6 ha	Biocentrum smíšené při soutoku Jevišovky a Syrovického potoka. V ploše prvku jsou zastoupeny vegetační doprovody zastoupených vodotečí (napřímená a zahloubená koryta), luční porosty v nivách a navazující polohy v údolních svazích. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře a s ohledem na požadavek aby se v ploše prvku nacházel adekvátní rozsah mezofilních poloh (3ha).
LBC11	Centrální část obce	1 ha	Biocentrum vymezené ve vazbě na tok Syrovického potoka v chobotu Stehlíkova rybníka. V ploše prvku se nachází rákosiny, mokřady spolu s porosty stromových dřevin. Menší část plochy prvku zaujímají zemědělsky využívané pozemky (orná půda, louka) a lada. Biocentrum dosud nebylo řešeno v žádné dokumentaci. Územní plánu Blížkovic z roku 2009 však ve vazbě na Syrovický potok vede lokální biokoridor v jehož trase je potřeba tento prvek doplnit pro dodržení maximálních odstupů vložených biocenter.

## Přehled navržených biokoridorů

Označení	Poloha	Délka prvku v zájmovém území	Odůvodnění vymezení
LBK 1	Severozápadní část obce	2 000 m	Biokoridor je veden ve vazbě na tok Jevišovky. V trase prvku se nachází Mácův rybník na kterém je veden po obou jeho březích, dále pak koridor prochází zastavěným územím obce a volnou nezastavěnou krajinou. V celé délce koridoru je koryto upravené a napřímené. Ve volné krajině doprovází vodoteč kvalitní vegetační doprovod (vrby, jasany, olše, lípy). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře.
LBK 2	Centrální část obce	970 m	Biokoridor je veden ve vazbě na tok Jevišovky. V celé délce koridoru je koryto upravené a napřímené s kvalitním vegetačním doprovodem (vrby, jasany, olše, lípy). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře.
LBK 3	Centrální část obce	1 130 m	Biokoridor je veden ve vazbě na tok Srovického potoka. Koridor prochází zastavěným územím Blížkovic, kde je koryto výrazně upravené. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře.
LBK 4	Centrální část obce	830 m	Biokoridor je veden ve vazbě na tok Srovického potoka. Koryto toku je napřímené a mírně zahloubené. Tok je z podstatné části doprovázen pouze sporadickým vegetačním doprovodem. Do plochy prvku je začleněn také remíz ve svazích údolí. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře.
LBK 5	Západní část obce	960 m	Biokoridor je veden ve vazbě na tok Ctidružického potoka. Koryto toku je napřímené a přimknuté k pravobřežní straně nivy. Tok má v celé délce kvalitní vegetační doprovod. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře.
LBK 6	Centrální až jihovýchodní část území	1 670 m	Biokoridor je veden ve vazbě na Ctidružický potok. Koryto toku je upravené, napřímené a zahloubené. Vegetační doprovod je cca 30 m široký vzrostlý souvislý porost s významnou účastí topolů. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LBK 7	Při jižní	460 m	Biokoridor je veden ve vazbě na Ctidružický potok. Koryto toku je

Označení	Poloha	Délka prvku v zájmovém území	Odůvodnění vymezení
	hranici území		upravené , napřímené a zahloubené. Vegetační doprovod je převážně prořídilý s účastí vrb a olší. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LBK 8	Při západní hranici území	320 m	Biokoridor vedený souvislým lesním porostem v částech s výhradně listnatými staršími porosty. Biokoridor je oproti řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 vymezen nově. Ve své podstatě jde o vhodnější trasu biokoridoru, který v územním plánu z roku 2009 vycházel severozápadním směrem z LBC 7 do území navazující obce Zálesí. Nová trasa biokoridoru je výrazně kratší a je vedena vhodnějšími porosty. Biokoridor LBK 8 také nahrazuje biokoridor, který v územním plánu z roku 2009 propojoval LBC 6 a LBC 4. Tento biokoridor náležel k mezofilní větvi, která je v současnosti vymezena v navazujícím území obcí Láz a Nové Syrovice. V zájmovém území je tak biokoridor nadbytečný (a neexistují zde pro něj ani vhodné mezofilní polohy (v územním plánu z roku 2009 byl nevhodně veden i prostorem nivy Ctídrůžického potoka).
LBK 9	Jihozápadní část zájmového území	1 300 m	Biokoridor vedený souvislým lesním celkem, porosty různého stáří a druhového složení. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a porostním hranicím.
LBK 10	Jížní část zájmového území	1 080 m	Biokoridor vedený souvislým lesním celkem, porosty různého stáří a druhového složení. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a porostním hranicím.
LBK 11	Jížní část zájmového území	200 m	Biokoridor vedený souvislým lesním celkem, porosty různého stáří a druhového složení. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a porostním hranicím.
LBK 12	Jížní část zájmového území	570 m	Biokoridor vedený souvislým lesním celkem, porosty různého stáří a druhového složení. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a porostním hranicím.
LBK 13	Při východní hranici obce	890 m	Biokoridor je vedený ve vazbě na potok Doubravka v úseku protékajícím v souvislém lesním porostu. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009, koridor je v zájmovém území vymezen v šířce 10 m od

Označení	Poloha	Délka prvku v zájmovém území	Odůvodnění vymezení
			hranice obce která je vedena středem toku Doubravky. V navazujícím území obce Zálesí je předpokládáno dovymezení biokoridoru.
LBK 14	Při východní hranici obce	315 m	Biokoridor je veden ve vazbě na tok Jevišovky. V celé délce koridoru je koryto upravené a napřímené s kvalitním vegetačním doprovodem (vrby, jasany, olše, lípy). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LBK 15	Při východní hranici obce	390 m	Biokoridor je veden zemědělsky využívaným územím a podél výrobního areálu. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LK 16	Při západní hranici obce	285 m	Biokoridor je veden zemědělsky využívaným územím a podél polní cesty. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LK 17	Při západní hranici obce	1 000 m	Biokoridor je vedený ve vazbě na Syrovický potok. Koryto toku je upravené, napřímené a zahloubené. Vegetační doprovod zcela schází. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k majetkové struktuře území.
LK 18	Při východní hranici obce	630 m	Biokoridor je vedený ve svazích údolí Jevišovky a náspem železniční trati. Prvek je oproti řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009, vymezen nově. Prochází prosotrem, kde územní plán z roku 2009 vymezoval rozsáhlé biocentrum jehož vymezení bylo současným územním plánem upraveno.

## **7. 9. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY**

### **Širší dopravní vztahy**

Nejvýznamnější silnicí řešeného území je silnice I/38. Silnice I/38 je významný silniční tah Kraje Vysočina a Jihomoravského kraje. Spojuje krajské město Jihlava s okresním městem Znojmem a zároveň tvoří propojovací komunikaci mezi dálnicí D1 Praha – Brno a významným hraničním přechodem mezi ČR a Rakouskem Hatě / Kleinhaugsdorf. Na rakouském území pokračuje tah směrem na Vídeň a chorvatský Zagreb. Je součástí tahu E 59 sítě evropských silnic jako hlavní silnice středního významu pro spojení sever – jih.

Dopravní napojení silnic II. tříd ve směru východ západ je v Moravských Budějovicích (silnice II/152 a II/411), u Zvěrkovic (II/400), ve Vranovské Vsi a v Grešlově Mýtě (silnice II/398).

Vlastní městys Městys Blížkovice leží na silnicích III. třídy, městys je dopravně napojen úrovnovou křižovatkou silnic III/4117 a I/38, křižovatka je vzdálena cca 1 km východně od obce.

Dopravní napojení na silniční síť a dálnici D1 zajišťuje silnice I/38. Tato silnice zajišťuje napojení i na nadřazenou sídelní strukturu. Město Moravské Budějovice je vzdáleno 6 km, město Znojmo 20 km krajské město Brno cca 80 km.

### **Železniční doprava**

Řešeným územím prochází celostátní jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 241 Znojmo – Okříšky. V dlouhodobém výhledu se předpokládá elektrizace tratě bez územních vlivů.

### **Silniční doprava**

Řešeným územím prochází silnice:

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

Silnice I/38 je ve vlastnictví státu, ostatní silnice jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje.

#### **Silnice I/38**

Silnice je vedena po severovýchodním okraji řešeného území, v řešeném území prochází přímým úsekem nezastavěným územím.

Dlouhodobě je sledována přeložka silnice v celé trase.

Zpracované dokumentace:

- Podrobná studie „Přeložka silnice I/38 Pavlice – obchvat“ z roku 2011 od firmy HBH Projekt, v rozsahu Moravské Budějovice jih – Vranovská Ves.
- Studie proveditelnosti a účelnosti „Přestavba tahu E 59, silnice I/38 Jihlava – Znojmo“ z roku 2004, zpracovalo MC ČR .

Nová trasa v kategorii S 11,5/80 je vedena východně od stávající silnice, u městyse Blížkovice je navržena mimoúrovňová křižovatka se silnicí III/4117, trasa pokračuje severovýchodním obchvatem Grešlova Mýta a Pavlic. V řešeném území je trasa nové komunikace vedena v souběhu cca 70 m východně od stávající trasy silnice I/38.

Pro novou trasu silnice byla vyhlášena stavební uzávěra. Územní rozhodnutí o stavební uzávěře na území okresu Znojmo – vydáno Okresním úřadem ve Znojmě dne 25. 9. 1998, platnost stavební uzávěry zanikne s termínem dokončení přeložky silnice I/38.

V územním plánu Blížkovice je pro přeložku silnice I/38 vymezen koridor pro územní rezervu o šířce 100 m v rozsahu stavební uzávěry.

Úprava křižovatky silnic I/38 a III/4117 - je navržena úprava stávající křižovatky I/38 a III/4117 k bezpečnějšímu dopravnímu napojení městyse. Požadavek na úpravu křižovatky je uveden v textové části územního plánu, vyplývá ÚAP a zadání ÚP. Na úpravu křižovatky je zpracovaná dopravní studie: „Úprava křižovatky silnic I/38 a III/4117“, kterou zpracovala firma Silniční a mostní inženýrství, s.r.o. Znojmo, ing. Pivnička v únoru 2011.

Pro úpravu křižovatky jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z26 a Z27,

kteří umožní provést úpravy křižovatky včetně zajištění rozhledových poměrů na křižovatce.

#### Silnice III/4114

Silnice prochází řešeným územím ve směru SZ- JV a velkou částí zastavěného území Blížkovic, kde zajišťuje dopravní obsluhu přilehlé zástavby. Trasa silnice je územně stabilizovaná.

#### Silnice III/4115

Silnice prochází krátkým úsekem v jihovýchodní části katastru, je napojena na silnici I/38 úrovnovou křižovatkou. Silnice zajišťuje dopravní napojení železniční stanice Grešlové Mýto. Trasa silnice je územně stabilizovaná.

#### Silnice III/4117

Silnice zajišťuje dopravní napojení městyse na silnici I/38. Prochází také velkou částí zastavěného území, kde zajišťuje dopravní obsluhu přilehlé zástavby. Na okraji zastavěného území úrovnově kříží trať č. 241 Okříšky – Znojmo. Trasa silnice je územně stabilizovaná. V dopravní studii na přeložku silnice I/38 navrženo nové mimoúrovňové dopravní napojení silnice III/4117 na silnici I/38.

V územním plánu je v zastavěném území navržena úprava trasy silnice II/4117 v prostoru pod náměstím. Tato úprava byla již obsažena v dosavadním územním plánu v platném změně.

#### Silnice III/40815

Silnice zajišťuje dopravní napojení směrem na obec Zálesí a na silnici II/398. Silnice prochází částí zastavěného území, kde zajišťuje dopravní obsluhu. Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Úpravy silnic mimo zástavbu městyse budou výhledově probíhat dle zásad ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. Při návrhu nových místních komunikací je třeba postupovat v souladu s ČSN 736110 "Projektování místních komunikací" a ČSN 736102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích. Úpravy silnic v zastavěném území je třeba provádět v odpovídající funkční skupině a typu dle zásad ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle „Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“.

V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční třídě a kategorii, dle zásad ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Silnice III/4114, III/4117 a III/40815 budou v průjezdním úseku obce navrhovány ve funkční skupině C.

### **Místní a ostatní komunikace**

- Hlavní místní komunikace propojující části městyse jsou v územním plánu vymezeny jako plochy dopravní. Plochy pro místní komunikace v zastavěném území jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství.
- V územním plánu je navržena plocha veřejného prostranství pro dopravní napojení ploch průmyslové zóny u Dřevotvaru, tato komunikace byla již navržena v dosavadním územním plánu.
- Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Úpravy a rekonstrukce místních komunikací budou realizovány na stávajících plochách veřejných prostranství. Nové místní komunikace v rozvojových plochách budou navrženy v podrobnější navazující dokumentaci. Komunikační napojení jednotlivých lokalit v podrobnější dokumentaci řešit v souladu s ČSN 736110 Projektování místních komunikací, ČSN 736102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích a ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic.

Třídy místních komunikací (podle vyhl. č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.  
Funkční skupiny místních komunikací (podle urbanisticko- dopravní funkce dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací) – průtahy silnic III. tříd – C1, ostatní místní komunikace C3.

### **Ostatní dopravní plochy a trasy**

#### Cyklistické a turistické trasy

Řešeným územím prochází značená páteřní cyklotrasa Krumlovsko – Jervišovsko, cyklotrasa je vedena po silnici III/4114.

#### Zemědělská doprava

V obou k.ú. Blížkovic jsou dokončené pozemkové úpravy (dokončeny v roce 2001). V rámci pozemkové úpravy byla navržena cestní síť, která je promítnuta do katastrální mapy. Hlavní zemědělské a lesní cesty významné z hlediska prostupnosti krajiny jsou v územním plánu zakresleny jako překryvná linie na plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách smíšených nezastavěného území. Méně významné zemědělské cesty nejsou samostatně vyčleněny. V územním plánu je v rámci přípustných činností na zemědělské půdě možné umístit také zemědělské cesty.

#### Parkoviště

V městysi se nachází několik stávajících parkovišť (na náměstí, u školy u bytovek, u nákupního střediska a další). Dopravní plochy pro parkování a odstavování vozidel jsou zakresleny jako součást ploch veřejných prostranství, případně dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové monofunkční zastavitelné plochy pro parkoviště nejsou samostatně vymezeny. Umístění parkoviště je možné na většině ploch s rozdílným způsobem využití. V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### Garáže

Stávající skupinové řadové garáže jsou umístěny u sokolovny a u bytovek, a několik drobných lokalit. Jsou zobrazeny jako stabilizovaná plocha dopravních zařízení nebo jsou součástí ploch bydlení. Nové samostatné plochy pro skupinové garáže nejsou navrženy.

V současné době, ale i ve výhledu bude obyvatelstvo garážovat svoje vozidla na vlastních pozemcích. Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřípustné.

#### Chodníky

V současné době jsou chodníky podél komunikací z velké části vybudovány. Alespoň jednostranné chodníky by měly být vybudované podél průtahu silnic a k napojení nových

plach pro bydlení. V grafické části nejsou chodníky podél silnic zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací.

### Hromadná doprava

V řešeném území jsou umístěny 2 autobusové zastávky

Blížkovice náměstí, zastávky v prostoru náměstí, zastávka bude upravena v rámci rekonstrukce náměstí, včetně zajištění otáčení autobusů.

Blížkovice zdravotní středisko, zastávka se zářivky bez nástupních ostrůvků a čekárny vyžaduje úpravy. Autobusová zastávka bude upravena, úpravy budou realizovány v rámci vymezených dopravních ploch a ploch veřejných prostranství.

Rozmístění autobusových zastávek je dostatečné.

Železniční doprava – železniční stanice Blížkovice je situována na východním okraji městyse. Nejsou navrženy změny.

### Koncepce hromadné dopravy

Hromadná doprava v městyse je zajišťována autobusovou a vlakovou dopravou.

Autobusová doprava má v městyse 2 zastávky, na náměstí a u zdravotního střediska. Docházková vzdálenost 500 m z obou zastávek pokrývá základní občanské vybavení městyse (školu, obecní úřad, zdravotní středisko a další) a většinu obytné zástavby městyse.

Železniční zastávka je situovaná na východním okraji městyse, docházková vzdálenost z náměstí je cca 1000 m.

Z hlediska provázání hromadné dopravy je autobusová i vlaková doprava provázána s automobilovou dopravou, kde jsou u zastávek situována odstavná stání. Integrace autobusové a železniční dopravy je zajištěna v blízkých Moravských Budějovicích.

### Posouzení hluku z dopravy

#### Silniční doprava

Městysem Blížkovice procházejí silnice III. tříd, které patří k méně zatíženým komunikacím, kde nebylo z důvodů nízkých intenzit provedeno pravidelné sčítání silniční dopravy.

Navrhované plochy pro bydlení u silnice III4114 jsou vymezeny v západní části obce. Na základě požadavku zadání územního plánu jsou plochy pro bydlení, vymezené u stávajících silnic podmíněně přípustné u hlediska hluku z dopravy.

Silnice I/38 je vedena východně od zástavby městyse. Na silnici I/38 byly podle sčítání dopravy v roce 2010 následující intenzity.

Úsek silnice I/38 úsek 6-0950: TV (těžká motorová vozidla) 1512 vozidel/24 hodin, O (osobní a dodávková vozidla) 3335 vozidel/24 hodin, M (jednostopá motorová vozidla) 48 vozidel /24 hodin, SV(součet všech vozidel 4895 vozidel/24 hodin).

U silnice I/38 nejsou vymezeny plochy bydlení. Podmíněná přípustnost pro chráněnou zástavbu je stanovena u ploch pro komerční vybavenost, kde v rámci podmíněně přípustných činností existuje možnost umístění chráněné zástavby.

Využití ploch pro hygienicky chráněnou zástavbu je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí. V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat.

Využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhající k silnicím III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

## Železniční doprava

Plocha Z15 pro plochy smíšené venkovské, navržena v ochranném pásmu dráhy je vymezena jako plocha podmíněně přípustné u hlediska hluku z dopravy. Plocha byla již vymezena v dosavadním územním plánu v platném znění.

## **7. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Technická vybavenost v územním plánu**

V odůvodnění územního plánu je zakreslena hlavní stávající liniová technická infrastruktura (inženýrské sítě), zejména mimo zastavěné území.

Inženýrské sítě v zastavěném území, uliční řady, přípojky a.j. nejsou zahrnuty do územního plánu. Tyto inženýrské sítě (mimo přípojky) jsou však zakresleny v odůvodnění územního plánu jako doplňující výkresy.

### **7. 10. 1. Vodní hospodářství**

#### **Vodohospodářská zařízení**

##### Vodní toky

Řešené území náleží do Povodí Moravy, dílčího povodí Moravská Dyje. Řešeným územím protéká ve směru od západu k východu několik vodních toků, které se vlévají východně od Blížkovic do významného vodního toku Jevišovka.

Zastavěným územím městyse protéká VVT Jevišovka, který má stanoveno záplavové území.

Vodní tok protéká sídlem upraveným korytem, ve střední části sídla je tok je zatrubněn. Stanovené záplavové území do zastavěného území zástavby podél toku.

Zastavěným územím dále protéká Syrovický potok, který protéká upraveným korytem jižní částí obce. Syrovický potok nemá stanoveno záplavové území.

Nezastavěným územím jižně od městyse pak protéká Ctidružický potok a na hranicích katastru vodní tok Doubravka. V řešeném území se ještě nachází několik drobných bezejmenných vodních toků.

##### Vodní plochy

Na Jevišovce je nad obcí Mácův rybník, na Syrovickém potoce jsou rybníky Stehlíkův, Blížkovický, Hešův. Na Syrovickém potoce je navržena plocha pro nové rybníky.

#### Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

<b>ID číslo</b>	<b>Název toku</b>	<b>Správce</b>
10194363	LP Doubravky	Lesy ČR, s. p.
10207618	LP Doubravky	Lesy ČR, s. p.
10200364	Doubravka	Lesy ČR, s. p.
10200296	Ctidružický potok	Lesy ČR, s. p.
10194574	LP Ctidružického potoka	Povodí Moravy, s. p.
10199710	LP Jevišovky	Povodí Moravy, s. p.
10185796	LP Jevišovky	Povodí Moravy, s. p.

<b>ID číslo</b>	<b>Název toku</b>	<b>Správce</b>
10203213	Syrovický potok	Povodí Moravy, s. p.
10193724	PP Syrovického potoka	Povodí Moravy, s. p.
10100035	Jevišovka	Povodí Moravy, s. p.

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

#### Záplavové území

Jevišovka má stanoveno záplavové území (stanovení záplavového území významného vodního toku Jevišovka v úseku říční kilometr 0,000-69,610 č.j. JMK 13912/2005 OŽP – Cr ze dne 31.8.2005. Aktivní zóna není stanovena.

Ostatní vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

Záplavové území je zakresleno v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu podle ÚAP.

Budou respektovány podmínky uvedené ve výše uvedeném v rozhodnutí o stanovení záplavového území Jevišovky.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů hromadného zásobování obyvatel pitnou vodou nejsou v řešeném území zastoupena. Městys Blížkovice a okolní obce jsou zásobovány ze skupinového vodovodu Vranov.

#### Protierozní opatření

Obě katastrální území jsou zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Je nutno dbát na to, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

Na změnu odtokových poměrů je nutno realizovat technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny). Dále je možné navrhnout protierozní příkopy, přejezdné průlehy a pod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

Všechna tato opatření jsou v územním plánu v nezastavěném území přípustná. V územním plánu je v celém řešeném území navržen lokální ÚSES, větvě lokálního ÚSES a doprovodná zeleň na zemědělské půdě mají také protierozní význam. Ve vybraných lokalitách jsou ke snížení erozního ohrožení vymezeny plochy změn v krajině pro protierozní opatření.

#### Zásobování pitnou vodou

#### Stávající stav

Městys Blížkovice má vybudovaný veřejný vodovod, zásobování pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Třebíč. Voda se odebírá z přívaděče Vranov – Moravské Budějovice – Dukovany, do kterého je dodávána voda ze SV Štítary. Ten má hlavní zdroj úpravnu vody Štítary, o výkonu  $Q = 200,0 \text{ l/s}$ , která odebírá vodu z nádrže Vranov.

V katastru obce Častohostice se nachází Vodojem s čerpací stanicí Častohostice  $2000 \text{ m}^3$  (434,7/429,3 m n. m.), plněný gravitačně z ÚV Štítary.

Vlastní zásobování obce Blížkovice je jednak přímo z ÚV Štítary, pokud se čerpá do VDJ Častohostice, o objemu  $2 \times 1000 \text{ m}^3$ , s max. hladinou 434,30 m n. m., a jednak z tohoto vodojemu, pokud je přerušeno čerpání z ÚV Štítary.

Vlastníkem veřejného vodovodu je Zájmové sdružení obcí Vodovody a kanalizace Znojemska a provoz zajišťuje VAS a.s. Znojmo. Obec je členem sdružení VAK „Při formanské cestě“.

Vodovodní síť - západně od obce prochází hlavní vodovodní řad DN 200 ÚV Štítary – vodojem Častohostice. Obec je napojena šachtou západně od zemědělského areálu, dimenze vodovodní sítě v obci DN 200 - 80 mm, z trub litinových a PVC.

V řešeném území se dále nachází užitkový vodovod Agrodružstva Blížkovice (samostatný zdroj vody - 4 studny s výtlakem a akumulací). Slouží jako zdroj užitkové vody pro živočišnou výrobu.

Samostatný vodovod má dále dřevozpracující závod u silnice I/38 na východním okraji řešeného území.

#### Ochranná pásma vodovodu

Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

#### Koncepce rozvoje

Stávající stav systému zásobení obyvatel pitnou vodou je vyhovující.

Nově navrhované rozvojové lokality budou zásobovány pitnou vodou prodloužením stávajících vodovodních řadů. Možnost napojení lokalit je znázorněna ve výkresu vodovodu v grafické části odůvodnění. Přesnou lokalizaci napojení a kapacitní posouzení je třeba řešit v podrobnější dokumentaci.

Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady. Navrhované vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

Vedení vodovodních řadů je přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Vodovodní řady v nových zastavitelných plochách budou přednostně zaokrouhovány.

Koncepce zásobování pitnou vodou je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb.

Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů v řešeném území.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

##### Stávající stav

V obci je vybudován kanalizační systém dešťové a splaškové kanalizace, na síti je několik čerpacích stanic. V obci je vybudována ČOV. Odtok vyčištěných odpadních vod je do vodního toku Jevišovky.

V roce 2013 a 2014 je realizována stavba „Blížkovice – kanalizace a ČOV“. Záměrem stavby je dokončit výstavbu splaškové kanalizace v obci a provést rekonstrukci a intenzifikaci ČOV z roku 1994. Dostavba kanalizace je realizována jako oddílná gravitační s přečerpáním ve stokové síti, převážně na území k.ú. Městys Blížkovice. V rámci dostavby kanalizační sítě jsou navrženy 3 nové čerpací stanice.

ČOV je řešena jako mechanicko – biologická se stabilizací kalu. Kapacita ČOV roční průměr je 1297 EO, týdenní maximum je 1487 EO. Rekonstruovaná ČOV bude sloužit pouze pro obec Blížkovice.

Technická infrastruktura pro odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslena v grafické části odůvodnění územního plánu.

V době zpracování návrhu ÚP byla dokončována realizace dostavby kanalizace a rekonstrukce ČOV. V ÚP tedy jsou uvedené stavby zakresleny již jako stávající stav.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK):

Koncepce odkanalizování obce není v souladu s koncepcí obsaženou v PRVK.

V PRVK Změna 1 08/2009 je uvedeno, že odpadní vody z obce budou odváděny do nově navrhované ČS Blížkovice a odtud budou čerpány do kanalizační sítě Grešlové Mýto a na ČOV „U sv. Mikuláše“ v k.ú. Grešlové Mýto. Tato koncepce již není platná, rovněž není počínáno s kanalizačním výtlačkem směr Grešlové Mýto, který je obsažen v ÚAP ORP Znojmo a také ve zrušené ZÚR.

#### Ochranná pásma kanalizace

Ochranné pásmo kanalizace

do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

#### Navrhovaná koncepce

Stávající koncepce odkanalizování městyse zůstane zachována. Bude probíhat dobudování a rekonstrukce nevyhovujících úseků kanalizace v obci.

Rozvojové lokality budou napojeny kanalizační systém obce a ČOV. Pro novou výstavbu budou dobudovány nové kanalizační řady. Nové kanalizační řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

Při odkanalizování nových zastavitelných ploch bude preferována oddílná kanalizace. Způsob odkanalizování lokalit bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.

Rozvojové plochy jsou vymezeny v lokalitách, umožňující napojení na stávající systém kanalizace. Možnost napojení lokalit je znázorněna ve výkrese kanalizace v grafické části odůvodnění. Přesnou lokalizaci napojení a kapacitní posouzení je třeba řešit v podrobnější dokumentaci.

V prostorově oddělených lokalitách (pro výrobu, bydlení, smíšené území obytné) bude zajištěna individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky vyvážení, domovní ČOV).

Nutno respektovat kanalizační řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb., budou respektovány stávající plochy a objekty systému odkanalizování a čištění odpadních vod.

## Srážkové vody

Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace.

Na pozemcích staveb pro bydlení bude u rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku, u bytových domů na 30% plochy pozemku.

## **7. 10. 2. Energetika**

### **Zásobování zemním plynem**

#### **Stávající stav**

Obec je komplexně plynofikována. Obec je napojena ze samostatné VTL plynovodní přípojky z dálkového VTL plynovodu DN 300 Znojmo - Praha. Vstupní regulační stanice plynu VTL/STL je o výkonu 1 200 m<sup>3</sup>/hod je situována v jižní části obce. V obci je středotlaký rozvod plynu.

Ochranná pásma STL plynovodů v řešeném území dle zákona č. 458/2000 Sb.

<b>Druh plynového zařízení</b>	<b>Ochranné pásmo (m)</b>
STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce	1
Plynovody a přípojky ostatní	4
Technologické objekty	4

V řešeném území se nacházejí VTL plynovod DN 300 Znojmo – Květnov a VTL přípojky DN 150 a DN 80 regulačních stanic pro obec a zemědělský areál.

Bezpečnostní pásma VTL plynovodů v řešeném území dle zákona č. 458/2000 Sb.

<b>Druh plynového zařízení</b>	<b>Bezpečnostní pásmo (m)</b>
VTL plynovody do DN 100 včetně	15
VTL plynovody do DN 250 včetně	20
VTL plynovody nad DN 250	40
VTL regulační stanice vysokotlaké	10

Řešeným územím, východně od obce, prochází trasa VVTL plynovodu NET4GAS s.r.o. - DN 800, 1000 a 1400. V souběhu jsou také vedeny dálkový metalický a dálkový optický kabel.

Bezpečnostní pásma VVTL plynovodů v řešeném území dle zákona č. 458/2000 Sb.

<b>Druh plynového zařízení</b>	<b>Bezpečnostní pásmo (m)</b>
--------------------------------	-------------------------------

V grafické části odůvodnění jsou tato zařízení včetně bezpečnostních pásem zakreslena.

### **Koncepce rozvoje**

Stávající způsob a rozsah zásobování plynem je vyhovující. Pro navrhované rozvojové plochy bude prodloužena STL plynovodní síť. Možnost napojení rozvojových lokalit na plyn je zakreslena ve výkrese plynovodů v grafické části odůvodnění. Napojení rozvojových ploch bude upřesněno v podrobnější dokumentaci. Vedení plynovodních řadů je přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

U ploch pro komerční vybavenost vymezených u silnice I/38 (v případě požadavku napojení na plynovod) bude možné jejich napojení na rozvodnou síť obce, nebo připojení na stávající VTL plynovod DN 300 Znojmo - Květnov s vybudováním vlastní VTL přípojky a VTL regulační stanice.

Stávající plynárenská zařízení v řešeném území budou respektována včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

### **Zásobování elektrickou energií**

#### **Stávající stav**

Obec je zásobována z linek vzdušného vedení VN 22 kV č. 146 a venkovních trafostanic. Navrhované plochy budou napojeny na rozvody NN v obci. Připojení lokalit na elektrickou energii bude stanoveno na základě požadovaného příkonu jednotlivých odběratelů - žadatelů o připojení.

Plocha pro průmyslovou výrobu (fotovoltaické elektrárny) bude napojena na vedení VN 22 kV, které prochází přímo danou plochou. Stávající vedení VN 22 kV v ploše budou respektována. V ploše bude vybudována trafostanice, lokalizace bude upřesněna v podrobnější dokumentaci.

### **Seznam trafostanic**

Číslo trafostanice	Název trafostanice	Trafo
TS 1	Obec	400 kVA
TS 2	Škola	250 kVA
TS 3	Kovo	160 kVA
TS 4	Holík	160 kVA
TS 5	Častohostická	160 kVA
TS 6	Žleby	250 kVA
TS 7	Dřevotvar	100 kVA
TS 8	ZD	400 kVA
TS 9	Samota	50 kVA
TS 10	Hájenka	50 kVA

Číslo trafostanice	Název trafostanice	Trafo
TS 11	Grešlovo Mýto - pila	2 x 630 kVA
<b>Celkem instalovaný výkon</b>		<b>3 240 kVA</b>

### Koncepce rozvoje

- Stávající koncepce je vyhovující, přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávající kmenové linky.
- Navrhované záměry budou pokryty ze stávajících i nově navrhovaných trafostanic;
- V územním plánu jsou navrženy dva koridory technické infrastruktury pro vedení VN 22 kV k nově navrhovaným trafostanicím;
- V územním plánu je navržen koridor pro přeložku vedení VN a posunutí trafostanice.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.

### **7. 10. 3. Spoje a zařízení spojů**

#### Telekomunikační kabely a zařízení

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely. Řešeným územím procházejí radioreléové trasy. V řešeném území jsou dále zařízení mobilních operátorů.

Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem. Hlavní telekomunikační kabely a zařízení jsou zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu.

### **7. 11. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo správní území města. Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce. Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.

Stávající systém nakládání s odpady nebude měněn.

Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

### **7.12. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY**

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle úkolů Havarijního plánu Jihomoravského kraje.

## **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

### Vodní toky

Severní částí zastavěného území městyse protéká VVT Jevišovka, který má stanoveno záplavové území. Vodní tok protéká zastavěným územím upraveným korytem. Stanovené záplavové území zasahuje do části stávající zástavby sídla, zejména v úseku mezi Mácovým rybníkem a mostem na silnici III/4117.

