

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) správní orgán vydávající změnu č. 1 ÚP Blížejov	Zastupitelstvo obce Blížejov
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Blížejov
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 1 ÚP Blížejov jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	MÚ Horšovský Týn, odbor výstavby a územního plánování

Název dokumentace: Změna č. 1 Územního plánu Blížejov

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

Obsah dokumentace

A. NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽEJOV

A1. Textová část	2
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽEJOV	
B1. Textová část	
a) postup při pořízení změny územního plánu	6
b) výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	6
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	6
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	6
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	6
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	7
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	7
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	7
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	8
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	8
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	8
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	8
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	9
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	9
i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	9
j) sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí	9
k) údaje o počtu listů Změny ÚP a počtu výkresů grafické části	9
l) údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění	9
m) upozornění	
n) nahlížení do územně plánovací dokumentace	
B2. Grafická část	
Příloha odůvodnění změny č. 5 územního plánu Blížejov - Srovnávací text	10
C. Poučení	24
D. Účinnost	24

Zastupitelstvo obce Blížejev, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č. 1 územního plánu Blížejev**, vydaného usnesením Zastupitelstva obce Blížejev č. 199, ze dne 17.12.2015, který nabyl účinnosti dne 4.1.2016

A. NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽEJOV

A1. Textová část

Ruší se text kapitoly „**c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“ včetně názvu kapitoly a nahrazuje se textem:

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) urbanistická koncepce a kompozice

Z hlediska celkové urbanistické koncepce jsou přednostně využívány plochy v zastavěném území a na ně navazující plochy. Rozvoj obytné funkce je soustředěn do Blížejeva a sídel při hlavní komunikační ose (Přívozec, Chotiměř a Lštění).

Kompozice sídel je zaměřena na vytváření kompaktních sídel odpovídajících původnímu charakteru sídel. V centrech je připuštěna dvoupodlažní výstavba, která se snižuje v nových rozvojových plochách na jejich okrajích.-

Blížejev

Sídlo je dotvářeno jako ucelený, kompaktní sídelní útvar. Územní rozvoj je situován na západní okraj sídla, kde navazuje na již provedenou výstavbu. Menší rozvojové lokality doplňují zastavěné území obce v plochách na ně navazujících. Limitujícími prvky územního rozvoje jsou železniční trať včetně koridoru pro její úpravy a tok Zubřiny.

Chotiměř

V sídle jsou vymezeny významné rozvojové plochy pro bydlení venkovského charakteru navazující jižním směrem na stávající zastavěné území a využívající zahrady v zastavěném území.

Františkov

Stabilizované sídlo bez významného územního rozvoje.

Lštění

Navržen je omezený rozvoj využívající nezastavěné zahrady a menší plochu navazující na stávající zastavěné území.

Malonice

Stabilizované sídlo s minimálním navrženým územním rozvojem na okraji zastavěného území.

Nahošice

Pro rozvoj jsou využity plochy v zastavěném území určené k přestavbě a na okrajích zastavěného území v malém rozsahu. Pro kompozici sídla je významný objekt zámku (využití pro cestovní ruch) a na něj navazující zámecká zahrada.

Přívozec

V sídle vymezeny plochy pro rozvoj obytné funkce a plochy pro rozvoj výrobní základny (Mezi Blížejevem a zastavěným územím Přívozce).

Výrov

Stabilizované sídlo s minimálním rozvojem. Přednostně je navrženo využití volných ploch a nevyužívaných objektů v zastavěném území.

c2) plochy s rozdílným způsobem využití

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení - čisté
- plochy bydlení - venkovské
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „**f) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**“

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ územního plánu.

c3) zastavitelné plochy

Blížejov

B5 – plochy bydlení-čisté

B6 – plochy bydlení-čisté (podmínkou využití je zrušení ochrany ložiska nerostných surovin)

B7 – plochy technické infrastruktury sběrný dvůr obce (podmínkou využití je zrušení ochrany ložiska nerostných surovin)

B9 – plochy občanského vybavení

B10 – plochy smíšené obytné

B11 – plochy smíšené obytné

B12 – plochy výroby a skladování

B13 – plochy smíšené výrobní

B14 – plochy dopravní infrastruktury (koridor železnice)

B15 – plochy dopravní infrastruktury (garáže)

B21 – plochy ochranné zeleně

B24 – plochy technické infrastruktury (ČOV Blížejov)