Ve stanoveném záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy, je zde vymezena 1 plocha přestavby.

Severní částí zastavěného území dále protéká levostranný přítok Jevišovky, jedná drobný vodní tok, který se u ČOV vlévá do Jevišovky, vodní tok nemá stanoveno záplavové území.

Jižní částí zastavěného území protéká Syrovický potok, vodní tok protéká upraveným korytem uliční zástavbou Vsi Blížkovice. Vodní tok nemá stanoveno záplavové území.

Nezastavěným územím jižně od městyse pak protéká Ctidružický potok a na hranicích katastru potok Doubravka. V řešeném území se ještě nachází několik drobných bezejmenných vodních toků.

### Vodní plochy

Na Jevišovce je nad obcí Mácův rybník, na Syrovickém potoce jsou rybníky Stehlíkův, Blížkovický, Hešův. Na Syrovickém potoce je v nezastavěném území pod obcí navržena plocha pro nové rybníky.

Hranice zvláštní povodně v řešeném území není stanovena. Z hlediska zvláštní povodně může být pouze ohrožena zástavba pod rybníky nad obcí, tj. Mácův a Stehlíkův.

## **b) Vymezení zón havarijního plánování**

V řešeném území zóny havarijního plánování nejsou vymezeny.

## **c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- v prostoru zájmového území není vybudován stálý úkryt, k ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je potřeba využití improvizovaných úkrytů.
- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel  $K = \min. 5$ )
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku  $1,5 \text{ m}^2$  plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

### Obecné zásady situování úkrytů

- u individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor
- zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti

## **d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuační místo je v budově základní školy pro případ nutné evakuace zástavby v záplavovém území Jevišovky (pro cca 56 osob). Pro městys Blížkovice není stanovena ubytovací povinnost z jiných obcí.

**e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Sklad bude umístěn na obecním úřadě.

**f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce**

Mimo zastavěné území nejsou skladovány nebezpečné látky.

**g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování – zemědělský areál. HZS JMK požaduje případné řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací.

**h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky z pohledu civilní ochrany.

**i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Obec Blížkovice má v současné době vybudovaný veřejný vodovod, zdrojem vody je úpravna vody Štítary.

V případě odstavení uvedeného zdroje bude nutné na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. Za krizové situace bude voda pro pití a vaření dovážena ze zdroje Praskače – vrt (PRVK Jihomoravského kraje). Dále bude možné využití místních zdrojů (soukromé studně) pro užitkovou vodu.

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

**Požadavky požární ochrany**

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v platném znění. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

**3. 11. Zájmy obrany státu**

Do správního území města zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (dále zákon). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR (ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně

rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**- Koridory RR směrů – zájmová území pro nadzemní stavby** (dle ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), která je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajištění obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V koridoru označeném 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR Ministerstva obrany (dle ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění). V koridoru označeném 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany (dle ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění). V případě kolize může být výstavba omezena.

- V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodů zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

### **7. 13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA KVALITU OVZDUŠÍ.**

Obec Blížkovice leží v oblasti, kde je málo znečištěné ovzduší. V sídle není žádný velký znečišťovatel ovzduší. V obci provedena plynofikace, vytápění pevnými palivy je doplňkový způsob vytápění.

Zastavěným územím městyse procházejí silnice III. tříd, jedná se o méně dopravně zatížené komunikace, kde není prováděno pravidelné sčítání dopravy. Dopravně zatížená je silnice I/38, která je zdrojem hluku a exhalací z motorové dopravy. Dlouhodobě je sledována přeložka této komunikace novou trasou ve vzdálenější poloze od zastavěného území městyse. Pro novou trasu je v územním plánu vymezena územní rezerva koridoru i šířce 100 m.

Ke snížení prašnosti jsou navržena opatření v krajině, které vycházejí z dokončených KPÚ obou katastrů. Jedná se zejména o realizaci cestní sítě, výsadbu rozptýlené zeleně a řešení ÚSES.

V zemědělském areálu je zastoupena živočišná výroba (chov skotu) a je zde umístěna bioplynová stanice. Stávající areál je vymezen v odsunuté poloze od obytného území městyse. Ke snížení prašnosti přispěje návrhová obvodová zeleň.

U navrhovaných ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu není specifikováno jejich využití. Tyto plochy jsou v souladu s požadavky zadání vymezeny jako podmíněně přípustné.

Řešení územního plánu je v souladu s koncepčními materiály ochrany ovzduší, nezvyšuje emisní zatížení ovzduší v území.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěných území

Zastavěné území bylo vymezeno k 30.6.2014, je vymezeno více zastavěných území. V souvislém zastavěném území Blížkovic převládají plochy smíšené venkovské a plochy bydlení v rodinných domech, dále jsou zastoupeny plochy smíšené centrální, plochy občanského vybavení, plochy drobné a řemeslné výroby a další plochy. Jihozápadně je situován zemědělský areál s vymezenými plochami zemědělské výroby a na ně navazujícími plochami fotovoltaických elektráren. Mimo souvislé zastavěné území je situováno pouze několik samot a pila u Grešlova Mýta.

Zástavba Městyse Blížkovic je tvořena zejména zástavbou po obvodu náměstí a dále uliční zástavbou směrem k železniční stanici. Tato historická zástavba podél komunikací je velmi kompaktní bez proluk, nejsou zde zastoupeny ani nadměrné zahrady. Nová zástavba rodinných domů byla směřována do obytného souboru u Dřevotvaru, kde je v současné době výstavba rodinných domů dokončována. Zástavba rodinných domů v této části svým řešením a velikostí parcel ekonomicky využívá zastavěné území. Nová zástavba bytových domů a občanského vybavení byla směřována do prostoru východně od náměstí za hřbitov. Nezastavěné plochy v této části městyse v okolí školy jsou vymezeny jako plochy zeleně a jsou součástí celkové koncepce zeleně městyse. Další nevyužitá plocha mezi náměstím, hřbitovem a bytovými domy je pak navržena k využití vymezena jako zastavitelná plocha smíšeného území venkovského. Územím Městyse Blížkovic protéká VVT Jevišovka se stanoveným záplavovým územím. Území podél toku v zastavěném území nelze využít z důvodu ochrany záplavového území.

Zástavba Vsi Blížkovic je tvořena dvěma řadami uliční zástavby podél komunikace k Častohosticím a podél Syrovického potoka. Jedná o řadovou zástavbu zemědělských usedlostí na straně humen zakončenou řadou stodol. Zástavba je souvislá bez proluk.

V jižní části je situován areál Agrodružstva Blížkovic, který je vymezen jako zastavěné území, stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu. Areál je zastavěn zemědělskými objekty, ne všechny objekty však jsou využívány. V návaznosti na zemědělský areál je vymezeno zastavěné území ploch pro fotovoltaické elektrárny.

Zastavěné území obce Blížkovic je využito, většinu zástavby tvoří uliční zástavba podél hlavní komunikací a náměstí. Volné plochy jsou navrženy k zástavbě.

V zastavěném území je pouze několik proluk vhodných pro zástavbu (pro cca 5 RD), které budou využity postupně vlastníky pozemků, nezajistí však potřebné plochy pro výstavbu aktivně podporovanou obcí.

#### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

##### Plochy pro bydlení v rodinných domech.

Z vyhodnocení účelného využití zastavěného území vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech jsou dány potřebou, požadavky a záměry obce a potřebou další stabilizace a mírného nárůstu počtu obyvatel obce. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a na plochách doplňujících ucelený obvod sídla. Většina zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech je převzata z ÚPO 2002 v platném znění, pouze malá část je vymezena nově. Část zastavitelných ploch pro bydlení byla vyřazena ze zastavitelných ploch, zejména z důvodů jejich polohy v záplavovém území Jevišovky.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rozvaha o velikosti těchto ploch vychází z následujících předpokladů:

- záměrem městyse je stabilizace a mírný migrační nárůst počtu trvale bydlících obyvatel, počet obyvatel v obci od roku 1991 do roku 2011 byl stabilizovaný, v posledním období mírně rostoucí (1980 – 1122 obyvv., 1991 – 1224 obyvv., 2001 – 1251 obyvv. 2011- 1185

obyv., 2013 - 1211 obyv., prognóza 2025 – 1280 obyv.) Prognózovaný migrační nárůst počtu obyvatel je odůvodnitelný dokončením úplné technické infrastruktury v obci (dostavba kanalizace) a podmíněný přípravou výstavby RD.

- předpokládá se snižující se trend velikosti domáckosti (r. 2001 – 3,09 ob./byt, r. 2011 – 2,91 ob./byt, prognóza r. 2025 – 2,80 ob./byt).
- předpokládá se další využití části stávajícího domovního a bytového fondu pro rekreaci a druhé bydlení (odpad byt. fondu pro rekreaci a druhé bydlení). V současné době (sčítání v roce 2011) slouží k rekreaci 38 bytů. Předpokládáme odpad cca 10 bytů (kvalifikovaný odhad).
- odpad asanacemi je bilančně nevýznamný.

#### Prognóza potřeby počtu bytů:

Nárůst počtu trvale bydlících obyvatel: 2011 – 1185 ob., 2025 – 1280 ob., nárůst 95 obyvatel

Obyvatel/1 byt: 2,80 ob./1 byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 34 bytů

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt : 16 bytů

Potřeba bytů pro odpad bytového fondu (rekreace): 10 bytů

Potřeba bytů celkem: cca 60 bytů

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení Z1 – Z5. Součet ploch Z1 – Z5 je 7,3781 ha. Ve vymezených zastavitelných plochách lze umístit cca 50 bytů v rodinných domech, což odpovídá cca 1477 m<sup>2</sup> vymezené zastavitelné plochy / 1 rodinný dům. Velikost vlastních parcel bude menší, předpokládá s rozsah cca 700 m<sup>2</sup> – 1200 m<sup>2</sup>. Rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá potřebě. Dále se předpokládá, že část bytů (cca 10 bytů) bude realizována v plochách smíšených obytných.

#### Plochy smíšené obytné

Jsou vymezeny plochy Z13 a Z14 a Z15. V plochách smíšených lze počítat s cca 10 byty.

#### Rekreace se specifickým využitím

Zastavitelná plocha je vymezena v severní části městyse. Plocha bude využívána pro jezdecký sport. Tyto plochy nebyly v dosavadním územním plánu obce vymezeny.

Plocha pro jezdecký sport - parkur u Jevišovky byl v ÚPO 2002 vymezen jako plocha v zastavěném území s možností umístění staveb. Celá plocha se však nachází v záplavovém území Jevišovky, v novém územním plánu je toto území vymezeno jako plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (plocha v nezastavěném území).

#### Veřejná občanská vybavenost

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha Z7 pro zařízení domov s pečovatelskou službou. Potřeba vymezení vyplývá ze zadání. V dosavadním ÚP již bylo s domem pečovatelské služby počítáno, bylo vymezeno jako plocha pro hromadné bydlení.

#### Komerční zařízení plošně rozsáhlá

Plochy jsou vymezeny v návaznosti na silnici I/38. V dosavadním územním plánu nebyly tyto plochy vymezeny. U silnice I/38 byla vymezena navrhovaná plocha pro výrobu v návaznosti na stávající areál pily. Tato plocha pro výrobu není v novém územním plánu vymezena. Vymezení ploch komerční zařízení přispěje k posílení hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území.

#### Drobná a řemeslná výroba

Plochy drobné a řemeslné výroby jsou vymezeny v rozsahu ÚPO z roku 2002, tj. je navržena výrobní zóna U Dřevotvaru, včetně samostatného dopravního napojení. Důvodem vymezení je posílení hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území.

## **9. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKU VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.**

Dotčený orgán státní správy, kterým je odbor životního prostředí při Krajském úřadě Jihomoravského kraje, ve svém stanovisku ze dne 13.3.2013 sděluje, že z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil možnosti vlivu „Návrhu zadání územního plánu Blížkovice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle §45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Ze stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy ze dne 25. 3. 2013, který posoudil návrh zadání z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že Návrh zadání ÚP Blížkovice může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a OŽP uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Blížkovice na životní prostředí.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu územního plánu Blížkovice“ byl Ing. Ladislav Vondráček, osvědčení č.j. 8391/1317/OPV/93, prodlouženo rozhodnutím č.j. 34807/ENV/06 a 49733/ENV/11, s platností do 31.12.2016.

Zpracovatel posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území „Návrhu územního plánu Blížkovice“ byl Ing. arch. Jiří Hašek, držitel autorizace pro obor architektura, autorizace č.j. ČKA 00 302.

Hodnocení SEA bylo zpracováno interaktivním způsobem, při kterém byly výhrady, připomínky a doporučení průběžně konzultovány a zpracovávány do řešení posuzované dokumentace. Z hodnocených ploch vyšla jediná výrazněji negativně plocha Z10. Na základě doporučení hodnotitele byla v průběhu pořizování územního plánu tato plocha vyřazena společně s plochou TK4, která pozbyla významu. Celkový rozsah ploch Z8 a Z9 byl na základě negativního hodnocení v kategoriích půda, horninové prostředí a sídla a urbanizace zmenšen.

Z návrhových lokalit tak nebyly v konečném hodnocení žádné plochy vyhodnoceny jako jednoznačně nevyhovující nebo ve výrazném rozporu s cíli relevantních podkladových dokumentací. Významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen.

Na základě vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených subjektů vydal dne 18.3. 2015 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 3 uvedeného zákona souhlasné stanovisko k Návrhu územního plánu Blížkovice.

V uvedeném stanovisku jsou stanoveny monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, případně pro sledování dalších jevů, které zpracovatel územního plánu případně orgány obce vyhodnotí jako důležité.

Základními monitorovacími ukazateli pro následné naplňování dané koncepce jsou:

- délka vodotečí s přirozeným korytem a kvalitním vegetačním doprovodem (km),

- plošné vyjádření záborů ZPF a PUPFL (ha),
- změny koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch),
- plocha realizovaných prvků ÚSES,
- délka a počet nově vytvořených migračních bariér,
- sanované a rekultivované plochy (ha),
- délka turistických stezek (km).

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

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

V řešeném území jsou vymezeny záležitosti nadmístního významu:

- územní rezerva koridoru přeložky silnice I/38 o šířce 100 m.

Podkladem pro vymezení územní rezervy koridoru bylo vymezení stavební uzávěry pro přeložku silnice I/38 v ÚAP ORP Znojmo.

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

##### **11. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy**

Kraj: Jihomoravský

Obec: Blížkovice 593770

Katastrální území: Městys Blížkovice 605697, Ves Blížkovice 605689

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Ctidružice (k. ú. Ctidružice)
- obec Grešlové Mýto (k. ú. Grešlové Mýto)
- obec Blanné (k. ú. Blanné)
- obec Zálesí (k. ú. Zálesí u Bítova)
- obec Zvěrkovice (Zvěrkovice u Moravských Budějovic)
- město Moravské Budějovice (k. ú. Vesce u Moravských Budějovic)
- obec Častohostice (k. ú. Častohostice)
- obec Láz (k. ú. Láz u Nových Syrovic)
- obec Nové Syrovice (k. ú. Nové Syrovice)

Vymezení řešeného území

Územní plán je zpracován pro správní území městyse Blížkovice, tedy pro katastrální území Město Blížkovice a k. ú. Ves Blížkovice. Celková velikost řešeného území je 2 080,5624 ha, z toho k. ú. Městys Blížkovice 660,7967 a k. ú. Ves Blížkovice 1 419,7657.

Městys Blížkovice patří do správního obvodu města Znojmo, které je pro Blížkovice obcí s rozšířenou působností (ORP). V roce 2013 bylo přihlášeno k trvalému pobytu 1 211 obyvatel.

Blížkovice se nachází na severozápadním okraji Jihomoravského kraje. Znojmo leží ve vzdálenosti cca 24 km a od krajského města Brna jsou Blížkovice vzdáleny cca 93 km. Řešené území se rozkládá blízko významné dopravní tepny I/38 (1 km).

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

MĚSTYS BLÍŽKOVICE	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	555,1841	84,02
z toho - orná půda	515,7757	78,06
- zahrada	19,9798	3,02
- ovocné sady	0,4442	0,07
- travní porosty	18,9844	2,87
nezemědělská půda	105,6126	15,98
z toho - lesní pozemek	4,3517	0,66
- vodní plochy	22,3948	3,39
- zastavěné plochy a nádvoří	11,4962	1,74
- ostatní plochy	67,3699	10,19
<b>CELKEM</b>	<b>660,7967</b>	<b>100,00</b>

VES BLÍŽKOVICE	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	851,2252	59,96

z toho - orná půda	789,8627	55,64
- zahrada	14,3399	1,01
- ovocné sady	0	0
- travní porosty	47,0226	3,31
nezemědělská půda	568,5405	40,04
z toho - lesní pozemek	476,0800	33,53
- vodní plochy	6,6867	0,47
- zastavěné plochy a nádvoří	13,2392	0,93
- ostatní plochy	72,5346	5,11
<b>CELKEM</b>	<b>1 419,7657</b>	<b>100,00</b>

<b>CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ MĚSTYSE BLÍŽKOVICE</b>	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	1 406,4093	67,60
z toho - orná půda	1 305,6384	62,76
- zahrada	34,3197	1,65
- ovocné sady	0,4442	0,02
- travní porosty	66,0070	3,17
nezemědělská půda	674,1531	32,40
z toho - lesní pozemek	480,4317	23,09
- vodní plochy	29,0815	1,40
- zastavěné plochy a nádvoří	24,7354	1,19
- ostatní plochy	139,9045	6,72
<b>CELKEM</b>	<b>2 080,5624</b>	<b>100,00</b>

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	Třída ochrany ZPF
41200	II
41210	II
42901	III
42904	IV
42911	III
42914	IV
43201	IV
43204	IV
45001	III
45800	I
46811	V
51200	I
51210	II
51500	II
52901	II
52904	III
52911	II
52914	III
52954	V
53204	III
54501	III
54600	III
54700	III
56401	III
56811	V

## 11. 2. Další výchozí údaje

1. Mapy DKM – Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, pracoviště Znojmo

2. Hranice katastrálního území

3. Hranice zastavěného území -

Zastavěná území jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 30. 06. 2014

V územním plánu je vymezeno souvislé zastavěné území sídla Blížkovice, zastavěné území samot, objektů technické vybavenosti a samostatně stojících výrobních areálů.

4. Hranice BPEJ – dle ÚAP Znojmo

5. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel – z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.

6. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“

7. Pozemky s provedenou investicí do půdy - meliorované pozemky – z územně analytických podkladů.
8. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto stávající limity využití území:
  - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně vzdálenosti 50 m od lesní půdy
  - vodní plochy a toky

### **11. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části**

#### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

##### **PLOCHY BYDLENÍ**

- Z1 – Plocha pro bydlení v rodinných domech U Jevišovky I, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura – orná půda, BPEJ 52901 (II. třída ochrany) a 51200 (I. třída ochrany). Plocha je převzata ze současně platného ÚP obce.
- Z2 – Plocha pro bydlení v rodinných domech U Jevišovky II, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura – orná půda, BPEJ 52901 (I. třída ochrany). Plocha je převzata ze současně platného ÚP obce a nachází se uvnitř zastavěného území, proluka mezi příjezdovou komunikací k rekreačním zahradám a stávajícími plochami pro bydlení v rodinných domech.
- Z3 – Plocha pro bydlení v rodinných domech U Hřiště, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura - převážně orná půda, travní porosty, ostatní, BPEJ 41200 (II. třída ochrany). Plocha cca ze  $\frac{3}{4}$  schválena v platném ÚP obce Blížkovice pro bydlení a část pro sport. Část plochy je odvodněna. Vzhledem k velikosti plochy je na plochu stanovena podmínka zpracování územní studie. Kolem toku Jevišovka byl ponechán vzhledem k záplavovému území nezastavitelný pás ploch smíšených nezastavěného území.
- Z4 – Plocha pro bydlení v rodinných domech K Častohosticím I, k. ú. Městys Blížkovice a k. ú. Ves Blížkovice  
Kultura - převážně orná půda, ostatní, BPEJ 52911 (II. třída ochrany), 52901 (II. třída ochrany), 51200 (I. třída ochrany). Plocha cca z  $\frac{1}{2}$  schválena v současně platném ÚP obce, zbývající část je v platném ÚP obce vymezena jako územní rezerva.
- Z5 - Plocha pro bydlení v rodinných domech K Častohosticím II, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura - převážně orná půda, zahrady, BPEJ 52901 (II. třída ochrany), 51200 (I. třída ochrany). Plocha cca z  $\frac{1}{2}$  schválena v platném ÚP obce.

##### **PLOCHY REKREACE**

- Z6 - Plocha rekreace se speciálním využitím, k. ú. Městys Blížkovice  
Plocha rekreace pro jezdecký areál, která má stanovené specifické podmínky výstavby. Zábor v ploše bude minimální. Kultura - převážně orná půda, zahrady, ostatní, BPEJ 52901 (II. třída ochrany). Plocha je nově navržena.

##### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- Z7 - Plocha veřejné občanské vybavenosti, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - orná půda, zahrady, ostatní, BPEJ - 41200 (II. třída ochrany), plocha na zemědělské půdě uvnitř zastavěného území. V platném ÚP obce byla plocha navržena pro zástavbu rodinnými domky.

Z8 - Plocha komerční vybavenosti, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - převážně orná půda, ostatní, BPEJ 51200 (I. třída ochrany). Jde o zastavitelnou plochu nově navrženou v návrhu ÚP Blížkovic. Plocha je vhodná z hlediska polohy, nachází se u stávající křižovatky silnice I/38 a silnice III/4117.

Z9 - Plocha komerční vybavenosti, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - převážně orná půda, ostatní, BPEJ 51200 (I. třída ochrany). Jde o zastavitelnou plochu nově navrženou v návrhu ÚP Blížkovic. Plocha je vhodná z hlediska polohy, nachází se u stávající křižovatky silnice I/38 a silnice III/4117.

Z11 - Plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - zahrady, orná půda, BPEJ 41200 (II. třída ochrany), 42904 (IV. třída ochrany). Plocha převzata z ÚP obce. V ploše je provedena meliorace.

Z12 - Plocha pro rozšíření hřbitova, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - zahrada, BPEJ 41200 (II. třída ochrany).

## PLOCHY OBYTNÉ SMÍŠENÉ

Z13 - Plochy smíšené venkovské, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - zahrada, orná půda, ostatní, BPEJ - 41200 (II. třída ochrany). Plocha na zemědělské půdě uvnitř současně zastavěného území. Plocha byla navržena v současně platném ÚP obce částečně pro drobnou výrobu a částečně byla vymezena jako stávající plocha občanské vybavenosti (zahradnictví). V návrhu územního plánu jsou tyto plochy vymezeny pro smíšené území obytné.

Z14 - Plochy smíšené venkovské, k. ú. Ves Blížkovice

Kultura - zahrada, BPEJ - 46811 (V. třída ochrany). Plocha schválená v ÚP obce v platném znění.

Z15 - Plochy smíšené venkovské, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - orná půda, ostatní, BPEJ 51200 (I. třída ochrany). V ploše meliorace. Plocha z velké části schválena v ÚP obce v platném znění.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Z17 - Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - orná půda, BPEJ 43204 (IV. třída ochrany), 41200 (II. třída ochrany). Plocha převzata ze současně platného ÚP obce.

Z18 - Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - orná půda, BPEJ 43204 (IV. třída ochrany), 45800 (I. třída ochrany), 46811 (V. třída ochrany). Plocha převzata ze současně platného ÚP obce.

Z19 - Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, k. ú. Ves Blížkovice  
Kultura - orná půda, BPEJ 42901 (III. třída ochrany), 51200 (I. třída ochrany). V ploše meliorace. Plocha převzata ze současně platného ÚP obce.

Z20 - Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, k. ú. Ves Blížkovice  
Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 54700 (III. třída ochrany). Plocha v zastavěném území, převzatá ze současně platného ÚP obce. Doplnění nevyužitých ploch mezi stávajícími plochami pro fotovoltaiku.

Z21 - Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, k. ú. Ves Blížkovice  
Kultura – trvalý travní porost, orná půda, ostatní, BPEJ 54700 (III. třída ochrany). Plocha v zastavěném území, převzatá ze současně platného ÚP obce. Doplnění nevyužitých ploch mezi stávajícími plochami pro fotovoltaiku.

### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Z22 - Plocha veřejného prostranství, místní komunikace, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura - orná půda, ostatní, BPEJ 41200 (II. třída ochrany), 43201 (IV. třída ochrany). Plocha převzata ze současně platného ÚP obce.

Z23 - Plocha pro veřejné zeleně, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura - zahrady, trvalý travní porost, orná půda, ostatní, BPEJ 41200 (II. třída ochrany). Plocha převzata ze současně platného ÚP obce, kde je vymezena pro sport. V ploše provedená meliorace.

Z24 - Plocha pro veřejnou zeleň, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura - travní porost, ostatní, BPEJ- 46811 (V. třída ochrany). Nově navržená plocha pro zeleň na veřejných prostranstvích kolem Syrovického potoka.

### PLOCHY ZELENĚ

Z25 - Plocha pro zeleň přírodního charakteru, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura - orná půda, travní porost, BPEJ 72901 (III. třída ochrany). Plocha převzata ze současně platného ÚP obce, kde byla navržena jako zeleň veřejná.

### PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

#### PLOCHY BYDLENÍ

P1 – Plocha přestavby na rodinné domy, k. ú. Městys Blížkovice  
Bez záboru zemědělské půdy v zastavěném území.

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

P2 – Plocha přestavby na smíšené území, k. ú. Městys Blížkovice

Plocha je navržena k přestavbě z ploch stávající drobné výroby na plochy smíšené obytné, téměř bez záboru zemědělské půdy.

#### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

##### P3 – Plocha pro úpravu komunikace, k. ú. Městys Blížkovice

Plocha pro úpravu oblouku silnice III/4117 uvnitř městyse, výstavba chodníku kolem komunikace s návrhem asanace objektu.

#### **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

##### PLOCHY ZELENĚ - ZS

K1 – Zeleň soukromá a vyhrazená

K2 – Zeleň soukromá a vyhrazená

K3 – Zeleň soukromá a vyhrazená

K4 – Zeleň soukromá a vyhrazená

##### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W

K5 – Plocha pro rybníky a tůňky na Syrovickém potoce

##### PLOCHY LESNÍ - NL

K6 - Plocha pro zalesnění

##### PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS

K7 - Plochy smíšené nezastavěného území, především trvalé travní zatravnění a případná výsadba břehového porostu kolem Syrovického potokakolem kterého je navržen lokální biokoridor LBK 17.

K8 - Plochy smíšené nezastavěného území, především trvalé travní zatravnění a případná výsadba břehového porostu kolem Syrovického potokakolem kterého je navržen lokální biokoridor LBK 17.

K9 - Plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o zatravnění, případně přírodní zeleň mezi navrhovanými zastavitelnými plochami pro bydlení Z3 a údolní nivou Jevišovky.

K10 - Plochy smíšené nezastavěného území pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru

K11 – Plochy smíšené nezastavěného území, především zatravnění a případná výsadba břehového porostu kolem Blížkovického rybníka. V ploše cesta pro pěší.

#### **KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

TK1 Koridor pro inženýrské sítě k plochám komerčního zařízení u křižovatky silnice I/38 a III/4117

TK2 Koridor pro přeložku vedení VN 22 kV a přeložku trafostanice

TK3 Koridor pro vedení VN 22 kV a novou trafostanici

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury. Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby.

### **ÚZEMNÍ REZERVY**

R1 - Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, k. ú. Městys Blížkovice

DK1 – Koridor pro územní rezervu přeložky silnice I/38

Městys: **BLÍŽKOVICE**

Klimatický region: 4, 5

**PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF  
ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b><u>PLOCHY BYDLENÍ</u></b>										
Z1	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	52901 51200	II I	<b>0,2207</b>	0,2207	0	0	0	<b>0,2207</b>	k. ú. Městys Blížkovice, plocha převzata z ÚP obce v platném znění;
Z2	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	52901 51200	II I	<b>0,0928</b>	0,0928	0	0	-	<b>0,0928</b>	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území, plocha převzata z ÚP obce v platném znění;
Z3	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	41200	II	<b>4,0791</b>	4,0188	-	0,0603	0,1483	<b>4,2274</b>	k. ú. Městys Blížkovice, v ploše odvodnění, plocha převzata z ÚP obce v platném znění;
Z4	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	52911 52901 51200	II II I	<b>1,1471</b>	1,1471	-	-	0,0667	<b>1,2138</b>	k. ú. Městys Blížkovice, částečně k. ú. Ves Blížkovice, plocha cca z 1/2 schválena v současné platném ÚP obce;
Z5	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	52901 51200	II I	<b>1,6234</b>	1,3274	0,2960	-	-	<b>1,6234</b>	k. ú. Městys Blížkovice, plocha cca z 1/2 schválena v současné platném ÚP obce;
<b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM</b>				<b>7,1631</b>	6,8068	0,2960	0,0603	0,2150	<b>7,3781</b>	
<b><u>PLOCHY REKREACE</u></b>										
Z6	REKREACE SE SPECIÁLNÍM VYUŽITÍM	52901	II	<b>1,1176</b>	0,9358	0,1818	-	0,0353	<b>1,1529</b>	k. ú. Městys Blížkovice, nově navržená plocha;

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b><u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u></b>										
Z7	VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST	41200	II	<b>0,3727</b>	0,1402	0,2325	-	0,1898	<b>0,5625</b>	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území, v současně platném ÚP obce navrženo jako plocha pro bydlení;
Z8	KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ	51200	I	<b>1,3886</b>	1,7184	-	-	0,0510	<b>1,4396</b>	k. ú. Městys Blížkovice, nově navržená plocha;
Z9	KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ	51200	I	<b>0,7887</b>	0,7887	-	-	0,0814	<b>0,8701</b>	k. ú. Městys Blížkovice, nově navržená plocha;
Z11	TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	41200 42904	II IV	<b>1,1421</b> 1,1121 0,0300	0,2152	0,9269	-	-	<b>1,1421</b>	k. ú. Městys Blížkovice, plocha převzata ze současně platného ÚP obce, v ploše meliorace;
Z12	ROZŠÍŘENÍ HŘBITOVA	41200	II	<b>0,0535</b>	-	0,0535	-	-	<b>0,0535</b>	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území, převzato z ÚP obce;
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM</b>				<b>3,7456</b>	2,8625	0,9804	-	0,3222	<b>4,0678</b>	
<b><u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u></b>										
Z13	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	41200	II	<b>1,0045</b>	0,0507	0,9538	-	0,0052	<b>1,0097</b>	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území, V současně platném ÚP rovněž jako zastavitelné a zastavěné plochy, ale pro jiné funkční využití;
Z14	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	46811	V	<b>0,2805</b>	-	0,2805	-	-	<b>0,2805</b>	k. ú. Ves Blížkovice, převzato z ÚP obce;
Z15	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	51200	I	<b>0,5878</b>	0,5878	-	-	0,0388	<b>0,6266</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce, v ploše meliorace;
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM</b>				<b>1,8728</b>	0,6385	1,2343	-	0,0440	<b>1,9168</b>	

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>										
Z26	ÚPRAVA KŘIŽOVATKY	51200	I	<b>0,3298</b>	0,3298	-	-	-	<b>0,3298</b>	k. ú. Městys Blížkovice, nově navržená plocha;
Z27	ÚPRAVA KŘIŽOVATKY	51200	I	<b>0,1797</b>	0,1797	-	-	0,0663	<b>0,2460</b>	k. ú. Městys Blížkovice, nově navržená plocha;
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM</b>				<b>0,5095</b>	0,5095	-	-	0,0663	<b>0,5758</b>	
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>										
Z16	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	43204	IV	<b>1,3802</b>	1,3802	-	-	-	<b>1,3802</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce;
Z17	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	43204	IV	<b>1,2728</b>	1,2728	-	-	-	<b>1,2728</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce;
		41200	II	0,0688						
Z18	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	43204	IV	<b>0,7674</b>	0,7674	-	-	-	<b>0,7674</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce;
		45800	I							
		46811	V							
Z19	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	42901	III	<b>0,6966</b>	0,6966	-	-	-	<b>0,6966</b>	k. ú. Ves Blížkovice, převzato z ÚP obce, v ploše meliorace;
		51200	I	0,6520						
Z20	PLOCHA PRO FOTOVOLTAICKOU ELEKTRÁRNU	54700	III	<b>0,4371</b>	-	-	0,4371	-	<b>0,4371</b>	k. ú. Ves Blížkovice, v zastavěném území, převzato z ÚP obce;
Z21	PLOCHA PRO FOTOVOLTAICKOU ELEKTRÁRNU	54700	III	<b>0,4029</b>	0,1943	-	0,2086	0,0787	<b>0,4816</b>	k. ú. Ves Blížkovice, v zastavěném území, převzato z ÚP obce;
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM</b>				<b>3,5768</b>	2,9311	-	0,6457	0,0787	<b>3,6555</b>	

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u>										
Z22	MÍSTNÍ KOMUNIKACE – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	41200 43204	II IV	<b>0,1456</b> 0,2558 0,1832	0,1456	-	-	0,2934	<b>0,4390</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce;
Z23	VEŘEJNÁ ZELEŇ	41200	II	<b>1,2023</b>	0,1548	0,8532	0,1943	0,0627	<b>1,2650</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce, v ploše meliorace;
Z24	VEŘEJNÁ ZELEŇ	46811	V	<b>0,7150</b>	-	-	0,7150	0,0231	<b>0,7381</b>	k. ú. Městys Blížkovice, nově navržená plocha.
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM</b>				<b>2,0629</b>	0,3004	0,8532	0,9093	0,3792	<b>2,4421</b>	
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>										
Z25	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	72901	III	<b>0,5133</b>	0,3862	-	0,1271	-	<b>0,5133</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce;

Městys: **BLÍŽKOVICE**

Klimatický region: **4, 5**

**PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF**

**PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
P1	RODINNÉ DOMY	-	-	0,00	-	-	-	0,4206	0,4206	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území;
P2	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ	56401	III	0,0061	-	-	0,0061	0,0617	0,0678	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území;
P3	ÚPRAVA KOMUNIKACE	-	-	0,0	-	-	-	0,0437	0,0437	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území

## PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha	Návrh funkčního využití	Celková výměra	Předpokládaný zábor (odhad)
<b>PLOCHY ZELENĚ - ZS</b>			
K1	Zezeň soukromá a vyhrazená - zahrady	3,4819	Předpokládá se zábor pouze pro případné drobné stavby pro zahrádkaření (zahradní domky, domky na nářadí, případné skleníky) dle regulativů v dané ploše.
K2	Zezeň soukromá a vyhrazená - zahrady	3,8355	Předpokládá se zábor pouze pro případné drobné stavby pro zahrádkaření (zahradní domky, domky na nářadí, případné skleníky) dle regulativů v dané ploše.
K3	Zezeň soukromá a vyhrazená - zahrady	0,5240	Předpokládá se zábor pouze pro případné drobné stavby pro zahrádkaření (zahradní domky, domky na nářadí, případné skleníky) dle regulativů v dané ploše.
K4	Zezeň soukromá a vyhrazená - zahrady	7,6451	Předpokládá se zábor pouze pro případné drobné stavby pro zahrádkaření (zahradní domky, domky na nářadí, případné skleníky) dle regulativů v dané ploše.
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W</b>			
K5	Plochy vodní a vodohospodářské	3,1847	Plocha pro rybník, případné tůňky a pod na Syrovickém potoce. Předpokládá se, že skutečný zábor bude menší, zbývající část zůstane jako trvalý travní porost, bude upřesněno v projektové dokumentaci stavby.
<b>PLOCHY LESNÍ - NL</b>			
K6	Plocha pro zalesnění	2,1644	2,1644
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - Ns</b>			
K7	Zatravnění podél Syrovického potoka, kolem kterého je vymezen lokální biokoridor LBK 17	1,4514	Předpokládá se, že většina ploch zůstane zachována zemědělskému půdnímu fondu jako trvalý travní porost.
K8	Zatravnění podél Syrovického potoka, kolem kterého je vymezen lokální biokoridor LBK 17	1,6538	Předpokládá se, že většina ploch zůstane zachována zemědělskému půdnímu fondu jako trvalý travní porost.
K9	Plochy smíšené nezastavěného území	0,4191	Předpokládá se, že většina ploch zůstane zachována zemědělskému půdnímu fondu jako trvalý travní porost.

<b>Plocha</b>	<b>Návrh funkčního využití</b>	<b>Celková výměra</b>	<b>Předpokládaný zábor (odhad)</b>
<b>K10</b>	Plocha vymezená pro nefunkční část lokálního biokoridoru LBK 15	<b>0,5393</b>	Předpokládá se, že většina ploch zůstane zachována zemědělskému půdnímu fondu jako trvalý travní porost.
<b>K11</b>	Zatravnění podél Blížkovického rybníka	<b>1,5782</b>	Předpokládá se zábor pouze pro pěší cestu kolem Blížkovického rybníka, případně pak pro výsadbu břehového porostu kolem rybníka.

#### **11. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu**

Od 1. 1. 2011 nabyl účinnosti zákon č. 402/2010 Sb, který mění výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Odvod za odnětí zemědělské půdy je vypočítáván ze základní ceny v Kč/m<sup>2</sup> zemědělských pozemků stanovené v příloze č. 22 oceňovací vyhlášky č. 3/2008 Sb. podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Základní sazba se vynásobí koeficientem snížení nebo zvýšení základní sazby (dle zákona č. 334/1992 Sb.) nebo součtem těchto koeficientů a vynásobí se koeficientem tříd ochrany:

- I. třída – 9x
- II. třída – 6x
- III. třída – 4x
- IV. třída – 2x
- V. třída – 2x

Část odvodů ve výši 75 % je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 10 % je příjmem rozpočtu obce, v jejímž obvodu se odnímaná půda nachází.

Dle zákona se rovněž v některých případech odvody ze ZPF nevypisují. O tom, v kterých případech bude odvod vymezen a v jaké míře, či nikoli rozhoduje v jednotlivých případech orgán ochrany ZPF.

#### **11. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci**

##### **Areály zemědělské výroby**

Areál zemědělské výroby je situovaný na jihovýchodním, okraji sídla a je poměrně rozsáhlý. V areálu jsou soustředěny provozy pro rostlinnou výrobu i živočišnou výrobu. Na zemědělský areál pak navazují stávající plochy pro fotovoltaiku.

Výhledově není uvažováno se zvýšením stavů chovaných zvířat.

#### **11. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření**

##### **Pozemkové úpravy**

Katastrální území Městys Blížkovice a k. ú. Ves Blížkovice mají dokončeny komplexní pozemkové úpravy, ty jsou již zrealizovány a promítnuty v katastrální mapě.

Souhrnné pozemkové úpravy zpracovala firma Agroprojekt Brno (ing. Zavrátalek).

##### **Protierozní opatření**

Celé řešené území městyse Blížkovice (t. j. k. ú. Městys Blížkovice a k. ú. Ves Blížkovice) je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území činí 62,76 % převážně kolem zastavěné části Blížkovic. Podíl trvalých travních porostů v řešeném území činí 3,17 %, a to především v údolních nivách kolem vodotečí. Jižní část řešeného území je zalesněna. Pro zadržení vody v krajině je žádoucí zvýšení podílu TTP s ohledem na terén řešeného území. Je nutno dbát na to, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.

Přestože jsou oba katastry zařazeny do seznamu zranitelných oblastí, řadí se městyse Blížkovice k obcím s nízkým výskytem svažitého pozemků s ornou půdou, což snižuje riziko vzniku extrémních odtokových poměrů a přispívá k přirozenějšímu vodnímu režimu v krajině

Na případnou změnu odtokových poměrů je nutno navrhnout technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi. Dále je možné navrhnout protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

Všechna tato opatření jsou v územním plánu v nezastavěném území přípustná. Potřeba těchto úprav byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav a z velké části již byla zrealizována.

### Územní systém ekologické stability

Zábor pro ÚSES se v územním plánu nevyhodnocuje. Návrh územního systému ekologické části je popsán ve výrokové části územního plánu v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně, podkapitole 5.2 – Územní systém ekologické stability a v kapitole 7. 8. – Návrh územního systému ekologické stability v „Odůvodnění územního plánu Vranov nad Dyjí“.

V kapitole 5. výrokové části územního plánu je vyčíslena celková výměra biocenter a biokoridorů. Většina prvků ÚSES se nachází na lesní půdě. U hydrofilních biocenter a biokoridorů, které jsou vymezeny kolem vodních toků je nutno počítat s tím, že louky kolem vodotečí budou dále ponechány jako trvalý travní porost.

U mezofilních biocenter a biokoridorů se předpokládá větší podíl nezemědělských pozemků.

Při realizaci nefunkčních biocenter a biokoridorů nutno dbát na to, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a prvky ÚSES tak neztěžovaly obhospodařování zemědělských pozemků - nutno zachovat prostupnost k hospodaření okolních pozemků.

Pro biokoridory, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, jsou navrženy plochy změn v krajině. Kolem Syrovického potoka, kde je v současné době orná půda až k toku, je navržena plocha K7 a K8. Je uvažováno se zatravnění pásu kolem vodního toku včetně možnosti vysázení břehového porostu.

Dále je pak navržena plocha změn v krajině K10 pro vymezení nefunkční části biokoridoru LBK 15 na zemědělské půdě v severozápadní části řešeného území.

## **11. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF**

Územní plán je zpracován pro správní území městyse Blížkovice, tedy pro katastrální území Městys Blížkovice a Ves Blížkovice.

Město patří do správního obvodu města Znojmo, které je pro Blížkovice obcí s rozšířenou působností (ORP).

Městys Blížkovice má zpracovaný Územní plán obce z roku 2002.

V roce 2009 byla schválena změna č. 1 Územního plánu obce Blížkovice. V současné době je ÚP obce již neaktuální. Plochy schválené v územním plánu obce jsou graficky vyjádřeny ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu“

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu městyse při respektování dochovaných hodnot území.

Územní plán v maximální možné míře využívá nezastavěné plochy v zastavěném území městyse nebo plochy schválené v současně platném ÚP obce Blížkovice.

Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských komunikací ani neztěžuje obhospodařování zbylé části

ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území

U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m<sup>2</sup>.

### Územní studie

U plochy Z3 pro bydlení je stanovena povinnost zpracovat územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Při zpracování územní studie lokality Z3 - rodinné domky nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěného území a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě.

### Etapizace výstavby

Etapizace výstavby není stanovena.

### Zastavitelné plochy na meliorované zemědělské půdě

Do pozemků s provedeným odvodněním zasahují dle územně analytických podkladů tyto zastavitelné plochy:

Z3 – Plocha pro bydlení v rodinných domech

Z11 – Plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení

Z15 – Plochy smíšené venkovské

Z19 – Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu

Z23 – Plocha pro veřejnou zeleň

Dále do pozemků s provedeným odvodněním zasahují plochy změn v krajině:

K5 – Plochy vodní a vodohospodářské (rybník, tůňky apod.)

K6 (minimálně) – Plocha pro zalesnění

K7, K8, K9 (částečně) – Plochy smíšené nezastavěného území (především trvalý travní porost), nenaruší melioraci.

Při projektování a realizaci těchto staveb nutno upřesnit plochy s provedeným odvodněním, zjistit stáří a funkčnost stávající meliorace a případně zachovat její funkčnost.

Porovnání záboru zemědělské i nezemědělské půdy starého a nového územního plánu

<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB</b>	<b>ÚP OBCE včetně zm. č. 1</b>		<b>ÚZEMNÍ PLÁN 2014</b>	
	<b>ha celkem</b>	<b>z toho zem.půd</b>	<b>ha celkem</b>	<b>z toho zem.půda</b>
PLOCHY BYDLENÍ	<b>9,4750</b>	<b>9,078</b>	<b>7,3781</b>	<b>7,1631</b>
PLOCHY REKREACE	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,1529</b>	<b>1,1176</b>
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (v ÚP obce jsou plochy občanské vybavenosti vyčísleny s plochami technické vybavenosti a plochami vodohospodářskými)	<b>3,320</b>	<b>3,304</b>	<b>4,0678</b>	<b>3,7456</b>
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<b>0,483</b>	<b>0,483</b>	<b>1,9168</b>	<b>1,8728</b>
PLOCHY VÝROBNÍ (včetně fotovoltaiky)	<b>31,824</b>	<b>30,838</b>	<b>3,6555</b>	<b>3,5768</b>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,4421</b>	<b>2,0629</b>
PLOCHY ZELENĚ	<b>0,130</b>	<b>0,130</b>	<b>0,5133</b>	<b>0,5133</b>
PLOCHY DOPRAVNÍ (v ÚP obce jsou v plochách dopravních vyčísleny i plochy veřejných prostranství – místní komunikace)	<b>8,003</b>	<b>7,583</b>	<b>0,5758</b>	<b>0,5095</b>
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>	<b>53,235</b>	<b>51,416</b>	<b>21,7023</b>	<b>20,5616</b>

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby územního plánu. V územním plánu obce bylo jiné funkční členění ploch. Plochy nebyly rozděleny na zastavitelné a přestavbové plochy. V územním plánu obce jsou vyčísleny plochy občanské vybavenosti s plochami technické vybavenosti a plochami vodohospodářskými (zábor pro rybník). Plochy vodohospodářské jsou v návrhu územního plánu zakresleny jako plochy změn v krajině a jsou samostatně vyčísleny. U ploch změn v krajině nedojde vždy k záboru zemědělské půdy, některé plochy budou ponechány zemědělské půdě jako trvalý travní porost, zahrady apod. Zábor v ÚP obce včetně změny byl podstatně vyšší, a to především proto, že plochy pro fotovoltaiku, které jsou součástí ploch výrobních již byly z velké části zrealizovány. Dalším velkým zábozem zemědělské půdy byla přeložka silnice I/38, která byla vyřazena ze zastavitelných ploch a v návrhu nového územního plánu je navržen koridor pro územní

rezervu přeložky silnice I/38. Dále byla vyřazena v návrhu nového ÚP plocha pro výrobu u silnice I/38, která navazovala na stávající dřevozpracující areál. Výměra této plochy činila 11,25 ha. Místo této plochy jsou u silnice I/38 navrženy plochy komerční. Jedná se především o 2 plochy u křižovatky I/38 se silnicí III. třídy do Blížkovic. Plochy jsou navrženy především vzhledem k tomu, že je velký zájem o plochy kolem silnice I/38, většina těchto zastavitelných ploch se nachází na pozemcích městyse Blížkovic.

Dále jsou v územním plánu navrženy plochy přestaveb uvnitř zastavěného území. U těchto ploch většinou nedojde k záboru zemědělské půdy.

Vzhledem k tomu, že kolem zastavěného území Blížkovic se nachází výhradně kvalitní zemědělská půda, není možné se těmito pozemkům vyhnout. Do této kvalitní zemědělské půdy zasahuje převážná část zastavitelných ploch. Většina zastavitelných ploch je převzata ze stávajícího ÚP obce Blížkovic. Plochy zabírané v ÚP obce Blížkovic jsou rovněž vyznačeny ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu“. Z výkresu je pak zřejmé, které plochy již byly zastavěny, u kterých ploch je zrušeno zastavění a které plochy jsou nově navrženy.

### **11. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa**

<b>Katastrální území</b>	<b>Plocha lesní půdy v ha</b>	<b>Podíl lesní půdy v k. ú. %</b>
Městys Blížkovic	4,3517	0,66
Ves Blížkovic	476,0800	33,53
<b>Celkem BLÍŽKOVICE</b>	<b>480,4317</b>	<b>23,09</b>

Celková lesnatost území je mírně podprůměrná. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Jihomoravský kraj má pak průměrnou lesnatost 28 %. Lesnatost řešeného území je pod průměrem České republiky i pod průměrem Jihomoravského kraje. Lesní porosty jsou až na drobné výjimky několika málo izolovaných remízů v zemědělské krajině soustředěny v jižní a jihozápadní části území, kam zasahuje rozsáhlý lesní komplex, táhnoucí se až do údolí Dyje.

Dřevinná skladba lesních porostů je proměnlivá. Mírně převažuje smrk, méně borovice a modřín. Poněkud méně jsou zastoupeny dub a lípa. Z dalších původních dřevin tvoří často příměs habr, méně bříza či osika, vzácně pak jedle a buk. Jedná se o lesy hospodářské.

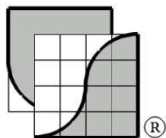
#### Zábor lesní půdy

Žádná z navrhovaných zastavitelných a přestavbových ploch nezasahuje do lesní půdy.

Do lesní půdy nezasahují žádné zastavitelné a přestavbové plochy ani plochy změn v krajině. Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahuje zastavitelná plocha Z25 – jde však o plochu zeleně – navrhovaná zeleň přírodního charakteru a dále pak plocha změn v krajině K5 pro plochy vodní a vodohospodářské – navrhovaný rybník, tůňky apod.

Dále do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahuje také plocha přestavby P1 pro bydlení v rodinných domech.

V územním plánu je rovněž navržena plocha změn v krajině K6 – zalesnění pozemku. O celkové výměře 2,1644 ha.



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



# ÚZEMNÍ PLÁN BLÍŽKOVICE

**Datum: duben 2015**

**projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: Územní plán Blížkovice  
Fáze zpracování: Návrh pro veřejné jednání  
Obec: Městys Blížkovice  
Kraj: Jihomoravský  
Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování  
Oprávněná osoba pořizovatele: Dana Spoustová  
Zpracovatel: Ing.arch. Jiří Hašek ČKA 00302  
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.  
Spolupráce: Ing. Michal Kovář ČKA 3846 – ÚSES, firma Ageris, s. r. o., Brno  
Jana Kubátová – dopravní řešení  
Dana Menšíková  
Alena Kvasničková  
Datum zpracování: duben 2015

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
<b>ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN</b>	
Zastupitelstvo městyse Blížkovice	
Datum nabytí účinnosti ÚP : :	
<b>POŘIZOVATEL:</b>	
MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO, odbor územního plánování a strategického rozvoje oddělení územního plánování <b>OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE</b>  Jméno a příjmení : Dana Spoustová  Funkce : referent oddělení územního plánování oprávněná úřední osoba pořizovatele datum	podpis:

# **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

## **IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Vymezení zastavěného území ..... 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... 5 - 9
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... 9 - 17
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování..... 17 - 22
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ..... 22 - 28
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... 28 - 42
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..... 42
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona ..... 43
- 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... 43
10. Vymezení plochy a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ..... 43
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ..... 43 - 44
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 44

## **IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1.	Postup při pořízení územního plánu.....	45
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	45 - 49
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	50 - 52
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	53
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	53
6.	Vyhodnocení splnění zadání územního plánu.....	53 - 56
7.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	57 - 90
7.1.	Hlavní cíle řešení územního plánu.	
7.2.	Vymezení řešeného území a zastavěného území.	
7.3.	Východiska koncepce rozvoje území obce.	
7.4.	Východiska návrhu urbanistické koncepce a systému veřejné zeleně.	
7.5.	Východiska návrhu vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.	
7.5.1.	Plochy bydlení.	
7.5.2.	Plochy rekreace.	
7.5.3.	Plochy občanského vybavení.	
7.5.4.	Plochy výrobní.	
7.6.	Odůvodnění členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití.	
7.7.	Ochrana přírodních, kulturních a historických hodnot území.	
7.7.1.	Přírodní podmínky.	
7.7.2.	Ochrana přírody a krajiny.	
7.7.3.	Nerostné suroviny.	
7.7.4.	Ochrana kulturních památek, urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty.	
7.8.	Návrh územního systému ekologické stability.	
7.9.	Východiska návrhu koncepce dopravy.	
7.10.	Východiska návrhu koncepce technické infrastruktury.	
7.10.1.	Vodní hospodářství.	
7.10.2.	Energetika.	
7.10.3.	Spoje a zařízení spojů.	
7.11.	Koncepce nakládání s odpady.	
7.12.	Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky.	

- 7.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na kvalitu ovzduší.
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....90 - 92
9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....92
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....93
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa..... 93 - 113

## IIB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Koordinační výkres – výřez	1 : 2 880
7	Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
8	Širší vztahy	1 : 25 000
9	Vodovod	1 : 5 000
10	Kanalizace	1 : 5 000
11	Elektrická energie	1 : 5 000
12	Plynovod	1 : 5 000

### Seznam použitých zkratk:

ÚPD	územně plánovací dokumentace
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ORP	obec s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ETAP	etapizace
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
RD	rodinný dům
NP	nadzemní podlaží
MK	místní komunikace
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
k.ú.	katastrální území
LK	lokální biokoridor
LC	lokální biocentrum
RK	regionální biokoridor
RC	regionální biocentrum
NK	nadregionální biokoridor
NC	nadregionální biocentrum
ÚSES	územní systém ekologické stability
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
OP	ochranné pásmo
VPS	veřejně prospěšná stavba
KN	katastr nemovitostí
p.č.	parcela číslo
EVL	evropsky významná lokalita

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## IA. Textová část územního plánu

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 30. 06. 2014.
- Je vymezeno souvislé zastavěné území Blížkovic, zastavěné území zemědělského areálu a areálu fotovoltaických elektráren, zastavěné území plochy výroby u silnice I/38, zastavěná území samot a zastavěná území objektů technické infrastruktury.
- Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je do zastavěných území celá zahrnuta.
- Hranice zastavěných území jsou zakreslena v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

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

#### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- Rozvoj území bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Rozvoj obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Při rozvoji území obce dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
- Pro zajištění rozvoje území budou rozvíjeny jednotlivé funkce, vycházející z významu městyse Blížkovic.
- Pro rozvoj funkce bydlení jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy pro bydlení budou navazovat na vymezená zastavěná území. Ve vybrané ploše bydlení v rodinných domech je přípustné umístění bytových domů.
- Rekreace bude realizována zejména na stabilizovaných plochách. V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy rekreace – zahrádkových osad a stabilizované plochy rekreace na plochách přírodního charakteru. Pro rozvoj rekreace je vymezena zastavitelná plocha pro rekreaci se specifickým využitím (jezdecký sport).
- Občanské vybavení bude umístováno na stabilizovaných plochách a rozvojových plochách. Jsou vymezeny rozvojové plochy veřejné občanské vybavenosti, tělovýchovných a sportovních zařízení a plocha pro rozšíření hřbitova. Mimo návaznost na souvislé zastavěné území jsou u silnice I/38 vymezeny rozvojové plochy pro komerční zařízení plošně rozsáhlá. Přípustnost umístění občanského vybavení v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch.
- Pro umístění funkce bydlení společně s jinými neobytnými funkcemi jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené centrální a stabilizované a rozvojové plochy smíšené venkovské.

- Pro umístění výrobních funkcí jsou vymezeny stabilizované plochy a zastavitelné plochy výroby a skladování. Rozvoj výrobních funkcí bude přednostně směřován do výrobní zóny u Dřevotvaru a do ploch uvnitř a v návaznosti na zemědělský areál.
- V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství. Je navrženo doplnění ploch veřejných prostranství s funkcí veřejné zeleně u školy.
- Jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy zeleně soukromé a vyhrazené a zeleně přírodního charakteru.
- Základní koncepce dopravní infrastruktury se nemění, plochy silniční dopravy jsou stabilizované. V územním plánu je vymezen koridor pro územní rezervu přeložky silnice I/38.
- Základní koncepce technické infrastruktury se nemění, v územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury, stabilizovaná liniová vedení technické infrastruktury a koridory pro navrhovaná liniová vedení technické infrastruktury
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
- V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, jsou navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- V celém řešeném území budou respektována výšková omezení vyplývající ze zájmů obrany státu.

## **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **Urbanistické a architektonické hodnoty**

#### **Významné urbanistické hodnoty vymezené v ÚP jsou:**

- Prostor náměstí

#### **Významné architektonicky hodnotné stavby vymezené v ÚP jsou:**

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

#### **Významné stavební dominanty vymezené v ÚP jsou:**

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

#### **Významné vyhlídkové body vymezené v ÚP jsou:**

- Pohledy na městyse z vrchů u silnice na Ctidružice

### **Podmínky ochrany hodnot vymezených v ÚP:**

- Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu, objekty architektonicky a historicky hodnotné a objekty drobné architektury
- Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby. Zejména respektovat charakter okolní zástavby sevřený - řadový (objekty jsou spojené v uliční čáře) a charakter zástavby otevřený – volný (volně stojící jednotlivé domy nebo skupiny domů).
- V urbanisticky hodnotném prostoru náměstí je nutné:
  - respektovat historickou komunikační osnovu a hmotovou strukturu a zohlednit základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter náměstí;
  - postupně regenerovat kulturní památky a jejich soubory, zhodnocovat všechny prostory v území;
  - nové objekty na náměstí musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat charakter zástavby náměstí;
  - respektovat měřítko stávající zástavby náměstí, při přestavbách v území maximálně respektovat současné vnější hmoty objektů;
  - respektovat stavební dominanty náměstí;
- U významných architektonických hodnotných staveb vymezených v ÚP je nutné respektovat stávající hmoty objektů a vnější plášť budov.
- Respektovat architektonický výraz historicky a kulturně cenných objektů nebo jejich částí včetně typických znaků místní lidové architektury
- Nová zástavba musí navazovat na okolní zástavbu, respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
- Změny v území nesmí narušovat dálkové pohledy na sídlo a stavební dominanty městyse

### **Historické a kulturní hodnoty**

#### **Historické a kulturní hodnoty vymezené v ÚP jsou:**

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

#### **Podmínky ochrany hodnot vymezených v ÚP :**

- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (architektonicky významné objekty, drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.

- Místo významné události - rodný dům Jiřího Procházky bude respektován, včetně bezprostředního okolí historicky významné stavby.
- Pietní místa a hřbitov budou respektovány včetně bezprostředního okolí.

#### **Podmínky ochrany dalších hodnot:**

- Chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky, přístupové cesty a exponované pohledy.
- Chránit území s archeologickými nálezy
- Území s archeologickými nálezy jsou uvedena v odůvodnění územního plánu.

#### **Přírodní hodnoty území a podmínky jejich ochrany**

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

#### **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- U ploch s převažující funkcí bydlení (bydlení v bytových domech, bydlení v rodinných domech, smíšené území centrální a smíšené území venkovské) je nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- U ploch pro lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb. Nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístěvané na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- U zastavitelné plochy pro smíšené území obytné v ochranném pásmu železnice bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy. V územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Vyloučení negativních účinků bude prokázáno v rámci územního řízení staveb
- U zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných u silnice III/ 4117 bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy. V územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Vyloučení negativních účinků bude prokázáno v rámci územního řízení staveb.

Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, splnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

- V blízkosti silnice I/38, která je rovněž zdrojem hluku, se zastavitelné plochy s převažující funkcí bydlení nenavrhují.
- Okolo veřejného pohřebiště respektovat ochranné pásmo 100 m v souladu se zákonem o pohřebnictví. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by ohrožovaly provozem pohřebiště nebo mohly ohrozit provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **Územní plán charakterizuje východiska urbanistické koncepce:**

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

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

### **Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:**

- Urbanistická koncepce stanovuje podmínky využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, hranice zastavitelného a nezastavitelného území obce. Stanovuje podmínky využití a uspořádání území obce s ohledem na míru změn v území uskutečňovaných.
- Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury městyse a respektování hodnot území.
- Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a vymezením jejich změn.
- Zastavitelné plochy budou přednostně vymezeny ve vazbě na zastavěné území, rozvojové plochy umístit ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.
- S přihlédnutím ke stávajícímu způsobu využití území je rozvoj přednostně zaměřen na rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšeného území obytného, výroby, veřejných prostranství a zeleně.
- Centrální prostor městyse bude zhodnocován úpravami veřejných prostranství a parkovými úpravami. Bude respektována urbanistická struktura náměstí, bude respektován historický půdorys zástavby prostoru na náměstí.
- Je nutné respektovat veřejná prostranství, nezastavovat vnitřní prostor veřejných prostranství a respektovat zeleň a objekty drobné architektury na veřejných prostranstvích.
- Občanská vybavenost obce bude umísťována na stabilizovaných plochách a rozvojových plochách. Rozvojové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost a tělovýchovná a sportovní zařízení budou směřovány do lokalit u bytovek a u základní školy. V návaznosti na stávající plochu bude rozšířen hřbitov.
- Komerční zařízení plošně rozsáhlá budou umístěna mimo návaznost na souvislé zastavěné území městyse u silnice I/38.
- Rozvoj obytného území bude směřován do 2 hlavních rozvojových směrů, západně a východně. Rozvojové plochy pro bydlení budou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na stávající obytné území. Využití zastavitelných ploch pro bydlení bude směřovat k ucelenému obvodu sídla.
- Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách bydlení musí být svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- Rekreaci se specifickým využitím bude umístěna v severozápadní části městyse. Rodinná rekreace ve formě rekreačních chalup je přípustná v plochách bydlení v rodinných domech a plochách smíšeného území venkovského, případně dalších plochách podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Hlavní rozvojové plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu budou vymezeny v severovýchodní části městyse ve výrobní zóně u Dřevotvaru.
- Výrobní zóna u Dřevotvaru bude dopravně napojena novou komunikací.
- Plochy pro fotovoltaické elektrárny budou umístěny pouze jako doplnění nevyužitých ploch v areálu fotovoltaických elektráren. V jihozápadní části městyse.
- Zemědělský areál respektován jako stabilizovaná plocha zemědělské výroby. Provoz na plochách zemědělské výroby včetně dopravního napojení bude při změnách v území

řešen tak, aby negativní vlivy na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahovaly do ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení.

- Nová výstavba na stabilizovaných a rozvojových plochách výroby a skladování realizována podle podmínek využití jednotlivých ploch s ohledem začlenění do stávající urbanistické struktury, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.
- Plochy výroby a skladování budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

### **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zkratky a pojmy použité v tabulkách č. 1-3:

k. ú. – katastrální území

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

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

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

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

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

Tab. č. 1 - Výčet zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
<b>Z1</b> K Častohosticím I	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace.
<b>Z2</b> k Častohosticím II	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>Z3</b> U Hřiště	Městys Blížkovice	ano	0	Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží + podkroví. Zástavba bytových domů do max. 3.nadzemních + podkroví. Dopravní napojení bude upřesněno v územní studii. V ploše bude umístěno parkoviště. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení bude vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Respektovat nemovitou kulturní památku v ploše včetně prostředí kulturní památky. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m2 do 1200 m2. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
<b>Z4</b> K Syrovicím I	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba rodinných domů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III. třídy a ze stávající místní komunikace. Využití plochy pro bydlení u silnice III/4117 je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m2 do 1600 m2. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
<b>Z5</b> K Syrovicím II	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba rodinných domů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III. třídy nebo stávající místní komunikace. Zohlednit stávající technickou infrastrukturu v ploše. Využití plochy pro bydlení u silnice III/4117 je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m2 do 1600 m2. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
<b>PLOCHY REKREACE – REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - RX</b>				
<b>Z6</b> Záhumenky	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro jezdecký areál. Zástavba do max. 8 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení plochy bude ze stávající komunikace jižně. Charakter zástavby v ploše přizpůsobit charakteru zástavby stodol navazující zástavby zemědělských usedlostí jižně. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 15%. Na Z a V hranici plochy bude vysázen pás zeleně.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV</b>				
Z7 U Bytovek	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 3.nadzemních + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace Umožnit propojení místní komunikace podél řadových RD s komunikací podél bytových domů Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ – OK</b>				
Z8 U Křižovatky I	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro komerční vybavenost. Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. Křižovatka silnic I/38 a III/4117 bude upravena. Respektovat stávající VTL plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70%.
Z9 U Křižovatky II	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro komerční zařízení. Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. Křižovatka silnic I/38 a III/4117 bude upravena. Respektovat stávající VTL plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70%.
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ – OS</b>				
Z11 U Školy	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro hřiště. Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY - OH</b>				
Z12	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro rozšíření hřbitova. Plocha bude provozně propojena se stávajícím hřbitovem. Respektovat prostředí kulturní památky kostela sv. Bartoloměje.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV</b>				
Z13 U Hřbitova	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 8 m od upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace u bytových domů. Umístěním budov vytvořit uliční zástavbu podél místní komunikace u bytových domů.
Z14 U Syrovického potoka	Ves Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 8 m od upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				u bytových domů. Respektovat provozní pásmo toku 6 m.
<b>Z15</b> U Železnice	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 8 m od upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající plochy smíšeného území. Využití plochy v ochranném pásmu železnice je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ - DS</b>				
<b>Z26</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro úpravu křižovatky.
<b>Z27</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro úpravu křižovatky.
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD</b>				
<b>Z17</b> U Dřevotvaru II	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení navrhovanou místní komunikací. Směrem do volné krajiny bude jako součást areálu vysázena izolační zeleň. Min. podíl zeleně v ploše 20%. Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
<b>Z18</b> U Čističky	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení navrhovanou místní komunikací. Směrem do volné krajiny bude jako součást areálu vysázena izolační zeleň. Min. podíl zeleně v ploše 20%. Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
<b>Z19</b> Na Ctidružice	Ves Blížkovice	ne	0	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.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PLOCHY PRO FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY - VF</b>				
Z20	Ves Blížkovice	ne	0	Dostavba volných ploch pro fotovoltaické elektrárny. Zástavba do výšky 5 m od úrovně upraveného terénu.
Z21	Ves Blížkovice	ne	0	Dostavba volných ploch pro fotovoltaické elektrárny. Zástavba do výšky 5 m od úrovně upraveného terénu.
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV</b>				
Z22	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro komunikaci k dopravnímu napojení ploch drobné a řemeslné výroby u Dřevotvaru.
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ - ZV</b>				
Z23	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro lesopark u školy.
Z24	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro lesopark u školy.
<b>PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU</b>				
Z25	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha zeleně u obytné zástavby u Dřevotvaru.