Chotiměř

C1 – plochy bydlení-venkovské (možná dostavba v zahradách)

C2 – plochy bydlení-venkovské (možná dostavba v zahradách)

C3 – plochy bydlení-venkovské (možná dostavba v zahradách)

C4 – plochy bydlení-venkovské

C6 – plochy technické infrastruktury (ČOV)

C7 – plochy dopravní infrastruktury (obslužná komunikace)

C10 – plochy dopravní infrastruktury (koridor železnice)

Františkov

F2 – plochy ochranné zeleně

Lštění

L1 – plochy bydlení-venkovské

L2 – plochy bydlení-venkovské (využití zahrad)

Malonice

M1 – plochy smíšené obytné

M2 – ochranná zeleň (může být součástí stávající výrobní plochy)

Nahošice

N1 – plochy bydlení-venkovské (využití podmíněno realizací opatření na ochranu před hlukem po

realizaci přeložky železniční tratě č 180 na náklady stavebníka)

N3 – plochy dopravní infrastruktury

N8 – plochy smíšené obytné

N11 – plochy dopravní infrastruktury (koridor železnice)

Přívozec

P1 – plochy bydlení-venkovské

P2 – plochy bydlení-venkovské

P3 – plochy bydlení-venkovské

P9 – plochy výroby a skladování

P12 – plochy dopravní infrastruktury (koridor železnice)

Výrov

V1 – plochy smíšené obytné

c4) plochy přestavby

Františkov

F3 – plochy dopravní infrastruktury (oprava a rozšíření MK)

Lštění

L3 – plochy smíšené obytné (přestavba území)

L4 – plochy smíšené obytné (přestavba území)

Malonice

M3 – plochy dopravní infrastruktury (oprava a rozšíření MK)

Nahošice

N2 – plochy smíšené obytné (přestavba areálu)

Přívozec

P11 – plochy technické infrastruktury (odpadový dvůr obce)

Výrov

V2 – plochy smíšené obytné (přestavba území)

c5) sídelní zeleň

Sídelní zeleň zahrnuje veřejnou zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství v centrech sídel (návsí). Jako zeleň s funkcí sídelní zeleně je možno zčásti považovat i obytnou zeleň, která je součástí ploch bydlení a ploch smíšených obytných a dále krajinnou zeleň bezprostředně navazující na zastavěné území. Navrženo je:

Lštění

L5 – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)

Ruší se text kapitoly „e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“ včetně názvu kapitoly a nahrazuje se textem:

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e1) koncepce uspořádání krajiny

Zůstává zachován charakter krajiny tvořené mírně zvlněnou krajinou členěnou plochami lesů a krajinné zeleně. Krajina bude dotvářena v rámci krajinných úprav spojených s pozemkovými úpravami a realizací prvků ÚSES. Tyto úpravy zahrnují revitalizaci vodních toků spojenou s realizací menších vodních ploch, výsadbu břehových porostů a krajinné zeleně členící území včetně alejí podél komunikací. Úpravy zajistí funkčnost vymezených prvků lokálního systému ekologické stability v dotčených plochách.

Dále jsou navrženy revitalizace vodoteče a ocelokolny ve Lštění

Vymezení ploch:

Lštění

L6 – plochy smíšené nezastavěného území (asanace ocelokolny)

L7 – plochy smíšené nezastavěného území (revitalizace vodoteče)

Nahošice

N4 – plochy smíšené nezastavěného území (obnova zámeckého parku)

e2) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném a nezastavitelném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy těžby nerostů
- plochy ochranné zeleně
- plochy protierozních opatření

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „f) 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ územního plánu.

e3) územní systém ekologické stability

Regionální úroveň

Je vymezen regionální biokoridor na toku Zubřiny. Na něm je vloženo regionální biocentrum mezi Blížejovem a Chotiměří a dvě lokální biocentra u Nahošic.

Lokální úroveň

Hydrofilní systém – sledující místní vodoteče. Z větší části je tento systém plně funkční.