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB**

Tab. č. 2 - Výtčet ploch přestaveb a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMNECH - BI</b>				
P1	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha přestavby ze zařízení občanské vybavenosti na bydlení v rodinných domech. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. Respektovat zatrubněnou vodoteč v ploše. Plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV</b>				
P2	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha přestavby z plochy drobné výroby na plochu smíšenou venkovskou. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení stávající. Do části plochy zasahuje záplavové území Jevišovky. Respektovat podmínky záplavového území Jevišovky.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ - DS</b>				
<b>P3</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro úpravu oblouku silnice III/4117 v zastavěném území s asanací objektu na parcele st. 49. V ploše bude rozšířena komunikace a bude zde umístěn chodník. Úprava silnice bude vedena v plynulé trase v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

### SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Zeleň v sídle je zastoupena plochami zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství (veřejná prostranství - veřejná zeleň - ZV) a samostatně vymezenými plochami zeleně (zeleň soukromá a vyhrazená – ZS a zeleň přírodního charakteru - ZP).
- Budou respektovány stabilizované plochy zeleně vymezené v územním plánu.
- V zastavěném území jsou zastoupeny hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí také na ostatních plochách rozdílným způsobem využití, zejména na plochách veřejných prostranství a plochách občanského vybavení.
- Bude maximálně respektována hodnotná zeleň v sídle, která je součástí ploch veřejných prostranství, ploch občanského vybavení a ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství a vymezených ploch zeleně. V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat plochy zeleně.
- Plochy zeleně mezi farou, hřbitovem a školou budou upravovány a hájeny jako park, zásadní pro koncepci zeleně městyse.
- Pro rozšíření parku na pravý břeh Syrovického potoka a za školu jsou vymezeny rozvojové plochy pro veřejnou zeleň.
- Parkové plochy u školy budou navazovat na břehovou zeleň Blížkovického rybníka, budou propojeny vycházkovou okružní trasou okolo rybníka.
- Bude respektována, doplněna a upravována břehová zeleň podél vodních toků, které procházejí zastavěným územím městyse, bude preferována prostupnost podél toků.
- Severní břeh rybníka u Stehlíkova rybníka bude udržován jako zeleň přírodního charakteru.
- Bude doplněna zeleň v ploše zeleně přírodního charakteru v blízkosti čistírny odpadních vod.
- V nezastavěném území na stávajících záhumenkách, které bezprostředně souvisí s bývalými zemědělskými usedlostmi jsou vymezeny plochy změn v krajině jako zeleň soukromá a vyhrazená.
- 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.
- Stávající zeleň přírodního charakteru v zastavěném území a návaznosti na zastavěné území bude upravována v okolí vodních toků Jevišovka a Syrovický potok.
- Bude doplněna doprovodná zeleň kolem komunikací.
- Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin a zejména používat domácí druhy dřevin.

#### **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ**

##### **1. Dopravní infrastruktura**

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

##### Silniční doprava

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

##### Ostatní komunikace

- Místní komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy veřejných prostranství.
- Stávající místní komunikace jsou respektovány.
- Plochy drobné a řemeslné výroby v severovýchodní části městyse budou dopravně napojeny na silnici III/4117 novou místní komunikací.
- Místní komunikace pro obsluhu území je možné umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny a základní dopravní obsluhy nezastavěného území

##### Ostatní dopravní plochy

- Autobusové zastávky v řešeném území budou respektovány ve stávajících lokalitách. Úpravy budou realizovány v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.

- Podle prostorových možností budou na veřejných prostranstvích zřizována odstavná stání a parkoviště.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách mohou být umístěna parkoviště a odstavné plochy také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek jednotlivých ploch.
- Umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb v něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy bude zajištěno na vlastním pozemku.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřípustné.
- V nezastavěném území je možné v návaznosti na pozemní komunikace zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě

### Železniční doprava

- Železnice je vymezena jako plocha dopravní infrastruktury železniční.
- Trasa železnice v území je stabilizovaná a nejsou navrženy změny v území.
- Bude respektováno ochranné pásmo železnice.

## **2. Technická infrastruktura**

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

### Vodní hospodářství

#### **Záplavové území**

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

#### **Zásobování pitnou vodou**

- Městys je zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Vranov – Moravské Budějovice – Dukovany s úpravnou vody ve Štítarech.
- Stávající koncepce zásobování vodou zůstane zachována.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
- Vodovodní řady v nových zastavitelných plochách budou přednostně zaokružovány.
- Je vymezen koridor technické infrastruktury pro napojení komerčních zařízení u silnice I/38 na technickou infrastrukturu městyse.
- Navrhované vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách;
- Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle platné legislativy.

## Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

## Energetika

### Zásobování elektrickou energií

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

### Zásobování zemním plynem

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

### Spoje

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

### Technické zabezpečení

#### Koncepce nakládání s odpady

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

### NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridory technické infrastruktury vymezené územním plánem:

#### KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TK1 Koridor pro inženýrské sítě k plochám komerčního zařízení u křižovatky silnice I/38 a III/4117.

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

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

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

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů technické infrastruktury jsou stanoveny následující podmínky:

Přípustné je využití, které neztíží nebo 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**

- Pro veřejnou občanskou vybavenost je vymezena zastavitelná plocha Z7 u bytovek.
- Pro komerční zařízení plošně rozsáhlá jsou vymezeny zastavitelné plochy Z8 a Z9 silnice I/38.
- Pro nové sportovní hřiště je vymezena zastavitelná plocha Z11 pro tělovýchovná a sportovní zařízení v prostoru za základní školou.
- V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha Z12 pro rozšíření hřbitova.
- Plochy a stavby občanského vybavení lze umístit v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností také v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení, ploch smíšených obytných a dalších ploch podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### **4. Veřejná prostranství**

- V územním plánu jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na plochy veřejných prostranství PV (s převahující dopravní funkcí) a veřejnou zeleň (ZV) s převahující funkcí zeleně.
- Je navržena plocha veřejného prostranství s dopravní funkcí (místní komunikace) v severozápadní části Blížkovic pro napojení ploch drobné a řemeslné výroby u čistírny odpadních vod.
- Jsou navrženy zastavitelné plochy veřejné zeleně v blízkosti základní školy.
- U plochy Z3 pro bydlení bude pro každé 2 ha zastavitelné plochy vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1.000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Požadavek je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ</b>
--

### **1. Koncepce uspořádání krajiny**

#### **Vymezení ploch v krajině (nezastavěném území)**

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

#### Plochy rekreace

Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

#### Plochy zeleně

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

#### Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

#### Plochy zemědělské

Plochy zemědělské (NZ)

#### Plochy lesní

Plochy lesní (NL)

### Plochy přírodní

Plochy přírodní (NP)

### Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

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

Tab. č. 3 - Plochy změn v krajině:

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY ZELENĚ ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS</b>				
<b>K1</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
<b>K2</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
<b>K3</b>	Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
<b>K4</b>	Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W</b>				
<b>K5</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro rybník, tůňky na Syrovickém potoce.
<b>PLOCHY LESNÍ - NL</b>				
<b>K6</b>	Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zalesnění svažitého pozemku.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS</b>				
<b>K7</b>	Městys Blížkovice + Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro vedení lokálního biokoridoru LBK 17 a zatravnění kolem Syrovického potoka.
<b>K8</b>	Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro vedení lokálního biokoridoru LBK 17 a zatravnění kolem Syrovického potoka.
<b>K9</b>	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zatravnění pozemků mezi údolní nivou Jevišovky a zastavitelnými plochami pro bydlení.

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
K10	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 15.
K11	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro zatravnění pozemků nad Blížkovickým rybníkem

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

- při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec a její dominanty;
- v celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině;
- v urbanizovaném území sídel i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny;
- ochrana krajinného rázu v údolí toků je dána vymezením lokálního ÚSES, území ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;
- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest, zachovat hodnotná nesouvislá stromořadí (ovocná stromořadí u silnic a polních cest).
- doplnit zeleň v krajině jednostranným ozeleněním polních cest dřevinnou vegetací.
- je nutná ochrana stávající a návrh rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů, bude realizována revitalizace vodních toků (zejména v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků);
- je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění, v územním plánu je navržena plocha změn v krajině pro zalesnění pozemku;
- je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí, v územním plánu jsou vymezeny plochy změn v krajině pro trvalé protierozní zatravnění;
- je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch;
- je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území, v územním plánu je navržena plocha změn v krajině s plochy vodní a vodohospodářské;
- budou realizována opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny v okolí vodních toků, zejména na Jevišovce, kde je stanoveno stanovené záplavové území;
- jsou vymezeny plochy změn v krajině jako plochy smíšené nezastavěného území pro založení nefunkčních částí lokálních biokoridorů, založených na zemědělské půdě;
- je vymezena plocha změn v krajině jako plocha smíšená nezastavěného území mezi údolní nivou Jevišovky a zastavitelnou plochou pro bydlení v záplavovém území Jevišovky;
- jsou vymezeny plochy změn v krajině pro zeleň soukromou a vyhrazenou (zahrady), v plochách zeleně soukromé a vyhrazené bude preferována výsadba sadů;
- u nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch a je v podmínkách využití ploch stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití ploch jednotlivých ploch;

- ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury. po obvodu ploch výroby a komerční vybavenosti bude realizována výsadba ochranné a izolační zeleně;
- v výsadbách dřevinné zeleně ve volné krajině by měly být používány výhradně druhy domácího původu (např. založení ovocných stromořadí);

### **Prostupnost krajiny:**

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

## **2. Územní systém ekologické stability**

### **Souhrnný popis navržených prvků ÚSES**

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

### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

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

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

**Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

**Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinak, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinak, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LBC 1	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území. Biocentrum končí na hranici zájmového území. Navazujícím územím obce Častohostice dále pokračuje hydrofilní biokoridor.
LBC 2	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 3	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 4	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 5	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 6	Lokální biocentrum	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 7	Lokální biocentrum	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 8	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 9	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Zálesí.
LBC 10	Lokální biocentrum	Smíšené	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 11	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.

### Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LBK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 4	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 5	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území. (Biokoridor se na hranici s obcí Nové Syrovice napojuje do biocentra situovaného vně zájmového území)
LBK 6	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 7	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v obci Ctídružice.
LBK 8	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obci Zálesí.
LBK 9	Lokální	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.

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

### **3. Protierozní opatření**

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

### **4. Ochrana před povodněmi**

Významný vodní tok Jevišovka má stanovené záplavové území.

Využití ploch v záplavovém území je podmíněno nezhoršením odtokových poměrů a respektováním podmínek využití území stanovených při vyhlášení záplavového území.

Do záplavového území (Q100) zasahuje částečně plocha přestavby P2 pro smíšené území venkovské. Pro uvedenou plochu jsou stanoveny podmínky využití území respektující stanovené záplavové území.

### **5. Dobývání nerostů**

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

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.**

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené *plochy s rozdílným způsobem využití* (také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují *hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné* využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.

Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1 – zastavitelné plochy, P1 – plochy přestaveb).

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru.

**Členění území městyse na plochy s rozdílným způsobem využití**

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

**V územním plánu jsou vymezeny plochy:**

Plochy bydlení

- 1) Bydlení v bytových domech (BH)
- 2) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy rekreace

- 3) Rekreace – zahrádkové osady (RZ)
- 4) Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
- 5) Rekreace se specifickým využitím (RX)

Plochy občanského vybavení

- 6) Veřejná občanská vybavenost (OV)
- 7) Komerční zařízení malá a střední (OM)
- 8) Komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)

9) Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

10) Hřbitovy (OH)

Plochy smíšené obytné

11) Plochy smíšené centrální (SC)

12) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

13) Dopravní infrastruktura silniční (DS)

14) Dopravní infrastruktura železniční (DZ)

15) Plochy dopravních zařízení (DP)

Plochy technické infrastruktury

16) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

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

Plochy výroby a skladování

18) Lehký průmysl (VL)

19) Drobná a řemeslná výroba (VD)

20) Zemědělská výroba (VZ)

21) Plochy pro fotovoltaické elektrárny (VF)

Plochy veřejných prostranství

22) Veřejná prostranství (PV)

23) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Plochy zeleně

24) Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

25) Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy vodní a vodohospodářské

26) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy zemědělské

27) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

28) Plochy lesní (NL)

Plochy přírodní

29) Plochy přírodní (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

30) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

**V územním plánu jsou koridory:**

Koridory dopravní infrastruktury

Podmínky využití v ploch v koridorech dopravní infrastruktury jsou uvedeny v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.

Koridory technické infrastruktury

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

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

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### **1) Bydlení v bytových domech - BH**

##### **Hlavní:**

Bydlení v bytových domech.

##### **Přípustné:**

Přípustné jsou rodinné domy, ubytovny, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, objekty pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území.

Malé prostory obchodu a služeb a malé provozovny veřejného stravování a ubytování s funkcí bydlení související.

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

##### **Nepřípustné:**

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

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

Nové plochy BH nejsou navrženy.

#### **2) Bydlení v rodinných domech - BI**

##### **Hlavní:**

Bydlení v rodinných domech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

##### **Přípustné:**

Různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže s vazbou na rodinné domy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), služby a činnosti s funkcí bydlení související, dopravní a technická infrastruktura. V ploše Z3 je přípustné umístění bytových domů podle podmínek využití zastavitelné plochy.

##### **Podmíněně přípustné:**

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

##### **Nepřípustné:**

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

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví).

U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### **PLOCHY REKREACE**

#### **3) Rekreace – zahrádkové osady – RZ**

##### **Hlavní:**

Umístění rekreačních zahrad sloužících k rekreaci a zahrádkaření

#### Přípustné:

Přípustné jsou rekreační objekty, zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

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

Umístění rekreačních zahradních domků do celkové zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup>.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Ve stabilizovaných plochách zástavba do 1 NP + podkroví a výšky 6 m. Zastavěná plocha rekreačních objektů ve stabilizovaných plochách do 25 m<sup>2</sup>.

### **4) Rekreace na plochách přírodního charakteru – RN**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné jsou:

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

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

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

#### Nepřípustné:

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

Nepřípustné je provádění terénních úprav značného rozsahu.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

### **5) Rekreace se specifickým využitím – RX**

#### Hlavní:

Plocha pro jezdecký areál.

#### Přípustné jsou:

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu jezdeckého areálu, překážky pro koně, cvičné jezdecké plochy, drobné vodní plochy, krajinná zeleň, plochy dopravní a technické infrastruktury související s hlavní funkcí plochy v nezbytně nutném rozsahu.

Oplocení a ohrady jezdeckého areálu a pastvin.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání

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

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### **6) Veřejná občanská vybavenost – OV**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

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

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

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

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

### **7) Komerční zařízení malá a střední – OM**

#### Hlavní:

Plochy pro komerční občanské vybavení.

#### Přípustné:

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

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

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

#### Podmíněně přípustné:

V plochách komerční vybavenosti je umístění chráněných prostor definovaných platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví podmíněně přípustné. Umístění je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku a vibrací. Bude prokázáno v navazujících řízeních.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **8) Komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

Hotely, penziony, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže, řemeslná výroba spojená s prezentací a prodejem.

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

#### Podmíněně přípustné:

V plochách komerčních zařízení je umístění chráněných prostor definovaných platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví podmíněně přípustné. Umístění je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku a vibrací. Bude prokázáno v navazujících řízeních.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

### **9) Tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**

#### Hlavní:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

#### Přípustné:

Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.

Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na životní prostředí.

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví.

U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### **10) Hřbitovy – OH**

#### Hlavní:

Slouží pro umístění hřbitovů.

#### Přípustné:

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a sídelní zeleň.

#### Nepřípustné:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### **11) Plochy smíšené centrální - SC**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, rodinné domy, zařízení zdravotnictví a sociální péče, rekreace, zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy změn nejsou navrženy.

### **12) Plochy smíšené venkovské - SV**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

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

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování.

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

Pozemky dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.

#### Podmíněně přípustné:

Malá zemědělská hospodářství (přiměřené, emisemi nerušící chovy hospodářských zvířat) u rodinných domů, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví. Hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.

U ploch změn je výšková regulace stanovena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### **13) Dopravní infrastruktura silniční - DS**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů, plochy doprovodné zeleně. Pozemky dopravní a technické infrastruktury, plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy dopravních zařízení. Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.

Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.

#### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

### **14) Dopravní infrastruktura železniční - DZ**

#### Hlavní:

Plochy železniční dopravní infrastruktury.

#### Přípustné:

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

#### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

### **15) Plochy dopravních zařízení - DP**

#### Hlavní:

Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.

#### Přípustné:

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

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a zeleň.

#### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### **16) Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

#### Hlavní:

Stavby technické infrastruktury.

#### Přípustné

Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní

přepravu produktů. Včetně zařízení sloužící obsluze těchto území. Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách. Pozemky související dopravní infrastruktury a zeleň.

Nepřípustné

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

### **17) Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady - TO**

Hlavní:

Plochy sloužící pro odpadové hospodářství.

Přípustné:

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

Přípustná je související dopravní a technická infrastruktura, izolační zeleň.

Podmíněně přípustné:

Stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní řemesla a služby. Podmíněně přípustné činnosti nesmí omezit hlavní využití plochy.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, využití se silným negativním dopadem na ŽP.

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### **18) Lehký průmysl - VL**

Hlavní:

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

Přípustné:

Plochy pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství, plochy služeb a činností náročných na přepravu zboží. Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba, zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň, hromadné a halové garáže, plošně a dopravně náročné komerční aktivity, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **19) Drobná a řemeslná výroba - VD**

Hlavní:

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

Přípustné:

Plochy určené pro umístění objektů 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 zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň. Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch.

## **20) Zemědělská výroba - VZ**

Hlavní:

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

Přípustné:

Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Plochy pro lesnickou výrobu a rybářství. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu. Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, hromadné a halové garáže, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

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

Nepřípustné jsou:

Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba ze silným negativním dopadem na prostředí. Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy změn nejsou navrženy.

## **21) Plochy pro fotovoltaické elektrárny (VF)**

Hlavní:

Plochy určené pro umístění fotovoltaických elektráren (FVE).

Přípustné:

Nezbytná zařízení technické povahy pro provoz FVE a pro napojení zařízení na rozvodnou síť, dopravní zařízení a zařízení technické infrastruktury, zeleň

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **22) Veřejná prostranství - PV**

Hlavní:

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

#### Přípustné:

Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, náměstí, návsi, ulice, chodníky.

Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné zeleně, které nejsou vymezeny jako samotná plocha. Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

### **23) Veřejná zeleň - ZV**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plní funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou, přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, otevřené amfiteátry, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřízení pěších případně cyklistických cest, zpevněná veřejné plochy a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce, zařízení veřejné technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací. Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **24) Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS**

#### Hlavní:

Plochy zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území.

#### Přípustné:

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

Přípustné jsou komunikace a jednotlivá parkovací stání pro obsluhu území, stavby technické infrastruktury, zeleň.

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

V nezastavěném území jsou přípustné pouze účelové stavby nezbytné pro zahrádkaření.

V nezastavěném území je přípustné je oplocení.

#### Nepřípustné:

Stavby pro bydlení, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.

V nezastavěném území jsou nepřípustné stavby pro rekreaci. Nepřípustné je umístění garáží.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

#### **25) Zeleň přírodního charakteru - ZP**

##### Hlavní:

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

##### Přípustné:

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

Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístění objektů drobné architektury, vodních prvků, zařízení veřejné technické infrastruktury, úseky místních komunikací.

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.

##### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

#### **26) Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

##### Hlavní:

Vodní plochy a toky.

##### Přípustné:

Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.

Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.

##### Nepřípustné

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

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

#### **27) Plochy zemědělské (NZ)**

##### Hlavní využití:

Hospodaření na zemědělské půdě.

##### Přípustné využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.

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

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

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

Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF. Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena.

#### Nepřípustné využití:

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

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

### PLOCHY LESNÍ

#### **28) Plochy lesní (NL)**

##### Hlavní využití:

Lesní pozemky

##### Přípustné využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky.

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

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

##### Podmíněně přípustné využití:

Pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření zařízení lesního hospodářství, pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, kterélepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi bezprostředně, pokud nebudou omezeny funkce lesa, nedojde a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství

##### Nepřípustné využití:

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

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

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

### **29) Plochy přírodní (NP)**

#### Hlavní:

Zvláště chráněná území a prvky územního systému ekologické stability.

#### Přípustné jsou:

Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter. Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

#### Podmíněně přípustné:

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

#### 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.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### **30) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné využití:

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

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

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

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

Oplocení, 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.

#### Nepřípustné využití:

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

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

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

WD1 Úprava oblouku silnice III/4117 u náměstí

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

WT1 Inženýrské sítě pro napojení komerční vybavenosti u křižovatky silnic I/38 a III/4117 ve vymezeném koridoru TK1.

WT2 Přeložka vedení VN a trafostanice ve vymezeném koridoru TK2.

WT3 Vedení VN a nová trafostanice pro komerční vybavenost ve vymezeném koridoru TK3.

ASANACE VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU

VA 1 Asanace objektu p.č. st. 49

**8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

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

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V územním plánu je vymezena plochy území rezervy:

- R1 - Územní rezerva pro plochy výroby a skladování - drobnou a řemeslnou výrobu.

V územním plánu je vymezen koridor:

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

Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

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

Hlavní způsob využití:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše.

Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v koridorech územních rezerv.

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

S touto podmínkou je vymezena plocha:

- **Z3** – plocha pro bydlení v rodinných domech

Územní studie navrhne možné prostorové a funkční uspořádání ploch. ÚS prověří případné umístění bytových domů v ploše. V rozsahu podle platné legislativy navrhne vymezení veřejných prostranství. S ohledem na širší územní vztahy navrhne řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Územní studie bude pořizena a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu.

## **12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části: 42

Počet výkresů grafické části: 3

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

#### 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup uvede pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Blížkovice vydán.

#### 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
- Řešené území se nenachází v republikové specifické oblasti podle tohoto dokumentu.
- Do řešeného území zasahuje koridor dopravní infrastruktury vymezený PÚR ČR – koridor S8 – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (Wien) – vymezený v návaznosti na silnici I/38.

Důvody vymezení: Dopravní propojení ve směru severozápad–jihovýchod, s napojením na Rakousko, zkvalitnění mezinárodní silnice E59 (–Wien)–hranice Rakousko/ČR –Znojmo–Jihlava–D1 a dále posílení vnitrostátní vazby Jihlava–Havlíčkův Brod s návazností na silniční síť ve směru Čáslav–Kutná Hora –Kolín–D11–Poděbrady–Nymburk s napojením na R10 u Mladé Boleslavi do Liberce.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat posílení obsluhy území zejména v kraji Vysočina při minimalizaci dopadu na životní prostředí.

V souvislosti s přeložkou silnice I/38 je pro předmětnou trasu přeložky vyhlášena stavební uzávěra rozhodnutím č. 158/98 odboru výstavby MěÚ Znojmo, č.j. výst.8d 10208/98-Hm ze dne 25.9.1998.

V územním plánu je vymezena územní rezerva koridoru pro přeložku silnice I/38 v rozsahu vyhlášené stavební uzávěry.

- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- V územním plánu jsou respektovány hlavní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z PÚR ČR 2008.

Popis způsobu naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešenému území:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany jedinečných hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Vymezení ploch veřejných prostranství definují a zachovávají historickou stopu zástavby. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách. V nezastavěném území je navrženo doplnění krajinné zeleně, vymezení ÚSES, plochy pro protierozní opatření plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Jsou stanoveny podmínky ochrany krajiny, omezení umístování výškových staveb v krajině.

*(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Rozvojové plochy pro výrobu jsou vymezeny v návaznosti na existující výrobní plochy, jsou navržena opatření ke zlepšené dopravní dostupnosti těchto ploch.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování následků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.*

Způsob: V městysi jsou vhodné podmínky pro umístění ploch pro vytváření nových pracovních příležitostí, tj. dobrá dopravní dostupnost po silnici I/38 a úplná technická infrastruktura. U silnice I/38 jsou vymezeny plochy pro komerční vybavenost. V návaznosti na stávající plochy výroby jsou navrženy plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu. Jsou stanoveny podmínky využití stabilizovaných ploch výroby (např. ploch zemědělské výroby). Tyto plochy a stanovené podmínky využití vytvářejí možnosti pro vznik nových pracovních příležitostí v městysi.

*(18) Podporovat soustředěný rozvoj sídelní struktury.*

Způsob: Současná sídelní struktura je respektována.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Způsob: Existující plochy drobné a řemeslné výroby jsou vymezeny jako stabilizované, v jednom případě je navržena plocha přestavby na plochu smíšenou venkovskou. Zemědělský areál Agrodružstva Blížkovice je vymezen jako stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu.

V rámci převažujících ploch pro bydlení a ploch pro smíšené území obytné jsou stanoveny podmínky umožňující polyfunkční využití území při respektování hodnot území.

Mimo na souvislé zastavěné území městysi jsou navrženy především plochy, jejichž prioritou je návaznost na silnici I/38, tedy plochy pro komerční vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny v návaznosti na dopravní plochu silnice. Mimo tyto plochy je volná krajina respektována bez fragmentace zastavitelnými plochami.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření.*

Způsob: Mimo ploch u silnice I/38 jsou rozvojové plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, jsou navrženy plochy přestaveb.

Zásadní rozvojové plochy výroby jsou vymezeny v lokalitě u Dřevotvaru. Plochy jsou vymezeny v rozsahu ÚPO 2002 a změny č.1 ÚPO 2009, je navrženo nové dopravní napojení ploch. Vlivy na přírodní hodnoty jsou zmírněny požadavkem na izolační zeleň a prostorovými regulativy ploch.

Zásadní rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v lokalitě Za bytovkami. U této lokality ve východní části městyse je využití ploch podmíněno zpracováním územní studie.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.*

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně kulturních a historických hodnot městyse. Plochy pro hromadnou rekreaci nejsou vymezeny. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV zejména smíšeného území obytného, ploch sportu a tělovýchovy a ostatních ploch občanského vybavení. Je vymezena hlavní cestní síť pro zajištění prostupnosti krajiny, jsou zakresleny cyklotrasy.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat s ohledem na minimalizaci členění krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.*

Způsob: Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění přístupu k zemědělským pozemkům a k zajištění prostupnosti krajiny vycházející z dokončených KPÚ. Obecně je uvedena přípustnost cestní sítě v nezastavěném území. Z hlediska dopravní infrastruktury je v ÚP vymezena územní rezerva pro přeložku I/38. Trasa této přeložky byla prověřována dopravní studií, a je vedena v souběhu se stávající trasou silnice I/38. Z hlediska fragmentace krajiny technickou infrastrukturou nejsou v územním plánu navrženy nové trasy.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.*

Způsob: V řešeném území je stanoveno záplavové území VVT Jevišovka. Záplavové území je respektováno.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Způsob: Nově vymezené zastavitelné plochy do záplavového území nezasahují.

Do záplavového území zasahuje pouze část plochy přestavby P2 pro plochy smíšené venkovské. Plochy pro přemístění zástavby nejsou vymezeny.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*

Způsob: Zásobování pitnou vodou, plynem a elektrickou energií je zajištěno koordinovaně pro městys i okolní obce. V územním plánu je zohledněna návaznost systémů technické infrastruktury na okolní katastry.

*(29) Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro síť pěších a cyklistických cest.*

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně ploch pro pěší dopravu. Návaznost autobusové a železniční dopravy je dostačující.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Způsob: Úroveň technické infrastruktury je velmi dobrá. Městys Blížkovice je plynofikován, má vyhovující systém odkanalizování území a zásobování pitnou vodou. To umožňuje také napojení nově vymezených zastavitelných ploch na úplnou technickou infrastrukturu.

## 2.2. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR).

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011, byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. Při zpracování územního plánu Blížkovice byly zpracované ZÚR zohledněny.

Při zpracování ÚP byl zohledněn materiál „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES“, který předal do ÚAP ORP Znojmo Krajský úřad Jm kraje.

## Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina.

Městys Blížkovice leží na hranici Jihomoravského kraje s Krajem Vysočina, má tedy s Krajem Vysočina společnou hranici. V Kraji Vysočina jsou schváleny Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 23.10.2012.

V ZÚR Kraje Vysočina je vymezen dopravní koridor pro homogenizaci silnice I/38 o šířce 150 m a dopravní koridor pro novou trasu silnice I/38 o šířce také 150 m.

## 2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

### Postavení obce v systému osídlení

Správní území městyse Blížkovice je tvořeno k. ú. Městys Blížkovice a k.ú. Ves Blížkovice. Blížkovice leží na severozápadním okraji okresu Znojmo na hranici Jihomoravského kraje a Kraje Vysočina. Celková výměra řešeného území je 2081 ha, k 1.1.1013 měl městys 1218 obyvatel.

Městys Blížkovice je charakterizován dobrou dopravní dostupností po silnici I/38, která zajišťuje napojení na vyšší sídelní strukturu, sídlo leží v optimální vzdálenosti asi 1 km západně od této silnice. V městyse je také železniční stanice.

Městys má dostatečnou občanskou vybavenost a zajišťuje občanskou vybavenost i pro okolní obce. Vyšší občanská vybavenost je naopak zastoupena v blízkých Moravských Budějovicích. Vzhledem k poloze v zemědělské produkční oblasti byla pro městys v minulosti významná zemědělská výroba. V současné době je význam městyse je zejména obytný, většinu území městyse tvoří plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné.

Území městyse má dobré podmínky pro rozvoj výroby, a to s ohledem na jeho dopravní polohu, proto jsou zde navrženy nové plochy pro výrobu.

Pracovních příležitostí je v městyse nedostatek. Většina obyvatel dojíždí za prací do Moravských Budějovic, Znojma a dalších obcí.

Městys Blížkovice má význam z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Individuální rekreace je zastoupena především v zastavěném území městyse a to rekreačními zahrádkami a

chalupami. Z hlediska turistického ruchu je významná blízkost rekreační oblasti Vranovsko – Bítovsko a turistický tranzit na silnici I/38.

### Širší dopravní vztahy

Nejvýznamnější je silnice I/38, která zajišťuje dopravní propojení s ostatními silnicemi I. a II. tříd. Silnice zajišťuje spojení mezi krajem Vysočina, Znojemským, a hranicí s Rakouskem. Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať Okříšky – Znojmo. Její význam je v současné době regionální.

### Návaznost vymezeného území pro přeložku silnice I/38 na sousedních katastrech:

Na severu navazuje na k.ú. Městys Blížkovice k.ú. Zvěrkovice (Kraj Vysočina). V ZÚR Kraje Vysočina je vymezen dopravní koridor pro homogenizaci silnice I/38 o šířce 150 m a dopravní koridor pro novou trasu silnice I/38 o šířce také 150 m. V územním plánu Zvěrkovice (2012) je vymezen společný dopravní koridor úpravu stávající i novou trasu o šířce 200 m. Koridory jsou vymezeny jako navrhované (nejedná se o územní rezervy).

Na jihu navazuje na k.ú. Městys Blížkovice k.ú. Blanné (Jihomoravský kraj). V územním plánu Blanné (rozpracovaný) je území pro přeložku I/38 vymezeno jako navrhovaná dopravní plocha o šířce budoucího silničního tělesa.

V územním plánu Blížkovice je v souladu se zadáním ÚP území pro přeložku I/38 vymezeno jako koridor územní rezervy o šířce 100 m.

### Vztah k dosud platné územně plánovací dokumentaci

Městys Blížkovice má zpracovaný Územní plán obce Blížkovice z roku 2002 a změnu č. 1 ÚPO z roku 2009.

### Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení inženýrských sítí.

### Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Ctidružice (k. ú. Ctidružice)
- obec Grešlové Mýto (k. ú. Grešlové Mýto)
- obec Blanné (k. ú. Blanné)
- obec Zálesí (k. ú. Zálesí u Bítova)
- obec Zvěrkovice (Zvěrkovice u Moravských Budějovic)
- město Moravské Budějovice (k. ú. Vesce u Moravských Budějovic)
- obec Častohostice (k. ú. Častohostice)
- obec Láz (k. ú. Láz u Nových Syrovic)
- obec Nové Syrovice (k. ú. Nové Syrovice)

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHTEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.**

#### **Cíle územního plánování**

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu vymezením rozvojových ploch jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce. V ÚP jsou navržena opatření k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území. Obec Blížkovice je zařazena podle aktualizace ÚAP 2012 do kategorie 2b s pozitivním hodnocením environmentálního pilíře, negativním hodnocením ekonomického pilíře a pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře. Řešení územního plánu vytváří předpoklady k udržení pozitivně hodnocených pilířů a posílení ekonomického pilíře. K posílení ekonomického pilíře jsou vymezeny nové plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, ve stávajících plochách zemědělské výroby jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být realizován i jiný druh výroby. V územním plánu jsou vymezeny plochy smíšené obytné, kde mohou být realizovány služby, neobtěžující výroba a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti. U silnice I/38 jsou vymezeny plochy komerční vybavenosti.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty území. Územní plán Blížkovice vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability.

V zastavěném území je kladen důraz na respektování a využití stávajícího domovního fondu a využitelných ploch v zastavěného území. Zastavitelné plochy přednostně navazují na zastavěná území a vytvářejí ucelený obvod sídla. Z hlediska zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy především plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení a plochy pro výrobu.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle uvedeného § 18 odst. 5 stavebního zákona. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném územím, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřipustné využití.

### **Úkoly územního plánování**

*a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Uvedené hodnoty byly na základě průzkumů a rozborů doplněny. Byly stanoveny podmínky ochrany hodnot. Aktuální stav území byl sledován také v průběhu zpracování návrhu ÚP, změny v území byly zapracovány.

*b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.*

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět, uvedené v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb. V ÚP je umožněn rozvoj funkcí obce, odpovídající potřebám obce. Stanoveny jsou zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, která byly vyhodnoceny v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozbořech. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro ochranu zjištěných hodnot.

*c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

*d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.,*

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a v podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepci).

*e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně.

*f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).*

Etapizace není stanovena.

*g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.*

V nezastavěném jsou navržena opatření ke snížení eroze a zadržení vody v krajině. Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES. Záplavové území VVT Jevišovka zasahuje do zastavěného území. Do stanoveného záplavového území zasahuje 1 plocha přestavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavové území.

*h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.,*

V územním plánu je vymezeno několik zastavitelných ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu, jsou vymezeny zastavitelné plochy pro komerční vybavenost Jsou vymezeny stabilizované plochy pro lehký průmysl, stabilizovaná plocha zemědělské výroby. Tyto plochy vytvářejí podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí v obci.

*i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.*

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Rozvojové plochy v návaznosti na sídlo a infrastrukturu sídla vytvářejí podmínky pro kvalitu bydlení.

*j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Rozvojové plochy pro bydlení a smíšené území obytné jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy shodných nebo slučitelných funkcí. To umožní také hospodárné napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Rozvojové plochy pro výrobu jsou vymezeny v návaznosti na stávající výrobní plochy.

*k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 7.12 textové části odůvodnění územního plánu.

*l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

V zastavěném území jsou vymezeny plochy přestaveb.

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Nově jsou vymezeny plochy zeleně (zeleň soukromá a vyhrazená a zeleň přírodního charakteru), které nejsou v základním členění výše uvedené vyhlášky obsaženy. Důvod vymezení vychází z urbanistické koncepce a požadavku charakterizovat a stanovit podmínky využití ploch zeleně (zejména zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území), která nejsou plochami veřejných prostranství.

#### **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ ŘEŠENÍ ROZPORŮ.**

Vyhodnocení uvede pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Blížkovice vydán.

#### **6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.**

Splnění požadavků podle jednotlivých bodů zadání:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

*Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - splnění požadavků je popsáno v jednotlivých kapitolách odůvodnění územního plánu. Hodnoty uvedené v ÚAP a v zadání ÚP jsou respektovány.*

Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot – hodnoty jsou specifikovány, při specifikaci bylo vycházeno z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu těchto hodnot.

Ochrana přírodních hodnot – přírodní hodnoty jsou respektovány, jsou stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot, ochrana hodnot je zohledněna při vymezení ÚSES a návrhu koncepce uspořádání krajiny.

*Požadavky na rozvoj území obce - Požadavky jsou respektovány, k zajištění rozvoje obce byly vymezeny zastavitelné plochy, plochy přestaveb a koridory dopravní a technické infrastruktury. V územním plánu byly prověřeny rozvojové plochy obsažené v dosavadním*

územním plánem obce v platném znění. Jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, plochy smíšené obytné, dopravní infrastrukturu, výrobu a skladování, veřejný prostranství a zeleň. Požadavek na vymezení ploch pro alternativní výrobu elektrické energie – geotermální elektrárnu není do územního plánu zařazen, z důvodu umístění požadované plochy v územní rezervě pro přeložku silnice I/38.

## 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového spořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

### 1.1. Důvody pro pořízení nového územního plánu

Bylo provedeno vyhodnocení využitelnosti ploch vymezených v dosavadním územním plánu.

### 1.2. Základní principy urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce vychází z dosavadního územního plánu. Nově stanovené záplavové VVT Jevišovka je zohledněno v dílčích změnách této koncepce.

Bydlení – koncepce rozvoje obytného území zůstává podle dosavadního územního plánu, tj. rozvoj obytného území je vymezen východním směrem do lokality za bytovkami a západním směrem k Syrovicím, lokalita u Dřevotvaru je již zastavěná a nejsou zde navrženy nové plochy. Rozvojové plochy jsou v porovnání s platným územním plánem dílčím způsobem rozšířeny východním a západním směrem, naopak byly vyřazeny plochy pro bydlení severně od Stehlíkova rybníka a části zastavitelných ploch v lokalitě za bytovkami.

Občanská vybavenost – Na základě vyhodnocení současné občanské vybavenosti městyse jsou navrženy nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost (dům s pečovatelskou službou), plocha pro rozšíření hřbitova a plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení u školy. U silnice I/38 jsou pak navrženy plochy komerční vybavenosti.

Rekreace – ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu byly upraveny podmínky využití plochy parkuru u Jevišovky (parkur). V novém ÚP je toto vymezeno jako plocha rekreace se se specifickým využitím, jsou stanoveny podmínky využití této plochy. Důvodem je umístění plochy v záplavovém území Jevišovky.

Výroba - v areálu fotovoltaických elektráren jsou volné plochy, které nebyly především z důvodů vlastnických dosud využity. Tyto plochy jsou v ÚP navrženy jako plochy pro fotovoltaické elektrárny. Rozsah ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu odpovídá vymezení v dosavadním ÚPO a jeho změně, plocha rozšíření dřevovýroby u silnice I/38 není do územního plánu zařazena.

Plocha pro geotermální elektrárnu byla prověřována a není do ÚP zařazena z důvodů polohy v koridoru územní rezervy pro přeložku silnice I/38.

### 1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny, členění je popsáno v samostatné části odůvodnění.

## 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

### 2.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava – požadavek na vymezení území pro přeložku silnice I/38 je respektován, v souladu s požadavky zadání je vymezena územní rezerva pro přeložku této silnice, jsou

stanoveny podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv. Ostatní silniční síť je stabilizovaná. Koncepce dopravy není ve vztahu k platnému územnímu plánu měněna.

Úprava křižovatky III/4117 na silnici I/38 - je požadována úprava stávající křižovatky III/4117 a I/38 k bezpečnějšímu dopravnímu napojení obce. V územním plánu jsou navrženy dopravní plochy pro úpravu této křižovatky.

Železniční doprava – nejsou navrženy změny

Místní komunikace - je respektováno

Další požadavky k řešení – plochy pro bydlení, přiléhající k silnicím III.třídy jsou vymezeny jako plocha y s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy.

Současné autobusové zastávky v městysi nejsou vyhovující a budou upraveny v rámci ploch dopravních a veřejných prostranství. Úpravy autobusových zastávek na náměstí a u silnice na Ctidružice jsou projekčně připraveny.

## 2.2. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou - koncepce zásobení pitnou vodou se nemění, data o stávajících inženýrských sítích jsou převzata z ÚAP a upřesněna z doplňujících průzkumů (údaje správce sítě).

Odkanalizování – koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod vzhledem k dosavadnímu ÚPO nemění, v současnosti realizovaná dostavba splaškové kanalizace a rekonstrukce ČOV jsou uvedeny již jako stávající. V původní koncepci byl je navržen výtlak splašků na společnou ČOV Grešlové Mýto. S napojením městyse na společnou ČOV mimo řešené území se již neuvažuje.

Zásobování plynem – koncepce se nemění

Zásobování elektrickou energií – koncepce se nemění, jsou navrženy, dílčí přeložky vedení VN a nové trafostanice.

Opatření proti záplavám, větrné erozi - v řešeném území je nově stanovení záplavové území Jevišovky, záplavové území je respektováno. Do záplavového pouze malé části velmi malé části rozvojových ploch, kde jsou stanoveny podmínky pro využití.

Plocha pro možnou realizaci poldru podle podkladů předaných do ÚAP – konkrétní vymezení není zakresleno, je uvedeno v textové části jako požadavek na protipovodňová opatření na Jevišovce, obecně je stanovena přípustnost protipovodňových opatření v nezastavěném území.

Zvláštní zájmy- požadavky jsou respektovány.

## 2.3. Občanská vybavenost

V územním plánu je provedeno vyhodnocení současné občanské vybavenosti a jsou vymezeny rozvojové plochy občanské vybavenosti.

## 2.4 Veřejná prostranství

Požadavek je respektován, nové plochy veřejných prostranství s převahou zeleně jsou vymezeny v návaznosti na základní školu.

## 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou respektovány - je vymezen lokální ÚSES (návrh řešení vychází z dosavadní ÚPD a dalších aktuálních podkladů), regionální a nadregionální ÚSES není podle materiálu „Koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES“, který

je součástí ÚAP ORP Znojmo v řešeném území zastoupen. Jsou vymezeny plochy změn v krajině k realizaci prvků ÚSES, protierozní opatření, doplnění zeleně v krajině a k zadržení vody v krajině. V souladu s požadavky zadání jsou stanoveny podmínky k ochraně stávajících přírodních prvků v území.

V územním plánu je vymezena hlavní cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny zahrnující jednak komunikace pro potřeby zemědělství a lesního hospodářství, tak trasy pro cykloturistiku, turistické a naučné stezky. Nové trasy cest jsou přípustné podle podmínek ploch RZV.

U vybraných plochy nezastavěného území je navrženo vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Koncepce uspořádání krajiny je v grafické části zobrazena v samostatném výkrese.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V územním plánu je vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/38 o šířce 100 m a dále jsou stanoveny podmínky využití ploch v koridorech územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Tyto stavby, opatření a asanace jsou v územním plánu vymezeny, jsou uvedeny v textové a zakresleny v grafické části dokumentace.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V územním plánu jsou vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií. Vhodnost vymezení plochy byla posouzena projektantem a projednána se zástupci obce a pořizovatele. Plochy jsou uvedeny v textové části územního plánu a zobrazeny ve výkrese základního členění.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení není v územním plánu obsaženo

f) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání odůvodnění včetně měřítek výkresů a počti vyhotovení.

Požadavky jsou respektovány. Je zpracován samostatný výkres koncepce uspořádání krajiny včetně kompletního plánu ÚSES.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.

V zadání ÚP byl uplatněn a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Blížkovice na životní prostředí. Vyhodnocení doloženo v samostatné příloze.

## **7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.**

### **7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Stanovenou urbanistikou koncepcí jsou sledovány hlavní cíle:

- Zachování hodnotné urbanistické struktury městyse, vymezení veřejných prostranství
- Vymezení ploch občanského vybavení
- Vymezení ploch pro bydlení
- Vymezení ploch smíšených obytných
- Stanovení koncepce rekreace
- Vymezení ploch pro výrobu
- Stanovení koncepce řešení dopravy
- Stanovení koncepce řešení technické infrastruktury
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- Stanovení zásad pro výstavbu

### **7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán je zpracován pro správní území městyse Blížkovice, tedy pro katastrální území Městys Blížkovice a Ves Blížkovice.

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav k 30. 6. 2014. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa, kterou projektantovi poskytl pořizovatel. Její upřesnění bylo provedeno prostřednictvím katastrální mapy zveřejněné na [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí), a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří :

- zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek,
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- ostatní veřejná prostranství.

Na území obce je vymezeno několik zastavěných území. Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, ve výjimečných případech je tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

### **7. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Městys Blížkovice leží na hranici mezi Krajem Vysočina a Jihomoravským krajem. Nejbližším městem jsou Moravské Budějovice, lokální centrum, kam městys přirozeně spadáje, obcí s rozšířenou působností je město Znojmo.

V obci jsou dobré podmínky pro hospodářský rozvoj, zejména je výhodná poloha u silnice I/38. Trasa silnice je vedena mimo zastavěné území sídla avšak ve vzdálenosti zabezpečující výhodné dopravní napojení městyse. Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 241 Okříšky - Šatov se zastávkou pro osobní přepravu.

Blížkovice jsou spádovou obcí z hlediska zdravotnických, školských, obchodních a kulturních služeb. V městyši je vybudována úplná technická infrastruktura.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje (ÚAP ORP Znojmo 2012) jsou Blížkovice hodnoceny pozitivně v environmentálním pilíři, negativně v ekonomickém pilíři a pozitivně v sociodemografickém pilíři. Podle metodiky pozitivního a negativního hodnocení pilířů (MMR 2010) je obec zařazena do skupiny 2b.

Řešení územního plánu vytváří podmínky k posílení ekonomického pilíře zejména vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a zastavitelných ploch pro komerční vybavenost. Stanovené podmínky využití umožní umístění drobných provozoven ve smíšeném území obytném a v plochách zemědělské výroby (využití nevyužitých ploch v zemědělském areálu).

### **Demografické údaje**

Demografické údaje byly převzaty převážně ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1991, 2001 a 2011.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2015	2025
Blížkovice	1224	1251	1185	1230	1280

K 31.12. 2013 bylo v městyši 1211 obyvatel.

Sídlo je charakterizováno stabilizovaným až stagnujícím vývojem počtu bydlících obyvatel.

V posledním období je patrný nárůst počtu obyvatel související s dokončením výstavby rodinných domů v lokalitě u Dřevotvaru.

#### Věková struktura obyvatelstva

Podle údajů ČSÚ bylo v městyši Blížkovice k 31.12.2013

14,70 % obyvatel v předproduktivním věku (0 - 14)

70,77 % obyvatel v produktivním věku (14 - 64)

14,53 % obyvatel v poproduktivním věku (65+)

#### Průměrná věková struktura:

v ČR (2011) 14,5 % - 69,8 % - 15,7 %

Kraj Jihomoravský 14,1 % - 69,7 % - 16,2 %

#### Předpokládaný počet pracovních příležitostí v obci a pohyb za prací

Podle sčítání obyvatelstva v roce 2011 bylo v obci 568 ekonomicky aktivních obyvatel (47,9% z celkového počtu obyvatel), z toho část vyjížděla mimo obec (209 vyjíždějících do zaměstnání nebo do škol). Nezaměstnaných bylo v obci 72.

Skladba pracovních příležitostí v obci je různorodá, je tvořena pracovními příležitostmi v zemědělství, průmyslové výrobě, občanské vybavenosti a ve službách. V porovnání s minulým obdobím (průzkumy k ÚPO 2002) se výrazně snížil podíl pracovních příležitostí v zemědělství. Podle doplňujících průzkumů bylo v městyse cca 230 pracovních příležitostí (zemědělství 50, výroba 80 a občanská vybavenost a služby 100 pracovních příležitostí). Vyjíždka za prací je realizována především do Znojma, Moravských Budějovic, Jemnice, Hostimi a Jevišovic.

#### **7. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE A SYSTÉMU VEREJNÉ ZELENĚ**

##### Současná urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce sídla je dána přírodními podmínkami (terénní reliéf, vodní toky) a civilizačními podmínkami (historická síť komunikací, později železnice).

Blížkovice vznikly spojením 2 sídel, původně samostatných obcí. Městečko (Městys) Blížkovice tvoří severní a východní část sídla, jádrem městyse je trojúhelníková návěs (náměstí) na návrší mezi vodními toky Jevišovka a Syrovický potok. Ves Blížkovice pak tvoří jižní a západní část dnešního sídla. Zástavba Vsi Blížkovice se skládá v podstatě ze 2 paralelních ulicovek po obou stranách Syrovického potoka.

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 Nepomuského. V návaznosti na náměstí je situován nejhodnotnější soubor historických budov městyse – kostel sv. Bartoloměje a fara s okolními domy. Na kostel navazuje hřbitov.

Převážná část obytné zástavby městyse je tvořena rodinnými domy a zemědělskými usedlostmi především podél uvedené historické komunikační sítě. Nové plochy zástavby rodinných domů jsou situovány zejména východně v lokalitě u Dřevotvaru. Novodobá zástavba bytových domů je umístěna za hřbitovem.

Areál škol a sportovní areál jsou situovány v odsunutě poloze v jihovýchodní části sídla, hodnotný je park u školy.

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

Územím městyse protékají ve směru SV- JZ vodní toky Jevišovka a Syrovický potok, plochy podél vodotečí jsou převážně tvořeny zelení.

Nejvýznamnější stavební dominantou obce je kostel sv. Bartoloměje. Negativně se uplatňuje vysoká administrativní budova Agodružstva.

##### Navrhovaná urbanistická koncepce:

Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a vymezením jejich změn. Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury městyse a respektování hodnot území.

Nově jsou vymezeny zejména plochy bydlení, občanského vybavení a plochy výroby a skladování. Zastavitelné plochy navazují na zastavěná území sídla.

Rozvoj obytného území je směřován do 2 hlavní směrů, západně a východně. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na stávající obytné území. Rozvoj občanského vybavení je směřován do návaznosti na stávající plochy. Nově jsou navrženy

plochy komerční vybavenosti u silnice I/38. Rozvoj výrobního území obce je směřován do výrobní zóny u Dřevotvaru.

### Zachování hodnotné urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně stávající urbanistické struktury sídla, k regulaci zástavby vymezující hlavní veřejná prostranství a k ochraně vlastních veřejných prostranství. Prostor náměstí a uliční prostory v zastavěném území jsou vymezeny jako veřejná prostranství (PV).

V územním plánu jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně – rozšíření parku u školy. Nové veřejné prostranství (s dopravní funkcí) je jednoznačně vymezeno pouze pro dopravní napojení výrobní zóny u Dřevotvaru.

Nová veřejná prostranství v zastavitelných plochách nejsou jednoznačně vymezena, budou umísťována v jednotlivých zastavitelných plochách a řešena v podrobnější dokumentaci jednotlivých lokalit. Předpokládá se jejich umístění zejména v plochách bydlení.

### Vymezení ploch občanského vybavení

Současná koncepce občanského vybavení je respektována. Jsou navrženy nové plochy dům s pečovatelskou službou, rozšíření sportoviště a rozšíření hřbitova. Plochy byly převzaty z dosavadního ÚPO 2002 a jeho změny.

Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

### Vymezení ploch pro bydlení

Rozvojové pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech. V lokalitě za bytovkami (Z3) je přípustné umístění bytových domů.

Novou výstavbu objektů pro bydlení lze umístit také ve stabilizovaných plochách zastavěného území podle podmínek využití ploch v rozdílným způsobem využití.

### Vymezení ploch smíšených obytných

Zástavba náměstí je vymezena jako plochy smíšené centrální, uliční zástavba zemědělských usedlostí je vymezena jako plochy smíšené venkovské. V návaznosti na zástavbu smíšeného území jsou navrženy dílčí zastavitelné plochy.

### Stanovení koncepce rekreace

V územním plánu jsou vymezeny plochy rekreace, které jsou členěny na plochy rekreace – zahrádkové osady, rekreace na plochách přírodního charakteru a plochy rekreace se specifickým využitím. Nově je navržena zastavitelná plocha rekreace se specifickým využitím, která je určena pro výstavbu jezdeckého areálu. Ostatní plochy rekreace jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

### Vymezení ploch pro výrobu

V návaznosti na stávající plochu Dřevotvaru jsou vymezeny zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu. Vymezení je převzato z ÚPO 2002 a změny ÚPO 2009. Dále jsou

vymezeny stabilizované plochy drobnou a řemeslnou výrobu, lehkou výrobu (pila směr Grešlové Mýto) a zemědělskou výrobu.

## **7. 5. VÝCHODISKA NÁVRHU VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **7. 5. 1. Plochy bydlení**

Prognóza potřeby bytů za celé území (obec Blížkovice)

<b>ROK</b>	<b>2011</b>	<b>2015</b>	<b>2025</b>
Počet obyvatel	1185	1230	1280
Počet bytů	407	425	455
Obyvatel/byt	2,91	2,90	2,80

### **Lokality obytné výstavby**

V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení Z1 – Z5. Dále je pro bydlení v rodinných domech vymezena plocha přestavby P1. Na těchto plochách lze umístit cca 50 bytů v RD.

Objekty pro bydlení je možné umístit také ve smíšeném území obytném. Jsou vymezeny zastavitelné plochy Z13, Z14 a Z15 a plocha přestavby P2, kde lze umístit cca 10 bytů.

### **7. 5. 2. Plochy rekreace**

#### Rodinná rekreace

Chatové lokality ve volné krajině v řešeném území zastoupeny nejsou. Rodinná rekreace v městysi je zastoupena plochami rekreačních zahrádek v souvislém zastavěném území. Rekreační zahrádky jsou umístěny v několika lokalitách zejména v blízkosti vodních toků městyse.

#### Hromadná rekreace

V řešeném území není zastoupena

#### Pěší turistika a cykloturistika

Řešeným územím prochází značena cyklotrasa.

Plochy rekreace jsou v územním plánu členěny na:

- plochy rekreace – zahrádkové osady
- rekreace na plochách přírodního charakteru
- rekreace se specifickým využitím

Plochy rekreace – zahrádkové osady a rekreace na plochách přírodního charakteru jako stabilizované plochy.

Nově je vymezena zastavitelná plocha rekreace se specifickým využitím, kde je záměr na umístění jezdeckého areálu s ohradami a pastvinami pro koně, včetně umístění budov pro jezdeckví (jízárny apod.).

### **7. 5. 3. Plochy občanského vybavení**

Základní informace o občanské vybavenosti městyse Blížkovice – přehled současné vybavenosti

Úřad městyse – umístěn v rekonstruovaném objektu na návsi společně s poštou

Knihovna – rekonstruovaný objekt na náměstí

Kostel sv. Bartoloměje

Fara

Hřbitov, je navrženo rozšíření hřbitova

Hasičská zbrojnice – rekonstruovaný objekt

Mateřská škola (Blížkovice a Ctidružice)

Základní škola (Blížkovice, Prokopov, Grešlové mýto, Ctidružice, Blanné, Hostim, Chvalatice, Bítov, Zálesí)

Zdravotní středisko - situované u silnice na Ctidružice

Lékárna

Sokolovna – využívána také jako společenský sál

Hřiště u sokolovny

Zimní kluziště

Hřiště – areál hřiště je umístěný u školy, navrhovaná nová plocha pro hřiště východně od školy

Dětská hřiště – jsou umístěna v různých částech městyse

Parkur – travnatý prostor s tribunou

Restaurace, pohostinství – v městyse je několik zařízení

Nákupní středisko, prodejny

Služby

#### **Koncepce občanského vybavení**

Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:

- Veřejná občanská vybavenost – OV
- Komerční zařízení malá a střední – OM
- Komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK
- Tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
- Hřbitovy - OH

Občanské vybavení v obci je vyhovující, plochy občanského vybavení v obci jsou vymezeny jako stabilizované. V územním plánu je vymezena navrhovaná plocha pro zařízení pečovatelské služby.

Stávající plochy hřišť jsou vymezeny jako stabilizované plochy tělovýchovných a sportovních zařízení. Nově je navržena plocha pro rozšíření hřiště východně od školy.

V územním plánu je dále navržena plocha pro rozšíření hřbitova.

Plochy komerčních zařízení malých a středních jsou zastoupeny zejména zařízeními obchodu, stravování a služeb v zastavěném území městyse. Nové plochy v městyse nejsou vymezeny.

Komerční plochy s vazbami na silnici I/38 jsou vymezeny jako plochy komerčních zařízení plošně rozsáhlých. Tyto budou využívat polohu u silnice I/38, bez návaznosti na zastavěné území městyse.

#### **7. 5. 4. Plochy výrobní**

V současné době jsou v městysi zastoupeny:

##### **Drobná a řemeslná výroba:**

###### Dřevotvar Znojmo, s.r.o.

Areál je umístěn na východním okraji obce, v návaznosti jsou vymezeny zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu (výrobní zóna „U Dřevotvaru“).

###### Kartonáž (Obaly Chromý)

Areál je situovaný na západním okraji obce.

###### Kovovýroba (p.Libor Mar)

Areál situovaný v blízkosti hasičské zbrojnice. Stavba pro výrobu je umístěna na společném pozemku s rodinným domem, je vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšeného území.

###### Kovovýroba (bývalý areál Meta)

Areál situovaný v severní části obce blízkosti Jevišovky. Stabilizace funkce výroby není vzhledem k dopravní dostupnosti, poloze v obytném území a limitům využití vhodná. Je navrženo jako plocha přestavby pro smíšené území obytné.

###### Autoopravny

V městysi je několik autoopraven, vymezeno převážně jako plochy smíšené obytné.

V obci jsou zastoupeny další menší provozovny.

##### **Lehký průmysl:**

###### Pila Koller Holz

Areál je situován u silnice I/38 směrem na Grešlové Mýto, dopravně napojen na silnici I/38 a III/4115. Vymezena jako stabilizovaná plocha. V dosavadním ÚP byla vymezena zastavitelná plocha v návaznosti na areál pro jeho rozšíření, tato plocha není v novém ÚP vymezena.

##### **Zemědělství**

###### Agrodrušsrvo Blížkovice, družstvo

Zemědělská výroba je v Blížkovicích soustředěna do areálu jihozápadně od obce. V areálu jsou umístěny objekty rostlinné i živočišné výroby a skladovací objekty a silážní žlaby, dílny, garáže a sklady a další objekty. V areálu je umístěna také bioplynová stanice.

V současné době je využívány stáje pro 600 krav a 600 telat.

Agrodružstvo Blížkovice hospodaří na většině zemědělské půdy v řešeném území.

###### Soukromí zemědělci

Využívají pro hospodaření vlastní nemovitosti ve smíšeném zastavěném území.

### **Vliv zemědělské výroby na životní prostředí**

Areál Agrodružstva nemá vyhlášené ochranné pásmo rozhodnutím stavebního úřadu.

V původním ÚPO 2002 bylo výpočtem stanoveno ochranné pásmo 405 m, které vycházelo s tehdejších stavů hospodářských zvířat v areálu, ani toto pásmo nezasahovalo do navrhovaných ploch chráněné zástavby.

V současné době jsou stavy hospodářských zvířat v areálu podstatně nižší .

V novém ÚP nejsou v blízkosti zemědělského areálu navrženy plochy hygienicky chráněné zástavby. Nejsou tedy vymezeny plochy s podmíněně přípustným využitím z důvodů vlivů zemědělského areálu.

### **Fotovoltaické elektrárny.**

Jižně a západně od zemědělského areálu jsou umístěna zařízení fotovoltaických elektráren na plochách vymezených v ÚPO a změně č.1. ÚPO. Tyto jsou z velké části vymezeny jako stávající plochy pro fotovoltaické elektrárny. Dosud nevyužité plochy vymezené v ÚPO v platném znění (zejména z důvodů vlastnických) jsou v novém ÚP vymezeny jako navrhované. Jiné plochy pro fotovoltaiku nejsou v ÚP navrženy.

### **Koncepce umístění ploch výroby**

Plochy výroby a skladování jsou dále členěny na plochy:

- Lehký průmysl - VL
- Drobná a řemeslná výroba - VD
- Zemědělská výroba - VZ
- Plochy pro fotovoltaické elektrárny - VF

Jako stabilizované plochy lehlé výroby je vymezen areál pily u Grešlova Mýta. Nové plochy nejsou navrženy.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu ve výrobní zóně „U Dřevotvaru“ a je navrženo dopravní napojení této zóny mimo obytné území obce. Vymezení ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a dopravní napojení ploch je převzato z dosavadního ÚPO v platném znění.

Plochy zemědělské výroby jsou vymezeny jako stabilizované, nové zastavitelné plochy zemědělské výroby nejsou navrženy.

V ÚP plánu jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny v rozsahu ploch vymezených v ÚPO a změny č.1 ÚPO.

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

### Plochy bydlení

- 1) Bydlení v bytových domech (BH)
- 2) Bydlení v rodinných domech (BI)

### Plochy rekreace

- 3) Rekreace – zahrádkové osady (RZ)
- 4) Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
- 5) Rekreace se specifickým využitím (RX)

#### Plochy občanského vybavení

- 6) Veřejná občanská vybavenost (OV)
- 7) Komerční zařízení malá a střední (OM)
- 8) Komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)
- 9) Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- 10) Hřbitovy (OH)

#### Plochy smíšené obytné

- 11) Plochy smíšené centrální (SC)
- 12) Plochy smíšené venkovské (SV)

#### Plochy dopravní infrastruktury

- 13) Dopravní infrastruktura silniční (DS)
- 14) Dopravní infrastruktura železniční (DZ)
- 15) Plochy dopravních zařízení (DP)

#### Plochy technické infrastruktury

- 16) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- 17) Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

#### Plochy výroby a skladování

- 18) Lehký průmysl (VL)
- 19) Drobná a řemeslná výroba (VD)
- 20) Zemědělská výroba (VZ)
- 21) Plochy pro fotovoltaické elektrárny (VF)

#### Plochy veřejných prostranství

- 22) Veřejná prostranství (PV)
- 23) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

#### Plochy zeleně

- 24) Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- 25) Zeleň přírodního charakteru (ZP)

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- 26) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

#### Plochy zemědělské

- 27) Plochy zemědělské (NZ)

#### Plochy lesní

- 28) Plochy lesní (NL)

#### Plochy přírodní

- 29) Plochy přírodní (NP)

#### Plochy smíšené nezastavěného území

- 30) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

#### Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

##### Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

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

Nově jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené a zeleně přírodního charakteru. Důvodem vymezení je potřeba charakterizovat plochy zeleně, které nejsou veřejnou infrastrukturou. Dále potřeba stanovit podmínky využití ploch soukromé a vyhrazené zeleně (zejména zahrad a sadů) v nezastavěném území.

## **7. 7. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ**

### **7. 7. 1. Přírodní podmínky**

#### Krajinná charakteristika území

Většina řešeného území je tvořena mírně zvlněnou krajinou intenzivně zemědělsky obdělávanou s vysokým procentem zornění. Reliéf území svým charakterem odpovídá ploché pahorkatině, ploché hřbety jsou členěny úzkými a mělkými údolími vodních toků. Z hlediska geomorfologického leží řešené území v oblasti Českomoravské vysočiny, celku Jevišovská pahorkatina a podcelku Bítovská pahorkatina.

Nejvýznamnějším vodním tokem v řešeném území je řeka Jevišovka, levostranný přítok Dyje. Dalšími významnými toky jsou Syrovický potok a Ctidružický potok (pravostranné přítoky Jevišovky). Tyto toky člení zemědělskou krajinu řešeného území mělkými údolími ve směru SZ- JV.

V zemědělské krajině je významné zastoupení vodních ploch. Na Jevišovce je to rybník Mácův a na Syrovickém potoce o rybník Stehlíkův a Blížkovický – největší vodní plocha obou katastrů. Další vodní plochy jsou zastoupeny v navazujícím zájmovém území.

Krajina lesní je zastoupena v jihozápadní části katastru lesními komplexy v okolí obce Zálesí a lesy jižně od Nových Syrovic.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 413 m.n.m. až 444 m.n.m. Přičemž nejvýše je položen zalesněný jihozápadní okraj řešeného území na hranici s katastrálním územím Zálesí. Zástavba městyse je v nadmořské výšce okolo 400 m.n.m.