Mezofilní systém – zahrnující funkční biocentra využívající plochy lesů a krajinné zeleně. Ta jsou propojena lokálními biokoridory funkčními v lesních porostech a krajinné zeleni. Navržené biokoridory v plochách ZPF jsou vesměs nefunkční.

e4) prostupnost krajiny

Je zajištěna soustavou místních a účelových komunikací.

e5) ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Navrženy jsou ochranné extravilánové příkopy pro odvedení přívalových vod mimo zastavěné území a organizační opatření na ohrožených plochách zemědělské půdy, ze kterých splachy ornice mohou způsobit škody v zastavěném území, případně ohrozit funkčnost ochranných příkopů. Navrženy jsou:

Blížejov

B19 – plochy vodní-ochranný příkop (podmínkou realizace je využití sousední plochy B6)

B20 – plochy vodní-ochranný příkop (podmínkou realizace je využití sousední plochy B7)

B23 – plochy protierozních opatření - suchý poldr

B25 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

B26 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

Chotiměř

C8 – plochy vodní - ochranný příkop

C9 – plochy vodní - ochranný příkop

Františkov

F1 – plochy vodní - ochranný příkop

Lštění

L8 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

L9 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

L10 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

Malonice

M4 – plochy protierozních opatření - suchý poldr

Nahošice

N9 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

N10 – plochy vodní (ochranný příkop)

Výrov

V3 – plochy vodní - ochranný příkop

V4 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

e6) rekreace

Přípustné je využívání objektů v zastavěném území pro rekreaci. Ve volné krajině nebude připuštěn vznik rekreačních objektů.

e7) dobývání ložisek nerostných surovin

Ukončeno bylo využívání ložisek cihlářských surovin severně od zastavěného území Blížejova, zůstává zachována ochrana ložisek západně od Blížejova.

V kapitole **f) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

V regulativu **Plochy bydlení-čisté** se vypouští odstavec:

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení a nahrazuje se textem:

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení

V regulativu **Plochy bydlení-venkovské** se v odstavci 5. Podmínky prostorového uspořádání vypouští odstavec:

- maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkroví

a nahrazuje se textem:

- maximální výška zástavby - v centrech částí obce přípustné dvoupodlažní objekty s možností využití podkroví
- v okrajových částech a v nových rozvojových lokalitách přízemní objekty s možností využití podkroví

V regulativu **Plochy smíšené obytné** se v odstavci 5. Podmínky prostorového uspořádání vypouští odstavec:

- maximální výška zástavby v centru Blížejova 2 nadzemní podlaží, v ostatních částech přízemní objekty s možností využití podkroví

a nahrazuje se textem:

- maximální výška zástavby - v centrech částí obce přípustné dvoupodlažní objekty s možností využití podkroví
- v okrajových částech a v nových rozvojových lokalitách přízemní objekty s možností využití podkroví

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽEJOV

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu

Pořízení Změny č.1 územního plánu Blížejev bylo schváleno Zastupitelstvem obce Blížejev dne 25.9.2017 pod usnesením č.523. Důvodem pro pořízení změny č. 1 územního plánu Blížejev (dále jen změny ÚP) byla žádost pana Jackoba Obermana o změnu regulativ ve výroku textové části, ze dne 7.9.2017.

Obec Blížejev zastoupena starostou Jiřím Červenkou s Ing. arch. Petrem Taušem (dále jen zpracovatel), autorizovaným architektem ČKA 01041, uzavřela dne 8.2.2018 smlouvu o dílo na zhotovení změny č. 1 územního plánu Blížejev.

Na základě smlouvy o dílo a z důvodu, že obec chtěla využít zkráceného postupu při pořízení změny ÚP byl obcí Blížejev vyzván zpracovatel ke zpracování Návrhu na pořízení změny ÚP. Následně obec Blížejev zaslala návrh na Krajský úřad plzeňského kraje, odbor životního prostředí s žádostí o vydání stanoviska.

Krajský úřad plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy ochrany přírody věcně a místně příslušný dle ust. §77a odst. 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydal dne 12.3.2018 souhlasné závazné stanovisko k návrhu na pořízení změny ÚP pod č.j. PK-ŽP/4085/18, spis.zn. ZN/103/ŽP/18 s vyloučením povinnosti zpracování SEA a variant řešení.

Zastupitelstvo na základě výše zmíněného rozhodlo o pořízení změny ÚP zkráceným postupem a to dne 29.1.2018 pod usnesením č. 589 a č. 590. Na základě tohoto usnesení požádala obec Blížejev v zastoupení starosty obce Jiřího Červenky Městský úřad odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel) o pořízení změny ÚP.

Pořizovatel oznámil zahájení řízení o vydání změny ÚP zkráceným postupem a datum konání veřejného projednání návrhu změny Oznámením ze dne 10.7.2018. Veřejná vyhláška o veřejném jednání je ze dne 10.7.2018 byla vyvěšena 11.7.2018, sejmuta byla 23.8.2018.

Veřejné jednání se konalo dne 13.8.2018 na Obecním úřadě v Blížejevě. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Blížejev a sousedním obcím. Návrh změny ÚP byl vystaven od 11.7.2018 do 23.8.2018 na úředních deskách Městském úřadu v Horšovském Týně, na obecním úřadu v Blížejevě a na elektronické úřední desce obou úřadů. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek a podání připomínek každého ve lhůtě 7 dnů od veřejného jednání. Z veřejného jednání byl pořízen zápis. Ve lhůtě stanovené zákonem nebyly uplatněny námítka ani připomínky.

Po veřejném projednání návrhu změny ÚP pořizovatel požádal Krajský úřad Plzeňského kraje,

odbor regionálního rozvoje o stanovisko k návrhu změny ÚP, prostřednictvím žádosti s č.j. MUHT 13992/2018, spis.zn. OVÚP/2590/2018. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 6.11.2018 souhlasné závazné stanovisko k návrhu změny ÚP pod č.j. PK-RR/4686/18, spis.zn. ZN/468/RR/18.

Pořizovatel zaslal dne 5.12.2018 zpracovateli pokyny pro úpravu návrhu s č.j. MUHT16382/2018, spis.zn. OVÚP/2590/2018, na základě obdržených stanovisek dotčených orgánů. Zpracovatel na základě pokynů upravil návrh změny ÚP a doručil jej na Obecní úřad Blížejev. Obecní úřad Blížejev posléze předal návrh zpracovateli. Pořizovatel předložil návrh změny ÚP a návrh usnesení k vydání změny ÚP zastupitelstvu obce.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR dne 20.7.2009, usnesením Vlády ČR č. 929 a její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015. Vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti je v souladu PÚR (bod 2.), dále změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Podrobněji jsou požadavky PÚR upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, které vydalo zastupitelstvo kraje dne 2.9.2008, usnesením č. 834/08 a které nabyly účinnosti 17.10.2009 a v jejich Aktualizaci, vydané usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014 Zastupitelstva Plzeňského kraje. Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR. Vzhledem k rozsahu změny, která upravuje pouze znění regulačních podmínek pro plochy bydlení nemůže mít změna vliv na záměry stanovené v ZÚR.

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Změna vzhledem k rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním plánem. Nedochozí k narušení kvalit prostředí v zastavěném území ani narušení krajinného rázu.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

Požární ochrana

Řešení změny č. 1 se nedotýká územní koncepce stanovené územním plánem a nemění podmínky požární ochrany stanovené ve stávající ÚPD.

Obrana státu

V k.ú. Lštění nad Zubřinou se nachází vymezené území ministerstva obrany pro nadzemní stavby:

Vymezené území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 metrů nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva Obrany).

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin. V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území „Blížejev I“ stanovené pro ochranu výhradního ložiska cihlářské suroviny. Jeho hranice jsou vyznačeny v Koordinačním výkresu.

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou leží mimo území ohrožené záplavami.

Řešení rozporů

Rozpory nebyly řešeny

Stanoviska a připomínky k návrhu zadání

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, z data 14.8.2018

spis.zn.:103656/2018-1150-OÚZ-LIT

„ Do správního území obce zasahuje vymezené území ministerstva obrany:

-vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. **týká se k.ú. Lštění nad Zubřinou**

* Vymezené území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva Obrany)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do koordinačního výkresu.

POKYN: respektovat požadavek

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, z data 1.8.2018

spis.zn SBS 21580/2018/OBÚ-06/1

„ a) v řešeném území se nachází chráněné ložiskové území „Blížejev I.“ stanoveného pro ochranu výhradního ložiska cihlářské suroviny, jehož hranice jsou zpracovatelé územní plánovací dokumentace povinni v ní vyznačit a respektovat (§17 odst.5 horního zákona).