Osídlení je soustředěno do sídla Blížkovice, dále do několika samot. Samostatnou částí je dřevozpracující výroba u silnice I/38. Civilizační prvky (silnice, železnice, inženýrské sítě) v krajině jsou soustředěny do severovýchodní části k silnici I/38, jihozápadní část katastrů má charakter neurbanizované krajiny. Rekreační objekty ve volné krajině zastoupeny nejsou. Současná sídlení struktura je respektována.

### **7. 7. 2. Ochrana přírody a krajiny**

#### Zvláště chráněná území

- Přírodní památka (PP) Žleby s ochranným pásmem  
PP je vymezena na sousedním katastru Zálesí u Bítova, plocha PP do řešeného území nezasahuje. Chráněné území má stanovené ochranné pásmo, které má společnou hranici s katastrem Ves Blížkovice.

#### Evropsky významné lokality NATURA 2000

Do řešeného území nezasahují

#### Památné stromy

V řešeném území se v současné době nenachází památné stromy

#### Evidované lokality zvláště chráněných druhů

V řešeném území se nenachází.

#### Významné krajinné prvky

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

### Registrované významné krajinné prvky

V řešeném území se registrované významné krajinné prvky nenachází.

### Migrační propustnost krajiny pro velké savce

Zalesněná jihozápadní část řešeného území náleží do migračně významného území.

V této části prochází dálkový migrační koridor, koridor je zakreslen v koordinačním výkresu odůvodnění. Obecným principem je nesnižovat novými zásahy do krajiny průchodnost migračního koridoru.

### **7. 7. 3. Nerostné suroviny**

- V řešeném území nejsou evidovaná poddolovaná území
- V řešeném území není evidováno výhradní ložisko a chráněné ložiskové území nerostných surovin
- V řešeném území není evidováno sesuvné území.
- V řešeném území není stanoven žádný dobývací prostor.

### **7. 7. 4. Ochrana kulturních památek, urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty**

#### Nemovité kulturní památky

V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

Nemovité památky ze seznamu národního památkového ústavu - MonumNet

Číslo rejstříku	Památko	Ulice, nám./umístění
40712/7-6214	Kostel sv. Bartoloměje	náves
27321/7-6217	Kaplička	při cestě k nádraží
17770/7-6218	Boží muka	za drůbežárnou
30024/7-6216	Socha sv. Jana Nepomuckého	náves
15445/7-6215	Hospoda – bývalá panská	náves

Nemovité kulturní památky zobrazitelné v územním plánu jsou zakresleny v grafické části odůvodnění.

#### Seznam území s archeologickými nálezy

- Středověké a novověké jádro obce Blížkovice (33-22-03/6)
- Stádla (33-22-08/2)
- U Mácova rybníka (33-22-03/2)

#### Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění

pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

### **Urbanistické, architektonické a historické hodnoty**

#### **Významné urbanistické hodnoty vymezené v ÚP:**

- Prostor náměstí
- Vymezeno na základě ÚAP. Jedná se o centrální prostor městyse.

#### **Významné architektonicky hodnotné stavby vymezené v ÚP:**

V ÚAP ORP Znojmo jsou vytipovány architektonicky významné stavby, jejichž vymezení vycházelo z ÚPO 2002. V ÚP byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů tyto stavby aktualizovány. Jedná se zejména o stavby s dochovanými znaky venkovské architektury (zejména průčelí objektů) a stavby hodnotné svým významem a polohou.

- č. p. 1 (st. 116) bývalé kino, přestavěný hospodářský objekt, významný objekt předprostoru kostela a fary a náměstí.
- č. p. 9 (st. 71) venkovský dům na náměstí
- č. p. 115 (st. 109) plasticky zdobená fasáda, významný objekt předprostoru kostela a fary.
- č. p. 118 (st. 55/1) rohový dům po rekonstrukci (knihovna), významný objekt na náměstí
- č. p. 121 (st. 58) dům na náměstí s bohatě zdobenou fasádou a polopatrem
- č. p. 129 a č. p. 130 (st. 91 a 93) rekonstruované domy radnice
- č. p. 147 (st. 25) bohatě členěná fasáda se sýpkovým polopatrem
- č. p. 202 (st. 66) plasticky členěná fasáda se sýpkovým polopatrem
- č. p. 209 (st. 99/2) objekt s bohatě zdobenou fasádou
- č. p. 276 (st. 112) členěné průčelí statku po rekonstrukci
- č. p. 218 (st. 118) dvoupodlažní objekt fary, významný objekt městyse.
- č. p. 296 (st. 155) členěné průčelí statku se sýpkovým polopatrem

#### **Významné stavební dominanty vymezené v ÚP:**

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

Vymezeno na základě ÚAP a doplňujících průzkumů.

#### **Významné vyhlídkové body vymezené v ÚP jsou:**

- Pohledy na městyse z vrchů u silnice na Ctidružice
- Vyhlídky z vrchů Holský a Kněžík byly vymezeny v ÚAP.

#### **Historické a kulturní hodnoty vymezené v ÚP:**

- památky místního významu
- 

Vymezeno na základě ÚAP a doplňujících průzkumů (kříže, poklony).

- místo významné události - rodný dům Jiřího Procházky

Vymezeno na základě ÚAP.

- pietní místa a hřbitov
- CZE -6220-17522 pamětní deska na hřbitově v Blížkovicích
- CZE -6220-26463 pamětní deska na sokolovně v Blížkovicích
- CZE -6220-27183 památník padlým v Blížkovicích

Vymezeno na základě doplňujících průzkumů - evidence válečných hrobů.

## **7. 8. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

### **Podkladové dokumentace**

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny městyse Blížkovice jsou:

- Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (DHV CR, spol. s r. o., 2008), obsahující koncepční řešení nadregionálního a regionálního ÚSES (Po zrušení článků (115) b), (121) a (122) b). rozsudkem Nejvyššího správního soudu v Brně čj. 5 Ao 1/2009 -186 ze dne 3. 7. 2009)
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje - v době zpracování ÚP zrušeny a z rozhodnutí Krajského úřadu JMK nahrazeny metodickým pokynem "Koncepční vymezení R a NR ÚSES"
- ÚAP ORP Znojmo (Ekotoxa, druhá úplná aktualizace 2012)
- ÚAP ORP Moravské Budějovice (Městský úřad Moravské Budějovice, druhá úplná aktualizace 2012)
- Územní plán obce Blížkovice (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.,2002) ve znění změny č. 1. (Urbanistické středisko Jihlava, 2009)
- Územní plán obce Zálesí (Ing. arch. Stanislav Vrubel /Architektonický ateliér/ 2002) ve znění změny č. 1. (Ing. arch. Jaroslav Poláček, 2010)
- Územní plán obce Ctidružice (Ing. arch. Ladislav Brožek /Atelier nad Viaduktem/ 2004) ve znění změny č. 1. (Atelier nad Viaduktem, 2009)
- Územní plán Blanné (Ing. arch. Ivo Motl, 2012)
- Územní plán obce Grešlové Mýto (Ing. arch. Josef Kolman /A-PROJEKT/, 2000) ve znění pozdějších změn
- Územní plán sídelního útvaru Nové Syrovice (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.,1997) ve znění změny č. 1. (Urbanistické středisko Jihlava, 2009)
- Územní plán Láz (Ing. arch. Ladislav Brožek /Atelier nad Viaduktem/ 2011)
- Územní plán Častohostice (DIS projekt, s.r.o.,2013)
- Územní plán města Moravské Budějovice (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., 2006) ve znění pozdějších změn
- Územní plán Zvěrkovice (DIS projekt, s.r.o.,2011) ve znění pozdější změny
- KPÚ v k.ú. Blížkovice Ves (AGROPROJEKT PSO s.r.o. 2001)
- KPÚ v k.ú. Blížkovice Městys (AGROPROJEKT PSO s.r.o. 2000)
- KPÚ v k.ú. Ctidružice (AGROPROJEKT PSO s.r.o. 2002)

### **Koncepce a řešení vymezení ÚSES nadmístních úrovní**

Hlavním východiskem pro řešení nadregionální (NR) úrovně ÚSES jsou Zásady územního rozvoje kraje Jihomoravského kraje a kraje Vysočina, dle kterých nejsou v zájmovém území zastoupeny prvky regionálního a nadregionálního ÚSES.

### **Koncepce vymezení místní úrovně ÚSES**

Řešení místní úrovně ÚSES částečně vychází z podkladových dokumentací, z nichž se nejvýznamněji uplatnily především územně plánovací dokumentace navazujících obcí a obce

Blížkovice, plány společných zařízení komplexních pozemkových úprav a ÚAP obcí s rozšířenou působností Znojmo a Moravské Budějovice. Dále byly v řešení zohledněny následující přístupy a jevy:

- uplatnění principu tvorby soustav prvků ÚSES;
- aktuální stav a limity využití území;
- jiné územně plánovací záměry na využití území;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES.

### **Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES**

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

**Biocentrum** je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

**Biokoridor** je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

### **Funkčnost prvků ÚSES**

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

### **Soustavy prvků ÚSES, minimální parametry a cílové ekosystémy**

Soubor všech biocenter a biokoridorů vymezených (v rámci zájmového území) v příbuzných typech prostředí (bez ohledu na jejich prostorové uspořádání v území) tvoří **soustavu prvků ÚSES**. Obvykle rozlišujeme v krajině čtyři základní soustavy: hydrofilní, mezofilní, xerofilní a horskou /kap.1.4.3.2. metodiky (Maděra Zimová, eds. 2004)/, ze kterých jsou v zájmovém území zastoupeny dvě základní (v podmínkách ČR nejrozšířenější), a sice soustava mezofilní a hydrofilní. V rámci těchto soustav prvků ÚSES jsou vylišovány **větvě ÚSES**. Všechny prvky větve náleží vždy k jedné ze zastoupených soustav ÚSES. Jsou tvořeny vzájemně propojeným souborem biocenter a biokoridorů, přičemž k propojení biocenter jsou striktně využívány modální biokoridory, které propojují biocentra se stejnými nebo podobnými společenstvy (Maděra, Zimová, eds. 2004). Potenciální přírodní stav prostředí v trase modálního biokoridoru by se měl v rámci možností co nejvíce blížit potenciálnímu přírodnímu stavu propojovaných biocenter. Modální biokoridory jsou tedy vedeny prostředím s co možná nejnižším gradientem ekologickým podmínek a jde tedy obvykle o trasy, které jsou vzhledem k propojovaným biocentrům migračně nejprostupnější. (Migrační prostupnost je zde myšlena jak z pohledu migrace živočichů, tak diaspor autochtonní vegetace.)

Na území obce Blížkovice byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

**Hydrofilní soustava** - prvky soustavy jsou vymežovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrické řadě).

- Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy je 1 ha;
- Maximální délka lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůňe, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

**Mezofilní soustava** - prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

- Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 3 ha (parametr je platný i pro biocentra v lokálních parametrech vložených do trasy regionálního biokoridoru);
- Maximální délka lokálního biokoridoru mezofilní soustavy je 2 000 m a jeho minimální šířka 15 m;

V plochách prvků mezofilní soustavy jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být v odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada, skalnaté svahové partie). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů. (Detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace.)

V případě, že je u biocentra uváděna příslušnost ke **smíšené soustavě** prvků, je biocentrum tvořeno hydrofilní a mezofilní částí. Každá z těchto částí odpovídá nárokům na biocentrum v příslušné soustavě prvků ÚSES (mimimální prostorové nároky, biogeografická poloha, cílové ekosystémy).

Míra přesnosti vymezení prvků ÚSES vychází z podrobnosti řešení územního plánu, ve výjimečných případech je možné dále je zpřesňovat (s ohledem na aktuální stav území, při projektovém řešení vymezených prvků, zapracování do plánů společných zařízení pozemkových úprav) při respektování metodických nároků tvorby ÚSES. Zpřesnění musí zpracovat autorizovaný projektant ÚSES a musí být projednáno s příslušným orgánem ochrany přírody.

## Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Označení	Poloha	Plocha prvku v zájmovém území	Odůvodnění vymezení
LBC 1 Mácův rybník	Při severní hranici obce	2,2 ha	Biocentrum vymezené v nivě říčky Jevišovky v chobotu Mácova rybníka. V ploše biocentra jsou dominantně zastoupeny plochy s vlhkomilnými až mokřadními travinobylnými porosty včetně rákosin. Při severovýchodní hranici plochy prvku se nachází souvislý porost dřevin (olšina s topoly). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře. Biocentrum pokračuje v navazujícím území obce Častohostice.
LBC 2 V rybníčcích	Centrální část obce	1,8 ha	Biocentrum vymezené ve vazbě na tok říčky Jevišovky. Plocha biocentra zahrnuje jak nivní polohy ve dně údolí, tak údolní svahy. Vyjma vegetačního doprovodu toku je niva bez dřevinné vegetace využívána jako pravidelně kosené trvalé travní porosty. Vegetační doprovod napřímené vodoteče tvoří olšová vrbina. Na levobřežním údolním svahu je hospodářský lesní porost (bor), který tvoří nespécifickou součást hydrofilního biocentra. Biocentrum bylo předchozím územním plánem (2009) vymezeno v mírně jižnější poloze, kde se však do jeho plochy nedostaly lesní porosty v údolních svazích.
LBC 3 Blížkovický rybník	Centrální část obce	17,8 ha	Biocentrum vymezené ve vazbě na tok Syrovického potoka. Součástí biocentra je vodní plocha Blížkovického rybníka s břehovými porosty a plochy mokřadů v jeho podhráží a chobotu. Do plochy biocentra byly začleněny i polohy s trvalou dřevinnou vegetací ve svazích údolí (nespécifické části hydrofilního biocentra).
LBC 4	Západní část obce	5,9 ha	Biocentrum při vtoku bezejmenného levostranného přítoku Ctidružického potoka. V ploše prvku jsou zastoupeny obě upravené a napřímené vodoteče. Ctidružický potok má relativně souvislý dřevinný vegetační doprovod. Souvislé plochy dřevinné vegetace jsou také situovány v údolních svazích, méně pak v samotné nivě, která je z větší části využívána jako louka. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LBC 5	Při jihovýchodní hranici obce	1,8 ha	Biocentrum je vymezeno v nivě Ctidružického potoka ve vazbě na jeho tok. Koryto toku je upravené a napřímené s pravidelným a širokým (cca 30 m) vegetačním doprovodem. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena (zmenšena ve východní partii) vzhledem k minimálním prostorovým požadavkům a aktuálnímu stavu území.
LBC 6	Západní část obce	3 ha	Biocentrum vymezené v okrajové části souvislého lesního porostu mezi lesními tratěmi Pekařka a Koukalka. V porostech jsou

Označení	Poloha	Plocha prvku v zájmovém území	Odůvodnění vymezení
			dominantní autochtonní listnáče (lípa, dub). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LBC 7	Západní část obce	3 ha	Biocentrum vymezené v souvislém lesním komplexu při silnici Blížkovice – Zálesí. V ploše prvku zastoupeny autochtonní listnáče (zmlazení). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře a minimálním prostorovým nárokům.
LBC 8	Jižní část obce	5 ha	Biocentrum vymezené v souvislém lesním komplexu jihovýchodně od silnice Blížkovice – Zálesí. V ploše převažují porosty s autochtonními listanáči. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LBC 9	Při jižní hranici obce	1,5 ha	Biocentrum hydrofilní jehož plochou prochází také mezofilní větev místního ÚSES. Prvek je vymezen jak v prostoru nivy potoka Doubravka (míst upravený tok) tak v přiléhajícím mezofilním svahu (nespecifická část biocentra). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře. Předpokládá se návaznost v navazujícím území obce Zálesí.
LBC10	Východní část obce	5,6 ha	Biocentrum smíšené při soutoku Jevišovky a Syrovického potoka. V ploše prvku jsou zastoupeny vegetační doprovody zastoupených vodotečí (napřímená a zahloubená koryta), luční porosty v nivách a navazující polohy v údolních svazích. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře a s ohledem na požadavek aby se v ploše prvku nacházel adekvátní rozsah mezofilních poloh (3ha).
LBC11	Centrální část obce	1 ha	Biocentrum vymezené ve vazbě na tok Syrovického potoka v chobotu Stehlíkova rybníka. V ploše prvku se nachází rákosiny, mokřady spolu s porosty stromových dřevin. Menší část plochy prvku zaujímají zemědělsky využívané pozemky (orná půda, louka) a lada. Biocentrum dosud nebylo řešeno v žádné dokumentaci. Územní plánu Blížkovic z roku 2009 však ve vazbě na Syrovický potok vede lokální biokoridor v jehož trase je potřeba tento prvek doplnit pro dodržení maximálních odstupů vložených biocenter.

## Přehled navržených biokoridorů

Označení	Poloha	Délka prvku v zájmovém území	Odůvodnění vymezení
LBK 1	Severozápadní část obce	2 000 m	Biokoridor je veden ve vazbě na tok Jevišovky. V trase prvku se nachází Mácův rybník na kterém je veden po obou jeho březích, dále pak koridor prochází zastavěným územím obce a volnou nezastavěnou krajinou. V celé délce koridoru je koryto upravené a napřímené. Ve volné krajině doprovází vodoteč kvalitní vegetační doprovod (vrby, jasany, olše, lípy). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře.
LBK 2	Centrální část obce	970 m	Biokoridor je veden ve vazbě na tok Jevišovky. V celé délce koridoru je koryto upravené a napřímené s kvalitním vegetačním doprovodem (vrby, jasany, olše, lípy). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře.
LBK 3	Centrální část obce	1 130 m	Biokoridor je veden ve vazbě na tok Srovického potoka. Koridor prochází zastavěným územím Blížkovic, kde je koryto výrazně upravené. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře.
LBK 4	Centrální část obce	830 m	Biokoridor je veden ve vazbě na tok Srovického potoka. Koryto toku je napřímené a mírně zahloubené. Tok je z podstatné části doprovázen pouze sporadickým vegetačním doprovodem. Do plochy prvku je začleněn také remíz ve svazích údolí. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře.
LBK 5	Západní část obce	960 m	Biokoridor je veden ve vazbě na tok Ctidružického potoka. Koryto toku je napřímené a přimknuté k pravobřežní straně nivy. Tok má v celé délce kvalitní vegetační doprovod. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území, jeho majetkové struktuře.
LBK 6	Centrální až jihovýchodní část území	1 670 m	Biokoridor je veden ve vazbě na Ctidružický potok. Koryto toku je upravené, napřímené a zahloubené. Vegetační doprovod je cca 30 m široký vzrostlý souvislý porost s významnou účastí topolů. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LBK 7	Při jižní	460 m	Biokoridor je veden ve vazbě na Ctidružický potok. Koryto toku je

Označení	Poloha	Délka prvku v zájmovém území	Odůvodnění vymezení
	hranici území		upravené , napřímené a zahloubené. Vegetační doprovod je převážně prořídilý s účastí vrb a olší. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LBK 8	Při západní hranici území	320 m	Biokoridor vedený souvislým lesním porostem v částech s výhradně listnatými staršími porosty. Biokoridor je oproti řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 vymezen nově. Ve své podstatě jde o vhodnější trasu biokoridoru, který v územním plánu z roku 2009 vycházel severozápadním směrem z LBC 7 do území navazující obce Zálesí. Nová trasa biokoridoru je výrazně kratší a je vedena vhodnějšími porosty. Biokoridor LBK 8 také nahrazuje biokoridor, který v územním plánu z roku 2009 propojoval LBC 6 a LBC 4. Tento biokoridor náležel k mezofilní větvi, která je v současnosti vymezena v navazujícím území obcí Láz a Nové Syrovice. V zájmovém území je tak biokoridor nadbytečný (a neexistují zde pro něj ani vhodné mezofilní polohy (v územním plánu z roku 2009 byl nevhodně veden i prostorem nivy Ctídrůžického potoka).
LBK 9	Jihozápadní část zájmového území	1 300 m	Biokoridor vedený souvislým lesním celkem, porosty různého stáří a druhového složení. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a porostním hranicím.
LBK 10	Jížní část zájmového území	1 080 m	Biokoridor vedený souvislým lesním celkem, porosty různého stáří a druhového složení. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a porostním hranicím.
LBK 11	Jížní část zájmového území	200 m	Biokoridor vedený souvislým lesním celkem, porosty různého stáří a druhového složení. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a porostním hranicím.
LBK 12	Jížní část zájmového území	570 m	Biokoridor vedený souvislým lesním celkem, porosty různého stáří a druhového složení. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je mírně upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a porostním hranicím.
LBK 13	Při východní hranici obce	890 m	Biokoridor je vedený ve vazbě na potok Doubravka v úseku protékajícím v souvislém lesním porostu. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009, koridor je v zájmovém území vymezen v šířce 10 m od

Označení	Poloha	Délka prvku v zájmovém území	Odůvodnění vymezení
			hranice obce která je vedena středem toku Doubravky. V navazujícím území obce Zálesí je předpokládáno dovymezení biokoridoru.
LBK 14	Při východní hranici obce	315 m	Biokoridor je veden ve vazbě na tok Jevišovky. V celé délce koridoru je koryto upravené a napřímené s kvalitním vegetačním doprovodem (vrby, jasany, olše, lípy). Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LBK 15	Při východní hranici obce	390 m	Biokoridor je veden zemědělsky využívaným územím a podél výrobního areálu. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LK 16	Při západní hranici obce	285 m	Biokoridor je veden zemědělsky využívaným územím a podél polní cesty. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k aktuálnímu stavu území a jeho majetkové struktuře.
LK 17	Při západní hranici obce	1 000 m	Biokoridor je vedený ve vazbě na Syrovický potok. Koryto toku je upravené, napřímené a zahloubené. Vegetační doprovod zcela schází. Poloha prvku vychází z řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009 a je upravena vzhledem k majetkové struktuře území.
LK 18	Při východní hranici obce	630 m	Biokoridor je vedený ve svazích údolí Jevišovky a náspem železniční trati. Prvek je oproti řešení územního plánu Blížkovic z roku 2009, vymezen nově. Prochází prosotrem, kde územní plán z roku 2009 vymezoval rozsáhlé biocentrum jehož vymezení bylo současným územním plánem upraveno.

## **7. 9. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY**

### **Širší dopravní vztahy**

Nejvýznamnější silnicí řešeného území je silnice I/38. Silnice I/38 je významný silniční tah Kraje Vysočina a Jihomoravského kraje. Spojuje krajské město Jihlava s okresním městem Znojmem a zároveň tvoří propojovací komunikaci mezi dálnicí D1 Praha – Brno a významným hraničním přechodem mezi ČR a Rakouskem Hatě / Kleinhaugsdorf. Na rakouském území pokračuje tah směrem na Vídeň a chorvatský Zagreb. Je součástí tahu E 59 sítě evropských silnic jako hlavní silnice středního významu pro spojení sever – jih.

Dopravní napojení silnic II. tříd ve směru východ západ je v Moravských Budějovicích (silnice II/152 a II/411), u Zvěrkovic (II/400), ve Vranovské Vsi a v Grešlově Mýtě (silnice II/398).

Vlastní městys Městys Blížkovice leží na silnicích III. třídy, městys je dopravně napojen úrovní křižovatkou silnic III/4117 a I/38, křižovatka je vzdálena cca 1 km východně od obce.

Dopravní napojení na silniční síť a dálnici D1 zajišťuje silnice I/38. Tato silnice zajišťuje napojení i na nadřazenou sídelní strukturu. Město Moravské Budějovice je vzdáleno 6 km, město Znojmo 20 km krajské město Brno cca 80 km.

### **Železniční doprava**

Řešeným územím prochází celostátní jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 241 Znojmo – Okříšky. V dlouhodobém výhledu se předpokládá elektrizace tratě bez územních vlivů.

### **Silniční doprava**

Řešeným územím prochází silnice:

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

Silnice I/38 je ve vlastnictví státu, ostatní silnice jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje.

#### **Silnice I/38**

Silnice je vedena po severovýchodním okraji řešeného území, v řešeném území prochází přímým úsekem nezastavěným územím.

Dlouhodobě je sledována přeložka silnice v celé trase.

Zpracované dokumentace:

- Podrobná studie „Přeložka silnice I/38 Pavlice – obchvat“ z roku 2011 od firmy HBH Projekt, v rozsahu Moravské Budějovice jih – Vranovská Ves.
- Studie proveditelnosti a účelnosti „Přestavba tahu E 59, silnice I/38 Jihlava – Znojmo“ z roku 2004, zpracovalo MC ČR .

Nová trasa v kategorii S 11,5/80 je vedena východně od stávající silnice, u městyse Blížkovice je navržena mimoúrovňová křižovatka se silnicí III/4117, trasa pokračuje severovýchodním obchvatem Grešlova Mýta a Pavlic. V řešeném území je trasa nové komunikace vedena v souběhu cca 70 m východně od stávající trasy silnice I/38.

Pro novou trasu silnice byla vyhlášena stavební uzávěra. Územní rozhodnutí o stavební uzávěře na území okresu Znojmo – vydáno Okresním úřadem ve Znojmě dne 25. 9. 1998, platnost stavební uzávěry zanikne s termínem dokončení přeložky silnice I/38.

V územním plánu Blížkovice je pro přeložku silnice I/38 vymezen koridor pro územní rezervu o šířce 100 m v rozsahu stavební uzávěry.

Úprava křižovatky silnic I/38 a III/4117 - je navržena úprava stávající křižovatky I/38 a III/4117 k bezpečnějšímu dopravnímu napojení městyse. Požadavek na úpravu křižovatky je uveden v textové části územního plánu, vyplývá ÚAP a zadání ÚP. Na úpravu křižovatky je zpracovaná dopravní studie: „Úprava křižovatky silnic I/38 a III/4117“, kterou zpracovala firma Silniční a mostní inženýrství, s.r.o. Znojmo, ing. Pivnička v únoru 2011.

Pro úpravu křižovatky jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z26 a Z27,

kteří umožní provést úpravy křižovatky včetně zajištění rozhledových poměrů na křižovatce.

#### Silnice III/4114

Silnice prochází řešeným územím ve směru SZ- JV a velkou částí zastavěného území Blížkovic, kde zajišťuje dopravní obsluhu přilehlé zástavby. Trasa silnice je územně stabilizovaná.

#### Silnice III/4115

Silnice prochází krátkým úsekem v jihovýchodní části katastru, je napojena na silnici I/38 úrovnovou křižovatkou. Silnice zajišťuje dopravní napojení železniční stanice Grešlové Mýto. Trasa silnice je územně stabilizovaná.

#### Silnice III/4117

Silnice zajišťuje dopravní napojení městyse na silnici I/38. Prochází také velkou částí zastavěného území, kde zajišťuje dopravní obsluhu přilehlé zástavby. Na okraji zastavěného území úrovnově kříží trať č. 241 Okříšky – Znojmo. Trasa silnice je územně stabilizovaná. V dopravní studii na přeložku silnice I/38 navrženo nové mimoúrovňové dopravní napojení silnice III/4117 na silnici I/38.

V územním plánu je v zastavěném území navržena úprava trasy silnice II/4117 v prostoru pod náměstím. Tato úprava byla již obsažena v dosavadním územním plánu v platném změně.

#### Silnice III/40815

Silnice zajišťuje dopravní napojení směrem na obec Zálesí a na silnici II/398. Silnice prochází částí zastavěného území, kde zajišťuje dopravní obsluhu. Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Úpravy silnic mimo zástavbu městyse budou výhledově probíhat dle zásad ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. Při návrhu nových místních komunikací je třeba postupovat v souladu s ČSN 736110 "Projektování místních komunikací" a ČSN 736102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích. Úpravy silnic v zastavěném území je třeba provádět v odpovídající funkční skupině a typu dle zásad ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle „Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“.

V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční třídě a kategorii, dle zásad ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Silnice III/4114, III/4117 a III/40815 budou v průjezdním úseku obce navrhovány ve funkční skupině C.

### **Místní a ostatní komunikace**

- Hlavní místní komunikace propojující části městyse jsou v územním plánu vymezeny jako plochy dopravní. Plochy pro místní komunikace v zastavěném území jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství.
- V územním plánu je navržena plocha veřejného prostranství pro dopravní napojení ploch průmyslové zóny u Dřevotvaru, tato komunikace byla již navržena v dosavadním územním plánu.
- Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Úpravy a rekonstrukce místních komunikací budou realizovány na stávajících plochách veřejných prostranství. Nové místní komunikace v rozvojových plochách budou navrženy v podrobnější navazující dokumentaci. Komunikační napojení jednotlivých lokalit v podrobnější dokumentaci řešit v souladu s ČSN 736110 Projektování místních komunikací, ČSN 736102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích a ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic.

Třídy místních komunikací (podle vyhl. č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.  
Funkční skupiny místních komunikací (podle urbanisticko- dopravní funkce dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací) – průtahy silnic III. tříd – C1, ostatní místní komunikace C3.

### **Ostatní dopravní plochy a trasy**

#### Cyklistické a turistické trasy

Řešeným územím prochází značená páteřní cyklotrasa Krumlovsko – Jervišovsko, cyklotrasa je vedena po silnici III/4114.

#### Zemědělská doprava

V obou k.ú. Blížkovic jsou dokončené pozemkové úpravy (dokončeny v roce 2001). V rámci pozemkové úpravy byla navržena cestní síť, která je promítnuta do katastrální mapy. Hlavní zemědělské a lesní cesty významné z hlediska prostupnosti krajiny jsou v územním plánu zakresleny jako překryvná linie na plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách smíšených nezastavěného území. Méně významné zemědělské cesty nejsou samostatně vyčleněny. V územním plánu je v rámci přípustných činností na zemědělské půdě možné umístit také zemědělské cesty.

#### Parkoviště

V městysi se nachází několik stávajících parkovišť (na náměstí, u školy u bytovek, u nákupního střediska a další). Dopravní plochy pro parkování a odstavování vozidel jsou zakresleny jako součást ploch veřejných prostranství, případně dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové monofunkční zastavitelné plochy pro parkoviště nejsou samostatně vymezeny. Umístění parkoviště je možné na většině ploch s rozdílným způsobem využití. V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### Garáže

Stávající skupinové řadové garáže jsou umístěny u sokolovny a u bytovek, a několik drobných lokalit. Jsou zobrazeny jako stabilizovaná plocha dopravních zařízení nebo jsou součástí ploch bydlení. Nové samostatné plochy pro skupinové garáže nejsou navrženy.

V současné době, ale i ve výhledu bude obyvatelstvo garážovat svoje vozidla na vlastních pozemcích. Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřípustné.

#### Chodníky

V současné době jsou chodníky podél komunikací z velké části vybudovány. Alespoň jednostranné chodníky by měly být vybudované podél průtahu silnic a k napojení nových

plach pro bydlení. V grafické části nejsou chodníky podél silnic zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací.

### Hromadná doprava

V řešeném území jsou umístěny 2 autobusové zastávky

Blížkovice náměstí, zastávky v prostoru náměstí, zastávka bude upravena v rámci rekonstrukce náměstí, včetně zajištění otáčení autobusů.

Blížkovice zdravotní středisko, zastávka se zálivy bez nástupních ostrůvků a čekárny vyžaduje úpravy. Autobusová zastávka bude upravena, úpravy budou realizovány v rámci vymezených dopravních ploch a ploch veřejných prostranství.

Rozmístění autobusových zastávek je dostatečné.

Železniční doprava – železniční stanice Blížkovice je situována na východním okraji městyse. Nejsou navrženy změny.

### Koncepce hromadné dopravy

Hromadná doprava v městyse je zajišťována autobusovou a vlakovou dopravou.

Autobusová doprava má v městyse 2 zastávky, na náměstí a u zdravotního střediska. Docházková vzdálenost 500 m z obou zastávek pokrývá základní občanské vybavení městyse (školu, obecní úřad, zdravotní středisko a další) a většinu obytné zástavby městyse.

Železniční zastávka je situovaná na východním okraji městyse, docházková vzdálenost z náměstí je cca 1000 m.

Z hlediska provázání hromadné dopravy je autobusová i vlaková doprava provázána s automobilovou dopravou, kde jsou u zastávek situována odstavná stání. Integrace autobusové a železniční dopravy je zajištěna v blízkých Moravských Budějovicích.

### Posouzení hluku z dopravy

#### Silniční doprava

Městysem Blížkovice procházejí silnice III. tříd, které patří k méně zatíženým komunikacím, kde nebylo z důvodů nízkých intenzit provedeno pravidelné sčítání silniční dopravy.