POKYN: respektovat požadavek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, z data 21.9.2018

spis.znZN/851/ŽP/18, č.j.PK-ŽP/18688/18

„nemá k návrhu změny č.1 územního plánu Blížejev připomínky“

Krajský úřad Plzeňského kraje, odborkultury, památkové péče a cestovního ruchu, z data 12.7.2018

spis.zn ZN/14/KPP/18, č.j. PK-KPP/2640/18

„není příslušný k vydání závazného stanoviska“

Povodí Vltavy, státní podnik, z data 20.8.2018

spis.zn 43937/2018-342/Če, SP-2018/9320

„nemá k návrhu změny č.1 územního plánu Blížejev připomínky“

Městský úřad Horšovský Týn, odbor dopravy a silničního hospodářství, z data 15.8.2018

„nemá k návrhu změny č.1 územního plánu Blížejev připomínky“

Ministerstvo vnitra České republiky, z data 15.8.2018

č.j.: MV-82064-4/OSM-2018

„nemá k návrhu změny č.1 územního plánu Blížejev připomínky“

Ministerstvo průmyslu a obchodu, z data 13.7.2018

spis.zn. MPO 50505/2018

„nemá k návrhu změny č.1 územního plánu Blížejev připomínky“

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, z data 6.11.2018

spis.zn. ZN/468/RR/2018, č.j. PK-RR/4686/18

„nemá k návrhu změny č.1 územního plánu Blížejev připomínky“

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ochrana přírody

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č.j. PK-ŽP/4085/18 ze dne 12.3.2018 nemůže mít změna územního plánu Blížejev významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody.

Vliv na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č.j. PK-ŽP/4085/18 ze dne 12.3.2018 nebylo požadováno vypracování posouzení vlivů změny územního plánu Blížejev na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dokumentace SEA).

Udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území a rozvoj obytné funkce při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schváleným zadáním zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Úprava regulativu pro „Plochy bydlení-čisté“ upřesňuje hlavní funkci plochy bydlení na čisté bydlení a vychází tak vstříc požadavku obce a dalších právních předpisů pro nakládání s majetkem státu.

Úprava regulativu“ Plochy bydlení venkovské“ a „Plochy smíšené obytné“ v podmínkách prostorového využití připouštějící výstavbu dvoupodlažních objektů v centrech sídel je v souladu se stávající výškovou hladinou a charakterem výstavných původních center sídel.

Kapitoly „c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a

systemu sídelní zeleně“ a „e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“ byly upraveny tak, aby byly v souladu s aktuálním zněním vyhlášky 500/2006 Sb.

Není dotčena urbanistická koncepce ani další části stávajícího územního plánu. Změna regulativů se neprojevuje v grafických přílohách územního plánu, ty nejsou změnou dotčeny.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55a) a 55b) stavebního zákona

Změna byla zpracována v souladu s Návrhem na pořízení změny č. 1 ÚP Blížejev zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Vyhodnocení souladu:

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně nebyly řešeny záležitosti neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou není dotčena urbanistická koncepce územního plánu ani rozsah zastavěného území a zastavitelných ploch. Nedochozí tudíž ke změně v rozsahu záboru ploch ZPF oproti stávajícímu územnímu plánu.

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou není dotčen rozsah zastavitelných ploch podle stávajícího územního plánu. V něm vymezené plochy jsou také v této dokumentaci odůvodněny.

h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Z veřejného projednání nevzešly námitky.

i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Z veřejného projednání nevzešly připomínky.

j) sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily požadavky a připomínky.

k) údaje o počtu listů Změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Dokumentace Změny č. 1 obsahuje v originálním vyhotovení 4 listů textové části (strany 2 až 5). Změna č. 1 neobsahuje grafickou část

l) údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 3 listů textové části (strany 6 až 8).

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 obsahuje celkem 1 výkres.

b. Koordinační výkres – měř. 1:5 000

m) upozornění

Změna č. 1 ÚP Blížejev je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Blížejev včetně dokladů o jejím pořizování.

Současně s vydáním Změna č. 1 ÚP Blížejev bylo vyhotoveno **ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP Blížejev po**

vydání Změny č. 1 ÚP Blížejev. Úplné znění ÚP Blížejev opatřené záznamem o účinnosti č. 1 ÚP Blížejev je poskytnuto stavebnímu úřadu v Horšovském Týně a Krajskému úřadu –Plzeňský kraj, odboru regionálního rozvoje.

Dotčeným orgánům bude oznámena jednotlivě informace, kde je možné do dokumentace Změny č. 1 ÚP Blížejev a do její dokladové dokumentace nahlížet a zároveň bude poskytnuta informace, kde se nachází zveřejnění úplného znění ÚP Blížejev po vydání Změny č.1 na web stránkách).

Údaje o vydané Změně č. 1 ÚP Blížejev a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na [www. stránkách obce Blížejev a Horšovský Týn.](http://www.stránkách-obce-Blížejev-a-Horšovský-Týn)

n) nahlížení do územně plánovací dokumentace

Do ÚPD lze nahlížet na internetu. Je umožněno nahlížet i do tištěné verze ÚPD a do dokladové dokumentace – na Obecním úřadu Blížejev.

V souladu s § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obecní úřad příslušné obce je povinen umožnit zájemcům nahlížet do platné ÚPD a činit z ní výpisy. Zájemci mají právo na to, aby jim správní orgán pořídil za úhradu kopie spisu nebo jeho části. Při úhradě nákladů se postupuje podle Položky 3 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Výše uvedené neplatí v případě žádostí uplatněných podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kde se postupuje podle § 17 tohoto zákona.

B2. Grafická část

b) koordinační výkres

1 : 5 000

SROVNÁVACÍ TEXT

Zrušený text je podbarven **červeně**, nový text je podbarven **žlutě**.

ÚZEMNÍ PLÁN BLÍŽEJOV

a) vymezení zastavěného území

Území obce zahrnuje 8 částí na 7 katastrech

obec	Katastrální území	Část obce, sídlo
Blížejev	605620 Blížejev	Blížejev
	605646 Chotiměř u Blížejova	Chotiměř
		Františkov
	687855 Lštění nad Zubřinou	Lštění
	687863 Malonice nad Zubřinou	Malonice
	604517 Nahošice	Nahošice
	605654 Přívozec	Přívozec
	694525 Výrov u Milavčí	Výrov

Zastavěné území je vymezeno k datu 1.5.2014. Vyznačeno je v grafických přílohách územního plánu.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) koncepce rozvoje

Na území obce zůstanou zachována stávající sídla. Část Blížejev tvoří centrum osídlení, do kterého bude soustředěn další rozvoj až do vyčerpání disponibilních ploch daných limity územního rozvoje. Ostatní části budou mít především funkci obytnou, doplněnou funkcí výrobní využívající stávající výrobní areály s možností rozvoje drobného podnikání živnostenského, řemeslného a zemědělského charakteru využívajícího specifických podmínek území a venkovské zástavby částí obce.

Přípustné je i využití pro rekreaci (individuální rekreace využívající stávající domovní fond) a cestovní ruch a turistika jako další pilíř ekonomické základny obce.

b2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

Jsou respektovány hodnotné plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Územní rozvoj je

soustředěn do zastavěných území částí obce a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru.

Nejsou dotčena chráněná území přírody. Krajinářské úpravy podporují zachování a zlepšení přírodních podmínek.

Kulturní hodnoty

Ústávají zachovány kulturní hodnoty území. Nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) zastavitelné plochy

Blížejev

B5 – plochy bydlení-čisté

B6 – plochy bydlení-čisté (podmínkou využití je zrušení ochrany ložiska nerostných surovin)

B7 – plochy technické infrastruktury sběrný dvůr obce (podmínkou využití je zrušení ochrany ložiska nerostných surovin)

B9 – plochy občanského vybavení

B10 – plochy smíšené obytné

B11 – plochy smíšené obytné

B12 – plochy výroby a skladování

B13 – plochy smíšené výrobní

B14 – plochy dopravní infrastruktury (koridor železnice)

B15 – plochy dopravní infrastruktury (garáže)

B21 – plochy ochranné zeleně

B24 – plochy technické infrastruktury (ČOV Blížejev)

Chotiměř

C1 – plochy bydlení-venkovské (možná dostavba v zahradách)

C2 – plochy bydlení-venkovské (možná dostavba v zahradách)

C3 – plochy bydlení-venkovské (možná dostavba v zahradách)

C4 – plochy bydlení-venkovské

C6 – plochy technické infrastruktury (ČOV)

C7 – plochy dopravní infrastruktury (obslužná komunikace)

C10 – plochy dopravní infrastruktury (koridor železnice)