Navrhované plochy pro bydlení u silnice III4114 jsou vymezeny v západní části obce. Na základě požadavku zadání územního plánu jsou plochy pro bydlení, vymezené u stávajících silnic podmíněně přípustné u hlediska hluku z dopravy.

Silnice I/38 je vedena východně od zástavby městyse. Na silnici I/38 byly podle sčítání dopravy v roce 2010 následující intenzity.

Úsek silnice I/38 úsek 6-0950: TV (těžká motorová vozidla) 1512 vozidel/24 hodin, O (osobní a dodávková vozidla) 3335 vozidel/24 hodin, M (jednostopá motorová vozidla) 48 vozidel /24 hodin, SV(součet všech vozidel 4895 vozidel/24 hodin).

U silnice I/38 nejsou vymezeny plochy bydlení. Podmíněná přípustnost pro chráněnou zástavbu je stanovena u ploch pro komerční vybavenost, kde v rámci podmíněně přípustných činností existuje možnost umístění chráněné zástavby.

Využití ploch pro hygienicky chráněnou zástavbu je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí. V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat.

Využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhající k silnicím III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

## Železniční doprava

Plocha Z15 pro plochy smíšené venkovské, navržena v ochranném pásmu dráhy je vymezena jako plocha podmíněně přípustné u hlediska hluku z dopravy. Plocha byla již vymezena v dosavadním územním plánu v platném znění.

## **7. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Technická vybavenost v územním plánu**

V odůvodnění územního plánu je zakreslena hlavní stávající liniová technická infrastruktura (inženýrské sítě), zejména mimo zastavěné území.

Inženýrské sítě v zastavěném území, uliční řady, přípojky a.j. nejsou zahrnuty do územního plánu. Tyto inženýrské sítě (mimo přípojky) jsou však zakresleny v odůvodnění územního plánu jako doplňující výkresy.

### **7. 10. 1. Vodní hospodářství**

#### **Vodohospodářská zařízení**

##### Vodní toky

Řešené území náleží do Povodí Moravy, dílčího povodí Moravská Dyje. Řešeným územím protéká ve směru od západu k východu několik vodních toků, které se vlévají východně od Blížkovic do významného vodního toku Jevišovka.

Zastavěným územím městyse protéká VVT Jevišovka, který má stanoveno záplavové území.

Vodní tok protéká sídlem upraveným korytem, ve střední části sídla je tok je zatrubněn. Stanovené záplavové území do zastavěného území zástavby podél toku.

Zastavěným územím dále protéká Syrovický potok, který protéká upraveným korytem jižní částí obce. Syrovický potok nemá stanoveno záplavové území.

Nezastavěným územím jižně od městyse pak protéká Ctidružický potok a na hranicích katastru vodní tok Doubravka. V řešeném území se ještě nachází několik drobných bezejmenných vodních toků.

##### Vodní plochy

Na Jevišovce je nad obcí Mácův rybník, na Syrovickém potoce jsou rybníky Stehlíkův, Blížkovický, Hešův. Na Syrovickém potoce je navržena plocha pro nové rybníky.

#### Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

<b>ID číslo</b>	<b>Název toku</b>	<b>Správce</b>
10194363	LP Doubravky	Lesy ČR, s. p.
10207618	LP Doubravky	Lesy ČR, s. p.
10200364	Doubravka	Lesy ČR, s. p.
10200296	Ctidružický potok	Lesy ČR, s. p.
10194574	LP Ctidružického potoka	Povodí Moravy, s. p.
10199710	LP Jevišovky	Povodí Moravy, s. p.
10185796	LP Jevišovky	Povodí Moravy, s. p.

<b>ID číslo</b>	<b>Název toku</b>	<b>Správce</b>
10203213	Syrovický potok	Povodí Moravy, s. p.
10193724	PP Syrovického potoka	Povodí Moravy, s. p.
10100035	Jevišovka	Povodí Moravy, s. p.

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

#### Záplavové území

Jevišovka má stanoveno záplavové území (stanovení záplavového území významného vodního toku Jevišovka v úseku říční kilometr 0,000-69,610 č.j. JMK 13912/2005 OŽP – Cr ze dne 31.8.2005. Aktivní zóna není stanovena.

Ostatní vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

Záplavové území je zakresleno v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu podle ÚAP.

Budou respektovány podmínky uvedené ve výše uvedeném v rozhodnutí o stanovení záplavového území Jevišovky.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů hromadného zásobování obyvatel pitnou vodou nejsou v řešeném území zastoupena. Městys Blížkovice a okolní obce jsou zásobovány ze skupinového vodovodu Vranov.

#### Protierozní opatření

Obě katastrální území jsou zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Je nutno dbát na to, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

Na změnu odtokových poměrů je nutno realizovat technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny). Dále je možné navrhnout protierozní příkopy, přejezdné průlehy a pod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

Všechna tato opatření jsou v územním plánu v nezastavěném území přípustná. V územním plánu je v celém řešeném území navržen lokální ÚSES, větvě lokálního ÚSES a doprovodná zeleň na zemědělské půdě mají také protierozní význam. Ve vybraných lokalitách jsou ke snížení erozního ohrožení vymezeny plochy změn v krajině pro protierozní opatření.

#### Zásobování pitnou vodou

#### Stávající stav

Městys Blížkovice má vybudovaný veřejný vodovod, zásobování pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Třebíč. Voda se odebírá z přívaděče Vranov – Moravské Budějovice – Dukovany, do kterého je dodávána voda ze SV Štítary. Ten má hlavní zdroj úpravnu vody Štítary, o výkonu  $Q = 200,0 \text{ l/s}$ , která odebírá vodu z nádrže Vranov.

V katastru obce Častohostice se nachází Vodojem s čerpací stanicí Častohostice  $2000 \text{ m}^3$  (434,7/429,3 m n. m.), plněný gravitačně z ÚV Štítary.

Vlastní zásobování obce Blížkovice je jednak přímo z ÚV Štítary, pokud se čerpá do VDJ Častohostice, o objemu  $2 \times 1000 \text{ m}^3$ , s max. hladinou 434,30 m n. m., a jednak z tohoto vodojemu, pokud je přerušeno čerpání z ÚV Štítary.

Vlastníkem veřejného vodovodu je Zájmové sdružení obcí Vodovody a kanalizace Znojemska a provoz zajišťuje VAS a.s. Znojmo. Obec je členem sdružení VAK „Při formanské cestě“.

Vodovodní síť - západně od obce prochází hlavní vodovodní řad DN 200 ÚV Štítary – vodojem Častohostice. Obec je napojena šachtou západně od zemědělského areálu, dimenze vodovodní sítě v obci DN 200 - 80 mm, z trub litinových a PVC.

V řešeném území se dále nachází užitkový vodovod Agrodružstva Blížkovice (samostatný zdroj vody - 4 studny s výtlakem a akumulací). Slouží jako zdroj užitkové vody pro živočišnou výrobu.

Samostatný vodovod má dále dřevozpracující závod u silnice I/38 na východním okraji řešeného území.

#### Ochranná pásma vodovodu

Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

#### Koncepce rozvoje

Stávající stav systému zásobení obyvatel pitnou vodou je vyhovující.

Nově navrhované rozvojové lokality budou zásobovány pitnou vodou prodloužením stávajících vodovodních řadů. Možnost napojení lokalit je znázorněna ve výkresu vodovodu v grafické části odůvodnění. Přesnou lokalizaci napojení a kapacitní posouzení je třeba řešit v podrobnější dokumentaci.

Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady. Navrhované vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

Vedení vodovodních řadů je přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Vodovodní řady v nových zastavitelných plochách budou přednostně zaokrouhovány.

Koncepce zásobování pitnou vodou je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb.

Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů v řešeném území.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

##### Stávající stav

V obci je vybudován kanalizační systém dešťové a splaškové kanalizace, na síti je několik čerpacích stanic. V obci je vybudována ČOV. Odtok vyčištěných odpadních vod je do vodního toku Jevišovky.

V roce 2013 a 2014 je realizována stavba „Blížkovice – kanalizace a ČOV“. Záměrem stavby je dokončit výstavbu splaškové kanalizace v obci a provést rekonstrukci a intenzifikaci ČOV z roku 1994. Dostavba kanalizace je realizována jako oddílná gravitační s přečerpáním ve stokové síti, převážně na území k.ú. Městys Blížkovice. V rámci dostavby kanalizační sítě jsou navrženy 3 nové čerpací stanice.

ČOV je řešena jako mechanicko – biologická se stabilizací kalu. Kapacita ČOV roční průměr je 1297 EO, týdenní maximum je 1487 EO. Rekonstruovaná ČOV bude sloužit pouze pro obec Blížkovice.

Technická infrastruktura pro odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslena v grafické části odůvodnění územního plánu.

V době zpracování návrhu ÚP byla dokončována realizace dostavby kanalizace a rekonstrukce ČOV. V ÚP tedy jsou uvedené stavby zakresleny již jako stávající stav.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK):

Koncepce odkanalizování obce není v souladu s koncepcí obsaženou v PRVK.

V PRVK Změna 1 08/2009 je uvedeno, že odpadní vody z obce budou odváděny do nově navrhované ČS Blížkovice a odtud budou čerpány do kanalizační sítě Grešlové Mýto a na ČOV „U sv. Mikuláše“ v k.ú. Grešlové Mýto. Tato koncepce již není platná, rovněž není počínáno s kanalizačním výtlakem směr Grešlové Mýto, který je obsažen v ÚAP ORP Znojmo a také ve zrušené ZÚR.

#### Ochranná pásma kanalizace

Ochranné pásmo kanalizace

do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

#### Navrhovaná koncepce

Stávající koncepce odkanalizování městyse zůstane zachována. Bude probíhat dobudování a rekonstrukce nevyhovujících úseků kanalizace v obci.

Rozvojové lokality budou napojeny kanalizační systém obce a ČOV. Pro novou výstavbu budou dobudovány nové kanalizační řady. Nové kanalizační řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

Při odkanalizování nových zastavitelných ploch bude preferována oddílná kanalizace. Způsob odkanalizování lokalit bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.

Rozvojové plochy jsou vymezeny v lokalitách, umožňující napojení na stávající systém kanalizace. Možnost napojení lokalit je znázorněna ve výkrese kanalizace v grafické části odůvodnění. Přesnou lokalizaci napojení a kapacitní posouzení je třeba řešit v podrobnější dokumentaci.

V prostorově oddělených lokalitách (pro výrobu, bydlení, smíšené území obytné) bude zajištěna individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky vyvážení, domovní ČOV).

Nutno respektovat kanalizační řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb., budou respektovány stávající plochy a objekty systému odkanalizování a čištění odpadních vod.

## Srážkové vody

Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace.

Na pozemcích staveb pro bydlení bude u rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku, u bytových domů na 30% plochy pozemku.

## **7. 10. 2. Energetika**

### **Zásobování zemním plynem**

#### **Stávající stav**

Obec je komplexně plynofikována. Obec je napojena ze samostatné VTL plynovodní přípojky z dálkového VTL plynovodu DN 300 Znojmo - Praha. Vstupní regulační stanice plynu VTL/STL je o výkonu 1 200 m<sup>3</sup>/hod je situována v jižní části obce. V obci je středotlaký rozvod plynu.

Ochranná pásma STL plynovodů v řešeném území dle zákona č. 458/2000 Sb.

<b>Druh plynového zařízení</b>	<b>Ochranné pásmo (m)</b>
STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce	1
Plynovody a přípojky ostatní	4
Technologické objekty	4

V řešeném území se nacházejí VTL plynovod DN 300 Znojmo – Květnov a VTL přípojky DN 150 a DN 80 regulačních stanic pro obec a zemědělský areál.

Bezpečnostní pásma VTL plynovodů v řešeném území dle zákona č. 458/2000 Sb.

<b>Druh plynového zařízení</b>	<b>Bezpečnostní pásmo (m)</b>
VTL plynovody do DN 100 včetně	15
VTL plynovody do DN 250 včetně	20
VTL plynovody nad DN 250	40
VTL regulační stanice vysokotlaké	10

Řešeným územím, východně od obce, prochází trasa VVTL plynovodu NET4GAS s.r.o. - DN 800, 1000 a 1400. V souběhu jsou také vedeny dálkový metalický a dálkový optický kabel.

Bezpečnostní pásma VVTL plynovodů v řešeném území dle zákona č. 458/2000 Sb.

<b>Druh plynového zařízení</b>	<b>Bezpečnostní pásmo (m)</b>
--------------------------------	-------------------------------

V grafické části odůvodnění jsou tato zařízení včetně bezpečnostních pásem zakreslena.

### **Koncepce rozvoje**

Stávající způsob a rozsah zásobování plynem je vyhovující. Pro navrhované rozvojové plochy bude prodloužena STL plynovodní síť. Možnost napojení rozvojových lokalit na plyn je zakreslena ve výkrese plynovodů v grafické části odůvodnění. Napojení rozvojových ploch bude upřesněno v podrobnější dokumentaci. Vedení plynovodních řadů je přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

U ploch pro komerční vybavenost vymezených u silnice I/38 (v případě požadavku napojení na plynovod) bude možné jejich napojení na rozvodnou síť obce, nebo připojení na stávající VTL plynovod DN 300 Znojmo - Květnov s vybudováním vlastní VTL přípojky a VTL regulační stanice.

Stávající plynárenská zařízení v řešeném území budou respektována včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

### **Zásobování elektrickou energií**

#### **Stávající stav**

Obec je zásobována z linek vzdušného vedení VN 22 kV č. 146 a venkovních trafostanic. Navrhované plochy budou napojeny na rozvody NN v obci. Připojení lokalit na elektrickou energii bude stanoveno na základě požadovaného příkonu jednotlivých odběratelů - žadatelů o připojení.

Plocha pro průmyslovou výrobu (fotovoltaické elektrárny) bude napojena na vedení VN 22 kV, které prochází přímo danou plochou. Stávající vedení VN 22 kV v ploše budou respektována. V ploše bude vybudována trafostanice, lokalizace bude upřesněna v podrobnější dokumentaci.

### **Seznam trafostanic**

Číslo trafostanice	Název trafostanice	Trafo
TS 1	Obec	400 kVA
TS 2	Škola	250 kVA
TS 3	Kovo	160 kVA
TS 4	Holík	160 kVA
TS 5	Častohostická	160 kVA
TS 6	Žleby	250 kVA
TS 7	Dřevotvar	100 kVA
TS 8	ZD	400 kVA
TS 9	Samota	50 kVA
TS 10	Hájenka	50 kVA

Číslo trafostanice	Název trafostanice	Trafo
TS 11	Grešlovo Mýto - pila	2 x 630 kVA
<b>Celkem instalovaný výkon</b>		<b>3 240 kVA</b>

### Koncepce rozvoje

- Stávající koncepce je vyhovující, přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávající kmenové linky.
- Navrhované záměry budou pokryty ze stávajících i nově navrhovaných trafostanic;
- V územním plánu jsou navrženy dva koridory technické infrastruktury pro vedení VN 22 kV k nově navrhovaným trafostanicím;
- V územním plánu je navržen koridor pro přeložku vedení VN a posunutí trafostanice.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.

### **7. 10. 3. Spoje a zařízení spojů**

#### Telekomunikační kabely a zařízení

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely. Řešeným územím procházejí radioreléové trasy. V řešeném území jsou dále zařízení mobilních operátorů.

Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem. Hlavní telekomunikační kabely a zařízení jsou zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu.

### **7. 11. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo správní území města. Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce. Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.

Stávající systém nakládání s odpady nebude měněn.

Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

### **7.12. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY**

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle úkolů Havarijního plánu Jihomoravského kraje.

## **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

### Vodní toky

Severní částí zastavěného území městyse protéká VVT Jevišovka, který má stanoveno záplavové území. Vodní tok protéká zastavěným územím upraveným korytem. Stanovené záplavové území zasahuje do části stávající zástavby sídla, zejména v úseku mezi Mácovým rybníkem a mostem na silnici III/4117.

Ve stanoveném záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy, je zde vymezena 1 plocha přestavby.

Severní částí zastavěného území dále protéká levostranný přítok Jevišovky, jedná drobný vodní tok, který se u ČOV vlévá do Jevišovky, vodní tok nemá stanoveno záplavové území.

Jižní částí zastavěného území protéká Syrovický potok, vodní tok protéká upraveným korytem uliční zástavbou Vsi Blížkovice. Vodní tok nemá stanoveno záplavové území.

Nezastavěným územím jižně od městyse pak protéká Ctidružický potok a na hranicích katastru potok Doubravka. V řešeném území se ještě nachází několik drobných bezejmenných vodních toků.

### Vodní plochy

Na Jevišovce je nad obcí Mácův rybník, na Syrovickém potoce jsou rybníky Stehlíkův, Blížkovický, Hešův. Na Syrovickém potoce je v nezastavěném území pod obcí navržena plocha pro nové rybníky.

Hranice zvláštní povodně v řešeném území není stanovena. Z hlediska zvláštní povodně může být pouze ohrožena zástavba pod rybníky nad obcí, tj. Mácův a Stehlíkův.

## **b) Vymezení zón havarijního plánování**

V řešeném území zóny havarijního plánování nejsou vymezeny.

## **c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- v prostoru zájmového území není vybudován stálý úkryt, k ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je potřeba využití improvizovaných úkrytů.
- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel  $K = \min. 5$ )
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku  $1,5 \text{ m}^2$  plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

### Obecné zásady situování úkrytů

- u individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor
- zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti

## **d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuační místo je v budově základní školy pro případ nutné evakuace zástavby v záplavovém území Jevišovky (pro cca 56 osob). Pro městys Blížkovice není stanovena ubytovací povinnost z jiných obcí.

**e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Sklad bude umístěn na obecním úřadě.

**f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce**

Mimo zastavěné území nejsou skladovány nebezpečné látky.

**g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování – zemědělský areál. HZS JMK požaduje případné řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací.

**h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky z pohledu civilní ochrany.

**i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Obec Blížkovice má v současné době vybudovaný veřejný vodovod, zdrojem vody je úpravna vody Štítary.

V případě odstavení uvedeného zdroje bude nutné na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. Za krizové situace bude voda pro pití a vaření dovážena ze zdroje Praskače – vrt (PRVK Jihomoravského kraje). Dále bude možné využití místních zdrojů (soukromé studně) pro užitkovou vodu.

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

**Požadavky požární ochrany**

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v platném znění. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

**3. 11. Zájmy obrany státu**

Do správního území města zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (dále zákon). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR (ust. § 175 ost. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně

rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**- Koridory RR směrů – zájmová území pro nadzemní stavby** (dle ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), která je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajištění obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V koridoru označeném 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR Ministerstva obrany (dle ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění). V koridoru označeném 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany (dle ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění). V případě kolize může být výstavba omezena.

- V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodů zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

### **7. 13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA KVALITU OVZDUŠÍ.**

Obec Blížkovice leží v oblasti, kde je málo znečištěné ovzduší. V sídle není žádný velký znečišťovatel ovzduší. V obci provedena plynofikace, vytápění pevnými palivy je doplňkový způsob vytápění.

Zastavěným územím městyse procházejí silnice III. tříd, jedná se o méně dopravně zatížené komunikace, kde není prováděno pravidelné sčítání dopravy. Dopravně zatížená je silnice I/38, která je zdrojem hluku a exhalací z motorové dopravy. Dlouhodobě je sledována přeložka této komunikace novou trasou ve vzdálenější poloze od zastavěného území městyse. Pro novou trasu je v územním plánu vymezena územní rezerva koridoru i šířce 100 m.

Ke snížení prašnosti jsou navržena opatření v krajině, které vycházejí z dokončených KPÚ obou katastrů. Jedná se zejména o realizaci cestní sítě, výsadbu rozptýlené zeleně a řešení ÚSES.

V zemědělském areálu je zastoupena živočišná výroba (chov skotu) a je zde umístěna bioplynová stanice. Stávající areál je vymezen v odsunuté poloze od obytného území městyse. Ke snížení prašnosti přispěje návrhová obvodová zeleň.

U navrhovaných ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu není specifikováno jejich využití. Tyto plochy jsou v souladu s požadavky zadání vymezeny jako podmíněně přípustné.

Řešení územního plánu je v souladu s koncepčními materiály ochrany ovzduší, nezvyšuje emisní zatížení ovzduší v území.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěných území

Zastavěné území bylo vymezeno k 30.6.2014, je vymezeno více zastavěných území. V souvislém zastavěném území Blížkovic převládají plochy smíšené venkovské a plochy bydlení v rodinných domech, dále jsou zastoupeny plochy smíšené centrální, plochy občanského vybavení, plochy drobné a řemeslné výroby a další plochy. Jihozápadně je situován zemědělský areál s vymezenými plochami zemědělské výroby a na ně navazujícími plochami fotovoltaických elektráren. Mimo souvislé zastavěné území je situováno pouze několik samot a pila u Grešlova Mýta.

Zástavba Městyse Blížkovic je tvořena zejména zástavbou po obvodu náměstí a dále uliční zástavbou směrem k železniční stanici. Tato historická zástavba podél komunikací je velmi kompaktní bez proluk, nejsou zde zastoupeny ani nadměrné zahrady. Nová zástavba rodinných domů byla směřována do obytného souboru u Dřevotvaru, kde je v současné době výstavba rodinných domů dokončována. Zástavba rodinných domů v této části svým řešením a velikostí parcel ekonomicky využívá zastavěné území. Nová zástavba bytových domů a občanského vybavení byla směřována do prostoru východně od náměstí za hřbitov. Nezastavěné plochy v této části městyse v okolí školy jsou vymezeny jako plochy zeleně a jsou součástí celkové koncepce zeleně městyse. Další nevyužitá plocha mezi náměstím, hřbitovem a bytovými domy je pak navržena k využití vymezena jako zastavitelná plocha smíšeného území venkovského. Územím Městyse Blížkovic protéká VVT Jevišovka se stanoveným záplavovým územím. Území podél toku v zastavěném území nelze využít z důvodu ochrany záplavového území.

Zástavba Vsi Blížkovic je tvořena dvěma řadami uliční zástavby podél komunikace k Častohosticím a podél Syrovického potoka. Jedná o řadovou zástavbu zemědělských usedlostí na straně humen zakončenou řadou stodol. Zástavba je souvislá bez proluk.

V jižní části je situován areál Agrodružstva Blížkovic, který je vymezen jako zastavěné území, stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu. Areál je zastavěn zemědělskými objekty, ne všechny objekty však jsou využívány. V návaznosti na zemědělský areál je vymezeno zastavěné území ploch pro fotovoltaické elektrárny.

Zastavěné území obce Blížkovic je využito, většinu zástavby tvoří uliční zástavba podél hlavní komunikací a náměstí. Volné plochy jsou navrženy k zástavbě.

V zastavěném území je pouze několik proluk vhodných pro zástavbu (pro cca 5 RD), které budou využity postupně vlastníky pozemků, nezajistí však potřebné plochy pro výstavbu aktivně podporovanou obcí.

#### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

##### Plochy pro bydlení v rodinných domech.

Z vyhodnocení účelného využití zastavěného území vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech jsou dány potřebou, požadavky a záměry obce a potřebou další stabilizace a mírného nárůstu počtu obyvatel obce. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a na plochách doplňujících ucelený obvod sídla. Většina zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech je převzata z ÚPO 2002 v platném znění, pouze malá část je vymezena nově. Část zastavitelných ploch pro bydlení byla vyřazena ze zastavitelných ploch, zejména z důvodů jejich polohy v záplavovém území Jevišovky.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rozvaha o velikosti těchto ploch vychází z následujících předpokladů:

- záměrem městyse je stabilizace a mírný migrační nárůst počtu trvale bydlících obyvatel, počet obyvatel v obci od roku 1991 do roku 2011 byl stabilizovaný, v posledním období mírně rostoucí (1980 – 1122 obyvv., 1991 – 1224 obyvv., 2001 – 1251 obyvv. 2011- 1185

obyv., 2013 - 1211 obyv., prognóza 2025 – 1280 obyv.) Prognózovaný migrační nárůst počtu obyvatel je odůvodnitelný dokončením úplné technické infrastruktury v obci (dostavba kanalizace) a podmíněný přípravou výstavby RD.

- předpokládá se snižující se trend velikosti domáckosti (r. 2001 – 3,09 ob./byt, r. 2011 – 2,91 ob./byt, prognóza r. 2025 – 2,80 ob./byt).
- předpokládá se další využití části stávajícího domovního a bytového fondu pro rekreaci a druhé bydlení (odpad byt. fondu pro rekreaci a druhé bydlení). V současné době (sčítání v roce 2011) slouží k rekreaci 38 bytů. Předpokládáme odpad cca 10 bytů (kvalifikovaný odhad).
- odpad asanacemi je bilančně nevýznamný.

#### Prognóza potřeby počtu bytů:

Nárůst počtu trvale bydlících obyvatel: 2011 – 1185 ob., 2025 – 1280 ob., nárůst 95 obyvatel

Obyvatel/1 byt: 2,80 ob./1 byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 34 bytů

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt : 16 bytů

Potřeba bytů pro odpad bytového fondu (rekreace): 10 bytů

Potřeba bytů celkem: cca 60 bytů

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení Z1 – Z5. Součet ploch Z1 – Z5 je 7,3781 ha. Ve vymezených zastavitelných plochách lze umístit cca 50 bytů v rodinných domech, což odpovídá cca 1477 m<sup>2</sup> vymezené zastavitelné plochy / 1 rodinný dům. Velikost vlastních parcel bude menší, předpokládá s rozsah cca 700 m<sup>2</sup> – 1200 m<sup>2</sup>. Rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá potřebě. Dále se předpokládá, že část bytů (cca 10 bytů) bude realizována v plochách smíšených obytných.

#### Plochy smíšené obytné

Jsou vymezeny plochy Z13 a Z14 a Z15. V plochách smíšených lze počítat s cca 10 byty.

#### Rekreace se specifickým využitím

Zastavitelná plocha je vymezena v severní části městyse. Plocha bude využívána pro jezdecký sport. Tyto plochy nebyly v dosavadním územním plánu obce vymezeny.

Plocha pro jezdecký sport - parkur u Jevišovky byl v ÚPO 2002 vymezen jako plocha v zastavěném území s možností umístění staveb. Celá plocha se však nachází v záplavovém území Jevišovky, v novém územním plánu je toto území vymezeno jako plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (plocha v nezastavěném území).

#### Veřejná občanská vybavenost

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha Z7 pro zařízení domov s pečovatelskou službou. Potřeba vymezení vyplývá ze zadání. V dosavadním ÚP již bylo s domem pečovatelské služby počítáno, bylo vymezeno jako plocha pro hromadné bydlení.

#### Komerční zařízení plošně rozsáhlá

Plochy jsou vymezeny v návaznosti na silnici I/38. V dosavadním územním plánu nebyly tyto plochy vymezeny. U silnice I/38 byla vymezena navrhovaná plocha pro výrobu v návaznosti na stávající areál pily. Tato plocha pro výrobu není v novém územním plánu vymezena. Vymezení ploch komerční zařízení přispěje k posílení hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území.

#### Drobná a řemeslná výroba

Plochy drobné a řemeslné výroby jsou vymezeny v rozsahu ÚPO z roku 2002, tj. je navržena výrobní zóna U Dřevotvaru, včetně samostatného dopravního napojení. Důvodem vymezení je posílení hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území.

## **9. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKU VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.**

Dotčený orgán státní správy, kterým je odbor životního prostředí při Krajském úřadě Jihomoravského kraje, ve svém stanovisku ze dne 13.3.2013 sděluje, že z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil možnosti vlivu „Návrhu zadání územního plánu Blížkovice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle §45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Ze stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy ze dne 25. 3. 2013, který posoudil návrh zadání z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že Návrh zadání ÚP Blížkovice může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a OŽP uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Blížkovice na životní prostředí.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu územního plánu Blížkovice“ byl Ing. Ladislav Vondráček, osvědčení č.j. 8391/1317/OPV/93, prodlouženo rozhodnutím č.j. 34807/ENV/06 a 49733/ENV/11, s platností do 31.12.2016.

Zpracovatel posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území „Návrhu územního plánu Blížkovice“ byl Ing. arch. Jiří Hašek, držitel autorizace pro obor architektura, autorizace č.j. ČKA 00 302.

Hodnocení SEA bylo zpracováno interaktivním způsobem, při kterém byly výhrady, připomínky a doporučení průběžně konzultovány a zpracovávány do řešení posuzované dokumentace. Z hodnocených ploch vyšla jediná výrazněji negativně plocha Z10. Na základě doporučení hodnotitele byla v průběhu pořizování územního plánu tato plocha vyřazena společně s plochou TK4, která pozbyla významu. Celkový rozsah ploch Z8 a Z9 byl na základě negativního hodnocení v kategoriích půda, horninové prostředí a sídla a urbanizace zmenšen.

Z návrhových lokalit tak nebyly v konečném hodnocení žádné plochy vyhodnoceny jako jednoznačně nevyhovující nebo ve výrazném rozporu s cíli relevantních podkladových dokumentací. Významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen.

Na základě vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených subjektů vydal dne 18.3. 2015 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 3 uvedeného zákona souhlasné stanovisko k Návrhu územního plánu Blížkovice.

V uvedeném stanovisku jsou stanoveny monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, případně pro sledování dalších jevů, které zpracovatel územního plánu případně orgány obce vyhodnotí jako důležité.

Základními monitorovacími ukazateli pro následné naplňování dané koncepce jsou:

- délka vodotečí s přirozeným korytem a kvalitním vegetačním doprovodem (km),

- plošné vyjádření záborů ZPF a PUPFL (ha),
- změny koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch),
- plocha realizovaných prvků ÚSES,
- délka a počet nově vytvořených migračních bariér,
- sanované a rekultivované plochy (ha),
- délka turistických stezek (km).

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

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

V řešeném území jsou vymezeny záležitosti nadmístního významu:

- územní rezerva koridoru přeložky silnice I/38 o šířce 100 m.

Podkladem pro vymezení územní rezervy koridoru bylo vymezení stavební uzávěry pro přeložku silnice I/38 v ÚAP ORP Znojmo.

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

##### **11. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy**

Kraj: Jihomoravský

Obec: Blížkovice 593770

Katastrální území: Městys Blížkovice 605697, Ves Blížkovice 605689

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Ctidružice (k. ú. Ctidružice)
- obec Grešlové Mýto (k. ú. Grešlové Mýto)
- obec Blanné (k. ú. Blanné)
- obec Zálesí (k. ú. Zálesí u Bítova)
- obec Zvěrkovice (Zvěrkovice u Moravských Budějovic)
- město Moravské Budějovice (k. ú. Vesce u Moravských Budějovic)
- obec Častohostice (k. ú. Častohostice)
- obec Láz (k. ú. Láz u Nových Syrovic)
- obec Nové Syrovice (k. ú. Nové Syrovice)

Vymezení řešeného území

Územní plán je zpracován pro správní území městyse Blížkovice, tedy pro katastrální území Město Blížkovice a k. ú. Ves Blížkovice. Celková velikost řešeného území je 2 080,5624 ha, z toho k. ú. Městys Blížkovice 660,7967 a k. ú. Ves Blížkovice 1 419,7657.

Městys Blížkovice patří do správního obvodu města Znojmo, které je pro Blížkovice obcí s rozšířenou působností (ORP). V roce 2013 bylo přihlášeno k trvalému pobytu 1 211 obyvatel.

Blížkovice se nachází na severozápadním okraji Jihomoravského kraje. Znojmo leží ve vzdálenosti cca 24 km a od krajského města Brna jsou Blížkovice vzdáleny cca 93 km. Řešené území se rozkládá blízko významné dopravní tepny I/38 (1 km).

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

MĚSTYS BLÍŽKOVICE	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	555,1841	84,02
z toho - orná půda	515,7757	78,06
- zahrada	19,9798	3,02
- ovocné sady	0,4442	0,07
- travní porosty	18,9844	2,87
nezemědělská půda	105,6126	15,98
z toho - lesní pozemek	4,3517	0,66
- vodní plochy	22,3948	3,39
- zastavěné plochy a nádvoří	11,4962	1,74
- ostatní plochy	67,3699	10,19
<b>CELKEM</b>	<b>660,7967</b>	<b>100,00</b>

VES BLÍŽKOVICE	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	851,2252	59,96

z toho - orná půda	789,8627	55,64
- zahrada	14,3399	1,01
- ovocné sady	0	0
- travní porosty	47,0226	3,31
nezemědělská půda	568,5405	40,04
z toho - lesní pozemek	476,0800	33,53
- vodní plochy	6,6867	0,47
- zastavěné plochy a nádvoří	13,2392	0,93
- ostatní plochy	72,5346	5,11
<b>CELKEM</b>	<b>1 419,7657</b>	<b>100,00</b>

<b>CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ MĚSTYSE BLÍŽKOVICE</b>	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	1 406,4093	67,60
z toho - orná půda	1 305,6384	62,76
- zahrada	34,3197	1,65
- ovocné sady	0,4442	0,02
- travní porosty	66,0070	3,17
nezemědělská půda	674,1531	32,40
z toho - lesní pozemek	480,4317	23,09
- vodní plochy	29,0815	1,40
- zastavěné plochy a nádvoří	24,7354	1,19
- ostatní plochy	139,9045	6,72
<b>CELKEM</b>	<b>2 080,5624</b>	<b>100,00</b>

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	Třída ochrany ZPF
41200	II
41210	II
42901	III
42904	IV
42911	III
42914	IV
43201	IV
43204	IV
45001	III
45800	I
46811	V
51200	I
51210	II
51500	II
52901	II
52904	III
52911	II
52914	III
52954	V
53204	III
54501	III
54600	III
54700	III
56401	III
56811	V

## 11. 2. Další výchozí údaje

1. Mapy DKM – Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, pracoviště Znojmo

2. Hranice katastrálního území

3. Hranice zastavěného území -

Zastavěná území jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 30. 06. 2014

V územním plánu je vymezeno souvislé zastavěné území sídla Blížkovice, zastavěné území samot, objektů technické vybavenosti a samostatně stojících výrobních areálů.

4. Hranice BPEJ – dle ÚAP Znojmo

5. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel – z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.

6. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“

7. Pozemky s provedenou investicí do půdy - meliorované pozemky – z územně analytických podkladů.
8. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto stávající limity využití území:
  - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně vzdálenosti 50 m od lesní půdy
  - vodní plochy a toky

### **11. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části**

#### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

##### **PLOCHY BYDLENÍ**

- Z1 – Plocha pro bydlení v rodinných domech U Jevišovky I, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura – orná půda, BPEJ 52901 (II. třída ochrany) a 51200 (I. třída ochrany). Plocha je převzata ze současně platného ÚP obce.
- Z2 – Plocha pro bydlení v rodinných domech U Jevišovky II, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura – orná půda, BPEJ 52901 (I. třída ochrany). Plocha je převzata ze současně platného ÚP obce a nachází se uvnitř zastavěného území, proluka mezi příjezdovou komunikací k rekreačním zahradám a stávajícími plochami pro bydlení v rodinných domech.
- Z3 – Plocha pro bydlení v rodinných domech U Hřiště, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura - převážně orná půda, travní porosty, ostatní, BPEJ 41200 (II. třída ochrany). Plocha cca ze 3/4 schválena v platném ÚP obce Blížkovice pro bydlení a část pro sport. Část plochy je odvodněna. Vzhledem k velikosti plochy je na plochu stanovena podmínka zpracování územní studie. Kolem toku Jevišovka byl ponechán vzhledem k záplavovému území nezastavitelný pás ploch smíšených nezastavěného území.
- Z4 – Plocha pro bydlení v rodinných domech K Častohosticím I, k. ú. Městys Blížkovice a k. ú. Ves Blížkovice  
Kultura - převážně orná půda, ostatní, BPEJ 52911 (II. třída ochrany), 52901 (II. třída ochrany), 51200 (I. třída ochrany). Plocha cca z 1/2 schválena v současně platném ÚP obce, zbývající část je v platném ÚP obce vymezena jako územní rezerva.
- Z5 - Plocha pro bydlení v rodinných domech K Častohosticím II, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura - převážně orná půda, zahrady, BPEJ 52901 (II. třída ochrany), 51200 (I. třída ochrany). Plocha cca z 1/2 schválena v platném ÚP obce.

##### **PLOCHY REKREACE**

- Z6 - Plocha rekreace se speciálním využitím, k. ú. Městys Blížkovice  
Plocha rekreace pro jezdecký areál, která má stanovené specifické podmínky výstavby. Zábor v ploše bude minimální. Kultura - převážně orná půda, zahrady, ostatní, BPEJ 52901 (II. třída ochrany). Plocha je nově navržena.

##### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- Z7 - Plocha veřejné občanské vybavenosti, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - orná půda, zahrady, ostatní, BPEJ - 41200 (II. třída ochrany), plocha na zemědělské půdě uvnitř zastavěného území. V platném ÚP obce byla plocha navržena pro zástavbu rodinnými domky.

Z8 - Plocha komerční vybavenosti, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - převážně orná půda, ostatní, BPEJ 51200 (I. třída ochrany). Jde o zastavitelnou plochu nově navrženou v návrhu ÚP Blížkovic. Plocha je vhodná z hlediska polohy, nachází se u stávající křižovatky silnice I/38 a silnice III/4117.

Z9 - Plocha komerční vybavenosti, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - převážně orná půda, ostatní, BPEJ 51200 (I. třída ochrany). Jde o zastavitelnou plochu nově navrženou v návrhu ÚP Blížkovic. Plocha je vhodná z hlediska polohy, nachází se u stávající křižovatky silnice I/38 a silnice III/4117.

Z11 - Plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - zahrady, orná půda, BPEJ 41200 (II. třída ochrany), 42904 (IV. třída ochrany). Plocha převzata z ÚP obce. V ploše je provedena meliorace.

Z12 - Plocha pro rozšíření hřbitova, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - zahrada, BPEJ 41200 (II. třída ochrany).

## PLOCHY OBYTNÉ SMÍŠENÉ

Z13 - Plochy smíšené venkovské, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - zahrada, orná půda, ostatní, BPEJ - 41200 (II. třída ochrany). Plocha na zemědělské půdě uvnitř současně zastavěného území. Plocha byla navržena v současně platném ÚP obce částečně pro drobnou výrobu a částečně byla vymezena jako stávající plocha občanské vybavenosti (zahradnictví). V návrhu územního plánu jsou tyto plochy vymezeny pro smíšené území obytné.

Z14 - Plochy smíšené venkovské, k. ú. Ves Blížkovice

Kultura - zahrada, BPEJ - 46811 (V. třída ochrany). Plocha schválená v ÚP obce v platném znění.

Z15 - Plochy smíšené venkovské, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - orná půda, ostatní, BPEJ 51200 (I. třída ochrany). V ploše meliorace. Plocha z velké části schválena v ÚP obce v platném znění.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Z17 - Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - orná půda, BPEJ 43204 (IV. třída ochrany), 41200 (II. třída ochrany). Plocha převzata ze současně platného ÚP obce.

Z18 - Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, k. ú. Městys Blížkovice

Kultura - orná půda, BPEJ 43204 (IV. třída ochrany), 45800 (I. třída ochrany), 46811 (V. třída ochrany). Plocha převzata ze současně platného ÚP obce.

Z19 - Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, k. ú. Ves Blížkovice  
Kultura - orná půda, BPEJ 42901 (III. třída ochrany), 51200 (I. třída ochrany). V ploše meliorace. Plocha převzata ze současně platného ÚP obce.

Z20 - Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, k. ú. Ves Blížkovice  
Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 54700 (III. třída ochrany). Plocha v zastavěném území, převzatá ze současně platného ÚP obce. Doplnění nevyužitých ploch mezi stávajícími plochami pro fotovoltaiku.

Z21 - Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, k. ú. Ves Blížkovice  
Kultura – trvalý travní porost, orná půda, ostatní, BPEJ 54700 (III. třída ochrany). Plocha v zastavěném území, převzatá ze současně platného ÚP obce. Doplnění nevyužitých ploch mezi stávajícími plochami pro fotovoltaiku.

### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Z22 - Plocha veřejného prostranství, místní komunikace, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura - orná půda, ostatní, BPEJ 41200 (II. třída ochrany), 43201 (IV. třída ochrany). Plocha převzata ze současně platného ÚP obce.

Z23 - Plocha pro veřejné zeleně, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura - zahrady, trvalý travní porost, orná půda, ostatní, BPEJ 41200 (II. třída ochrany). Plocha převzata ze současně platného ÚP obce, kde je vymezena pro sport. V ploše provedená meliorace.

Z24 - Plocha pro veřejnou zeleň, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura - travní porost, ostatní, BPEJ- 46811 (V. třída ochrany). Nově navržená plocha pro zeleň na veřejných prostranstvích kolem Syrovického potoka.

### PLOCHY ZELENĚ

Z25 - Plocha pro zeleň přírodního charakteru, k. ú. Městys Blížkovice  
Kultura - orná půda, travní porost, BPEJ 72901 (III. třída ochrany). Plocha převzata ze současně platného ÚP obce, kde byla navržena jako zeleň veřejná.

### PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

#### PLOCHY BYDLENÍ

P1 – Plocha přestavby na rodinné domy, k. ú. Městys Blížkovice  
Bez záboru zemědělské půdy v zastavěném území.

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

P2 – Plocha přestavby na smíšené území, k. ú. Městys Blížkovice

Plocha je navržena k přestavbě z ploch stávající drobné výroby na plochy smíšené obytné, téměř bez záboru zemědělské půdy.

#### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

##### P3 – Plocha pro úpravu komunikace, k. ú. Městys Blížkovice

Plocha pro úpravu oblouku silnice III/4117 uvnitř městyse, výstavba chodníku kolem komunikace s návrhem asanace objektu.

#### **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

##### PLOCHY ZELENĚ - ZS

K1 – Zeleň soukromá a vyhrazená

K2 – Zeleň soukromá a vyhrazená

K3 – Zeleň soukromá a vyhrazená

K4 – Zeleň soukromá a vyhrazená

##### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W

K5 – Plocha pro rybníky a tůňky na Syrovickém potoce

##### PLOCHY LESNÍ - NL

K6 - Plocha pro zalesnění

##### PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS

K7 - Plochy smíšené nezastavěného území, především trvalé travní zatravnění a případná výsadba břehového porostu kolem Syrovického potokakolem kterého je navržen lokální biokoridor LBK 17.

K8 - Plochy smíšené nezastavěného území, především trvalé travní zatravnění a případná výsadba břehového porostu kolem Syrovického potokakolem kterého je navržen lokální biokoridor LBK 17.

K9 - Plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o zatravnění, případně přírodní zeleň mezi navrhovanými zastavitelnými plochami pro bydlení Z3 a údolní nivou Jevišovky.

K10 - Plochy smíšené nezastavěného území pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru

K11 – Plochy smíšené nezastavěného území, především zatravnění a případná výsadba břehového porostu kolem Blížkovického rybníka. V ploše cesta pro pěší.

#### **KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

TK1 Koridor pro inženýrské sítě k plochám komerčního zařízení u křižovatky silnice I/38 a III/4117

TK2 Koridor pro přeložku vedení VN 22 kV a přeložku trafostanice

TK3 Koridor pro vedení VN 22 kV a novou trafostanici

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury. Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby.

### **ÚZEMNÍ REZERVY**

R1 - Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, k. ú. Městys Blížkovice

DK1 – Koridor pro územní rezervu přeložky silnice I/38

Městys: **BLÍŽKOVICE**

Klimatický region: 4, 5

**PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF  
ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b><u>PLOCHY BYDLENÍ</u></b>										
Z1	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	52901 51200	II I	<b>0,2207</b>	0,2207	0	0	0	<b>0,2207</b>	k. ú. Městys Blížkovice, plocha převzata z ÚP obce v platném znění;
Z2	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	52901 51200	II I	<b>0,0928</b>	0,0928	0	0	-	<b>0,0928</b>	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území, plocha převzata z ÚP obce v platném znění;
Z3	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	41200	II	<b>4,0791</b>	4,0188	-	0,0603	0,1483	<b>4,2274</b>	k. ú. Městys Blížkovice, v ploše odvodnění, plocha převzata z ÚP obce v platném znění;
Z4	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	52911 52901 51200	II II I	<b>1,1471</b>	1,1471	-	-	0,0667	<b>1,2138</b>	k. ú. Městys Blížkovice, částečně k. ú. Ves Blížkovice, plocha cca z 1/2 schválena v současně platném ÚP obce;
Z5	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	52901 51200	II I	<b>1,6234</b>	1,3274	0,2960	-	-	<b>1,6234</b>	k. ú. Městys Blížkovice, plocha cca z 1/2 schválena v současně platném ÚP obce;
<b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM</b>				<b>7,1631</b>	6,8068	0,2960	0,0603	0,2150	<b>7,3781</b>	
<b><u>PLOCHY REKREACE</u></b>										
Z6	REKREACE SE SPECIÁLNÍM VYUŽITÍM	52901	II	<b>1,1176</b>	0,9358	0,1818	-	0,0353	<b>1,1529</b>	k. ú. Městys Blížkovice, nově navržená plocha;

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b><u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u></b>										
Z7	VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST	41200	II	<b>0,3727</b>	0,1402	0,2325	-	0,1898	<b>0,5625</b>	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území, v současně platném ÚP obce navrženo jako plocha pro bydlení;
Z8	KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ	51200	I	<b>1,3886</b>	1,7184	-	-	0,0510	<b>1,4396</b>	k. ú. Městys Blížkovice, nově navržená plocha;
Z9	KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ	51200	I	<b>0,7887</b>	0,7887	-	-	0,0814	<b>0,8701</b>	k. ú. Městys Blížkovice, nově navržená plocha;
Z11	TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	41200 42904	II IV	<b>1,1421</b> 1,1121 0,0300	0,2152	0,9269	-	-	<b>1,1421</b>	k. ú. Městys Blížkovice, plocha převzata ze současně platného ÚP obce, v ploše meliorace;
Z12	ROZŠÍŘENÍ HŘBITOVA	41200	II	<b>0,0535</b>	-	0,0535	-	-	<b>0,0535</b>	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území, převzato z ÚP obce;
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM</b>				<b>3,7456</b>	2,8625	0,9804	-	0,3222	<b>4,0678</b>	
<b><u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u></b>										
Z13	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	41200	II	<b>1,0045</b>	0,0507	0,9538	-	0,0052	<b>1,0097</b>	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území, V současně platném ÚP rovněž jako zastavitelné a zastavěné plochy, ale pro jiné funkční využití;
Z14	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	46811	V	<b>0,2805</b>	-	0,2805	-	-	<b>0,2805</b>	k. ú. Ves Blížkovice, převzato z ÚP obce;
Z15	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	51200	I	<b>0,5878</b>	0,5878	-	-	0,0388	<b>0,6266</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce, v ploše meliorace;
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM</b>				<b>1,8728</b>	0,6385	1,2343	-	0,0440	<b>1,9168</b>	

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>										
Z26	ÚPRAVA KŘIŽOVATKY	51200	I	<b>0,3298</b>	0,3298	-	-	-	<b>0,3298</b>	k. ú. Městys Blížkovice, nově navržená plocha;
Z27	ÚPRAVA KŘIŽOVATKY	51200	I	<b>0,1797</b>	0,1797	-	-	0,0663	<b>0,2460</b>	k. ú. Městys Blížkovice, nově navržená plocha;
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM</b>				<b>0,5095</b>	0,5095	-	-	0,0663	<b>0,5758</b>	
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>										
Z16	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	43204	IV	<b>1,3802</b>	1,3802	-	-	-	<b>1,3802</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce;
Z17	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	43204	IV	<b>1,2728</b>	1,2728	-	-	-	<b>1,2728</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce;
		41200	II	0,0688						
Z18	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	43204	IV	<b>0,7674</b>	0,7674	-	-	-	<b>0,7674</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce;
		45800	I							
		46811	V							
Z19	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	42901	III	<b>0,6966</b>	0,6966	-	-	-	<b>0,6966</b>	k. ú. Ves Blížkovice, převzato z ÚP obce, v ploše meliorace;
		51200	I	0,6520						
Z20	PLOCHA PRO FOTOVOLTAICKOU ELEKTRÁRNU	54700	III	<b>0,4371</b>	-	-	0,4371	-	<b>0,4371</b>	k. ú. Ves Blížkovice, v zastavěném území, převzato z ÚP obce;
Z21	PLOCHA PRO FOTOVOLTAICKOU ELEKTRÁRNU	54700	III	<b>0,4029</b>	0,1943	-	0,2086	0,0787	<b>0,4816</b>	k. ú. Ves Blížkovice, v zastavěném území, převzato z ÚP obce;
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM</b>				<b>3,5768</b>	2,9311	-	0,6457	0,0787	<b>3,6555</b>	

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u>										
Z22	MÍSTNÍ KOMUNIKACE – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	41200 43204	II IV	<b>0,1456</b> 0,2558 0,1832	0,1456	-	-	0,2934	<b>0,4390</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce;
Z23	VEŘEJNÁ ZELEŇ	41200	II	<b>1,2023</b>	0,1548	0,8532	0,1943	0,0627	<b>1,2650</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce, v ploše meliorace;
Z24	VEŘEJNÁ ZELEŇ	46811	V	<b>0,7150</b>	-	-	0,7150	0,0231	<b>0,7381</b>	k. ú. Městys Blížkovice, nově navržená plocha.
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM</b>				<b>2,0629</b>	0,3004	0,8532	0,9093	0,3792	<b>2,4421</b>	
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>										
Z25	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	72901	III	<b>0,5133</b>	0,3862	-	0,1271	-	<b>0,5133</b>	k. ú. Městys Blížkovice, převzato z ÚP obce;

Městys: **BLÍŽKOVICE**

Klimatický region: **4, 5**

**PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF**

**PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
P1	RODINNÉ DOMY	-	-	0,00	-	-	-	0,4206	0,4206	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území;
P2	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ	56401	III	0,0061	-	-	0,0061	0,0617	0,0678	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území;
P3	ÚPRAVA KOMUNIKACE	-	-	0,0	-	-	-	0,0437	0,0437	k. ú. Městys Blížkovice, v zastavěném území

**PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Plocha	Návrh funkčního využití	Celková výměra	Předpokládaný zábor (odhad)
<b>PLOCHY ZELENĚ - ZS</b>			
K1	Zezeň soukromá a vyhrazená - zahrady	3,4819	Předpokládá se zábor pouze pro případné drobné stavby pro zahrádkaření (zahradní domky, domky na nářadí, případné skleníky) dle regulativů v dané ploše.
K2	Zezeň soukromá a vyhrazená - zahrady	3,8355	Předpokládá se zábor pouze pro případné drobné stavby pro zahrádkaření (zahradní domky, domky na nářadí, případné skleníky) dle regulativů v dané ploše.
K3	Zezeň soukromá a vyhrazená - zahrady	0,5240	Předpokládá se zábor pouze pro případné drobné stavby pro zahrádkaření (zahradní domky, domky na nářadí, případné skleníky) dle regulativů v dané ploše.
K4	Zezeň soukromá a vyhrazená - zahrady	7,6451	Předpokládá se zábor pouze pro případné drobné stavby pro zahrádkaření (zahradní domky, domky na nářadí, případné skleníky) dle regulativů v dané ploše.
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W</b>			
K5	Plochy vodní a vodohospodářské	3,1847	Plocha pro rybník, případné tůňky a pod na Syrovickém potoce. Předpokládá se, že skutečný zábor bude menší, zbývající část zůstane jako trvalý travní porost, bude upřesněno v projektové dokumentaci stavby.
<b>PLOCHY LESNÍ - NL</b>			
K6	Plocha pro zalesnění	2,1644	2,1644
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - Ns</b>			
K7	Zatravnění podél Syrovického potoka, kolem kterého je vymezen lokální biokoridor LBK 17	1,4514	Předpokládá se, že většina ploch zůstane zachována zemědělskému půdnímu fondu jako trvalý travní porost.
K8	Zatravnění podél Syrovického potoka, kolem kterého je vymezen lokální biokoridor LBK 17	1,6538	Předpokládá se, že většina ploch zůstane zachována zemědělskému půdnímu fondu jako trvalý travní porost.
K9	Plochy smíšené nezastavěného území	0,4191	Předpokládá se, že většina ploch zůstane zachována zemědělskému půdnímu fondu jako trvalý travní porost.

<b>Plocha</b>	<b>Návrh funkčního využití</b>	<b>Celková výměra</b>	<b>Předpokládaný zábor (odhad)</b>
<b>K10</b>	Plocha vymezená pro nefunkční část lokálního biokoridoru LBK 15	<b>0,5393</b>	Předpokládá se, že většina ploch zůstane zachována zemědělskému půdnímu fondu jako trvalý travní porost.
<b>K11</b>	Zatravnění podél Blížkovického rybníka	<b>1,5782</b>	Předpokládá se zábor pouze pro pěší cestu kolem Blížkovického rybníka, případně pak pro výsadbu břehového porostu kolem rybníka.

#### **11. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu**

Od 1. 1. 2011 nabyl účinnosti zákon č. 402/2010 Sb, který mění výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Odvod za odnětí zemědělské půdy je vypočítáván ze základní ceny v Kč/m<sup>2</sup> zemědělských pozemků stanovené v příloze č. 22 oceňovací vyhlášky č. 3/2008 Sb. podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Základní sazba se vynásobí koeficientem snížení nebo zvýšení základní sazby (dle zákona č. 334/1992 Sb.) nebo součtem těchto koeficientů a vynásobí se koeficientem tříd ochrany:

- I. třída – 9x
- II. třída – 6x
- III. třída – 4x
- IV. třída – 2x
- V. třída – 2x

Část odvodů ve výši 75 % je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 10 % je příjmem rozpočtu obce, v jejímž obvodu se odnímaná půda nachází.

Dle zákona se rovněž v některých případech odvody ze ZPF nevypisují. O tom, v kterých případech bude odvod vymezen a v jaké míře, či nikoli rozhoduje v jednotlivých případech orgán ochrany ZPF.

#### **11. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci**

##### **Areály zemědělské výroby**

Areál zemědělské výroby je situovaný na jihovýchodním, okraji sídla a je poměrně rozsáhlý. V areálu jsou soustředěny provozy pro rostlinnou výrobu i živočišnou výrobu. Na zemědělský areál pak navazují stávající plochy pro fotovoltaiku.

Výhledově není uvažováno se zvýšením stavů chovaných zvířat.

#### **11. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření**

##### **Pozemkové úpravy**

Katastrální území Městys Blížkovice a k. ú. Ves Blížkovice mají dokončeny komplexní pozemkové úpravy, ty jsou již zrealizovány a promítnuty v katastrální mapě.

Souhrnné pozemkové úpravy zpracovala firma Agroprojekt Brno (ing. Zavrátalek).

##### **Protierozní opatření**

Celé řešené území městyse Blížkovice (t. j. k. ú. Městys Blížkovice a k. ú. Ves Blížkovice) je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území činí 62,76 % převážně kolem zastavěné části Blížkovic. Podíl trvalých travních porostů v řešeném území činí 3,17 %, a to především v údolních nivách kolem vodotečí. Jižní část řešeného území je zalesněna. Pro zadržení vody v krajině je žádoucí zvýšení podílu TTP s ohledem na terén řešeného území. Je nutno dbát na to, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.

Přestože jsou oba katastry zařazeny do seznamu zranitelných oblastí, řadí se městyse Blížkovice k obcím s nízkým výskytem svažitých pozemků s ornou půdou, což snižuje riziko vzniku extrémních odtokových poměrů a přispívá k přirozenějšímu vodnímu režimu v krajině

Na případnou změnu odtokových poměrů je nutno navrhnout technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi. Dále je možné navrhnout protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

Všechna tato opatření jsou v územním plánu v nezastavěném území přípustná. Potřeba těchto úprav byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav a z velké části již byla zrealizována.

### Územní systém ekologické stability

Zábor pro ÚSES se v územním plánu nevyhodnocuje. Návrh územního systému ekologické části je popsán ve výrokové části územního plánu v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně, podkapitole 5.2 – Územní systém ekologické stability a v kapitole 7. 8. – Návrh územního systému ekologické stability v „Odůvodnění územního plánu Vranov nad Dyjí“.

V kapitole 5. výrokové části územního plánu je vyčíslena celková výměra biocenter a biokoridorů. Většina prvků ÚSES se nachází na lesní půdě. U hydrofilních biocenter a biokoridorů, které jsou vymezeny kolem vodních toků je nutno počítat s tím, že louky kolem vodotečí budou dále ponechány jako trvalý travní porost.

U mezofilních biocenter a biokoridorů se předpokládá větší podíl nezemědělských pozemků.

Při realizaci nefunkčních biocenter a biokoridorů nutno dbát na to, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a prvky ÚSES tak neztěžovaly obhospodařování zemědělských pozemků - nutno zachovat prostupnost k hospodaření okolních pozemků.

Pro biokoridory, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, jsou navrženy plochy změn v krajině. Kolem Syrovického potoka, kde je v současné době orná půda až k toku, je navržena plocha K7 a K8. Je uvažováno se zatravnění pásu kolem vodního toku včetně možnosti vysázení břehového porostu.

Dále je pak navržena plocha změn v krajině K10 pro vymezení nefunkční části biokoridoru LBK 15 na zemědělské půdě v severozápadní části řešeného území.

## **11. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF**

Územní plán je zpracován pro správní území městyse Blížkovice, tedy pro katastrální území Městys Blížkovice a Ves Blížkovice.

Město patří do správního obvodu města Znojmo, které je pro Blížkovice obcí s rozšířenou působností (ORP).

Městys Blížkovice má zpracovaný Územní plán obce z roku 2002.

V roce 2009 byla schválena změna č. 1 Územního plánu obce Blížkovice. V současné době je ÚP obce již neaktuální. Plochy schválené v územním plánu obce jsou graficky vyjádřeny ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu“

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu městyse při respektování dochovaných hodnot území.

Územní plán v maximální možné míře využívá nezastavěné plochy v zastavěném území městyse nebo plochy schválené v současně platném ÚP obce Blížkovice.

Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských komunikací ani neztěžuje obhospodařování zbylé části

ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území

U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m<sup>2</sup>.

### Územní studie

U plochy Z3 pro bydlení je stanovena povinnost zpracovat územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Při zpracování územní studie lokality Z3 - rodinné domky nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěného území a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě.

### Etapizace výstavby

Etapizace výstavby není stanovena.

### Zastavitelné plochy na meliorované zemědělské půdě

Do pozemků s provedeným odvodněním zasahují dle územně analytických podkladů tyto zastavitelné plochy:

Z3 – Plocha pro bydlení v rodinných domech

Z11 – Plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení

Z15 – Plochy smíšené venkovské

Z19 – Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu

Z23 – Plocha pro veřejnou zeleň

Dále do pozemků s provedeným odvodněním zasahují plochy změn v krajině:

K5 – Plochy vodní a vodohospodářské (rybník, tůňky apod.)

K6 (minimálně) – Plocha pro zalesnění

K7, K8, K9 (částečně) – Plochy smíšené nezastavěného území (především trvalý travní porost), nenaruší melioraci.

Při projektování a realizaci těchto staveb nutno upřesnit plochy s provedeným odvodněním, zjistit stáří a funkčnost stávající meliorace a případně zachovat její funkčnost.

Porovnání záboru zemědělské i nezemědělské půdy starého a nového územního plánu

<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB</b>	<b>ÚP OBCE včetně zm. č. 1</b>		<b>ÚZEMNÍ PLÁN 2014</b>	
	<b>ha celkem</b>	<b>z toho zem.půd</b>	<b>ha celkem</b>	<b>z toho zem.půda</b>
PLOCHY BYDLENÍ	<b>9,4750</b>	<b>9,078</b>	<b>7,3781</b>	<b>7,1631</b>
PLOCHY REKREACE	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,1529</b>	<b>1,1176</b>
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (v ÚP obce jsou plochy občanské vybavenosti vyčísleny s plochami technické vybavenosti a plochami vodohospodářskými)	<b>3,320</b>	<b>3,304</b>	<b>4,0678</b>	<b>3,7456</b>
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<b>0,483</b>	<b>0,483</b>	<b>1,9168</b>	<b>1,8728</b>
PLOCHY VÝROBNÍ (včetně fotovoltaiky)	<b>31,824</b>	<b>30,838</b>	<b>3,6555</b>	<b>3,5768</b>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,4421</b>	<b>2,0629</b>
PLOCHY ZELENĚ	<b>0,130</b>	<b>0,130</b>	<b>0,5133</b>	<b>0,5133</b>
PLOCHY DOPRAVNÍ (v ÚP obce jsou v plochách dopravních vyčísleny i plochy veřejných prostranství – místní komunikace)	<b>8,003</b>	<b>7,583</b>	<b>0,5758</b>	<b>0,5095</b>
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>	<b>53,235</b>	<b>51,416</b>	<b>21,7023</b>	<b>20,5616</b>

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby územního plánu. V územním plánu obce bylo jiné funkční členění ploch. Plochy nebyly rozděleny na zastavitelné a přestavbové plochy. V územním plánu obce jsou vyčísleny plochy občanské vybavenosti s plochami technické vybavenosti a plochami vodohospodářskými (zábor pro rybník). Plochy vodohospodářské jsou v návrhu územního plánu zakresleny jako plochy změn v krajině a jsou samostatně vyčísleny. U ploch změn v krajině nedojde vždy k záboru zemědělské půdy, některé plochy budou ponechány zemědělské půdě jako trvalý travní porost, zahrady apod. Zábor v ÚP obce včetně změny byl podstatně vyšší, a to především proto, že plochy pro fotovoltaiku, které jsou součástí ploch výrobních již byly z velké části zrealizovány. Dalším velkým zábozem zemědělské půdy byla přeložka silnice I/38, která byla vyřazena ze zastavitelných ploch a v návrhu nového územního plánu je navržen koridor pro územní

rezervu přeložky silnice I/38. Dále byla vyřazena v návrhu nového ÚP plocha pro výrobu u silnice I/38, která navazovala na stávající dřevozpracující areál. Výměra této plochy činila 11,25 ha. Místo této plochy jsou u silnice I/38 navrženy plochy komerční. Jedná se především o 2 plochy u křižovatky I/38 se silnicí III. třídy do Blížkovic. Plochy jsou navrženy především vzhledem k tomu, že je velký zájem o plochy kolem silnice I/38, většina těchto zastavitelných ploch se nachází na pozemcích městyse Blížkovic.

Dále jsou v územním plánu navrženy plochy přestaveb uvnitř zastavěného území. U těchto ploch většinou nedojde k záboru zemědělské půdy.

Vzhledem k tomu, že kolem zastavěného území Blížkovic se nachází výhradně kvalitní zemědělská půda, není možné se těmito pozemkům vyhnout. Do této kvalitní zemědělské půdy zasahuje převážná část zastavitelných ploch. Většina zastavitelných ploch je převzata ze stávajícího ÚP obce Blížkovic. Plochy zabírané v ÚP obce Blížkovic jsou rovněž vyznačeny ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu“. Z výkresu je pak zřejmé, které plochy již byly zastavěny, u kterých ploch je zrušeno zastavění a které plochy jsou nově navrženy.

### **11. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa**

<b>Katastrální území</b>	<b>Plocha lesní půdy v ha</b>	<b>Podíl lesní půdy v k. ú. %</b>
Městys Blížkovic	4,3517	0,66
Ves Blížkovic	476,0800	33,53
<b>Celkem BLÍŽKOVICE</b>	<b>480,4317</b>	<b>23,09</b>

Celková lesnatost území je mírně podprůměrná. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Jihomoravský kraj má pak průměrnou lesnatost 28 %. Lesnatost řešeného území je pod průměrem České republiky i pod průměrem Jihomoravského kraje. Lesní porosty jsou až na drobné výjimky několika málo izolovaných remízů v zemědělské krajině soustředěny v jižní a jihozápadní části území, kam zasahuje rozsáhlý lesní komplex, táhnoucí se až do údolí Dyje.

Dřevinná skladba lesních porostů je proměnlivá. Mírně převažuje smrk, méně borovice a modřín. Poněkud méně jsou zastoupeny dub a lípa. Z dalších původních dřevin tvoří často příměs habr, méně bříza či osika, vzácně pak jedle a buk. Jedná se o lesy hospodářské.

#### Zábor lesní půdy

Žádná z navrhovaných zastavitelných a přestavbových ploch nezasahuje do lesní půdy.

Do lesní půdy nezasahují žádné zastavitelné a přestavbové plochy ani plochy změn v krajině. Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahuje zastavitelná plocha Z25 – jde však o plochu zeleně – navrhovaná zeleň přírodního charakteru a dále pak plocha změn v krajině K5 pro plochy vodní a vodohospodářské – navrhovaný rybník, tůňky apod.

Dále do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahuje také plocha přestavby P1 pro bydlení v rodinných domech.

V územním plánu je rovněž navržena plocha změn v krajině K6 – zalesnění pozemku. O celkové výměře 2,1644 ha.