Františkov

F2 – plochy ochranné zeleně

Lštění

L1 – plochy bydlení-venkovské

L2 – plochy bydlení-venkovské (využití zahrad)

Malonice

M1 – plochy smíšené obytné

M2 – ochranná zeleň (může být součástí stávající výrobní plochy)

Nahošice

N1 – plochy bydlení-venkovské (využití podmíněno realizací opatření na ochranu před hlukem po realizaci přeložky železniční tratě č 180 na náklady stavebníka)

N3 – plochy dopravní infrastruktury

N8 – plochy smíšené obytné

N11 – plochy dopravní infrastruktury (koridor železnice)

Přívozec

P1 – plochy bydlení-venkovské

P2 – plochy bydlení-venkovské

P3 – plochy bydlení-venkovské

P9 – plochy výroby a skladování

P12 – plochy dopravní infrastruktury (koridor železnice)

Výrov

V1 – plochy smíšené obytné

c3) plochy přestavby

Františkov

F3 – plochy dopravní infrastruktury (oprava a rozšíření MK)

Lštění

L3 – plochy smíšené obytné (přestavba území)

L4 – plochy smíšené obytné (přestavba území)

Malonice

M3 – plochy dopravní infrastruktury (oprava a rozšíření MK)

Nahošice

N2 – plochy smíšené obytné (přestavba areálu)

Přívozec

P11 – plochy technické infrastruktury (odpadový dvůr obce)

Výrov

V2 – plochy smíšené obytné (přestavba území)

c4) sídelní zeleň

Sídelní zeleň zahrnuje veřejnou zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství v centrech sídel (návsí). Jako zeleň s funkcí sídelní zeleně je možno zčásti považovat i obytnou zeleň, která je součástí ploch bydlení a ploch smíšených obytných a dále krajinnou zeleň bezprostředně navazující na zastavěné území. Navrženo je:

Lštění

L5 – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) urbanistická koncepce a kompozice

Z hlediska celkové urbanistické koncepce jsou přednostně využívány plochy v zastavěném území a na ně navazující plochy. Rozvoj obytné funkce je soustředěn do Blížejova a sídel při hlavní komunikační ose (Přívozec, Chotiměř a Lštění).

Kompozice sídel je zaměřena na vytváření kompaktních sídel odpovídajících původnímu charakteru sídel. V centrech je připuštěna dvoupodlažní výstavba, která se snižuje v nových rozvojových plochách na jejich okrajích.-

Blížejov

Sídlo je dotvářeno jako ucelený, kompaktní sídelní útvar. Územní rozvoj je situován na západní okraj sídla, kde navazuje na již provedenou výstavbu. Menší rozvojové lokality doplňují zastavěné území obce v plochách na ně navazujících. Limitujícími prvky územního rozvoje jsou železniční trať včetně koridoru pro její úpravy a tok Zubřiny.

Chotiměř

V sídle jsou vymezeny významné rozvojové plochy pro bydlení venkovského charakteru navazující jižním směrem na stávající zastavěné území a využívající zahrady v zastavěném území.

Františkov

Stabilizované sídlo bez významného územního rozvoje.

Lštění

Navržen je omezený rozvoj využívající nezastavěné zahrady a menší plochu navazující na stávající zastavěné území.

Malonice

Stabilizované sídlo s minimálním navrženým územním rozvojem na okraji zastavěného území.

Nahošice

Pro rozvoj jsou využity plochy v zastavěném území určené k přestavbě a na okrajích zastavěného území v malém rozsahu. Pro kompozici sídla je významný objekt zámku (využití pro cestovní ruch) a na něj navazující zámecká zahrada.

Přívozec

V sídle vymezeny plochy pro rozvoj obytné funkce a plochy pro rozvoj výrobní základny (Mezi Blížejevem a zastavěným územím Přívozce).

Výrov

Stabilizované sídlo s minimálním rozvojem. Přednostně je navrženo využití volných ploch a nevyužívaných objektů v zastavěném území.

c2) plochy s rozdílným způsobem využití

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení - čisté
- plochy bydlení - venkovské
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „f) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ územního plánu.

c3) zastavitelné plochy

Blížejev

B5 – plochy bydlení-čisté

B6 – plochy bydlení-čisté (podmínkou využití je zrušení ochrany ložiska nerostných surovin)

B7 – plochy technické infrastruktury sběrný dvůr obce (podmínkou využití je zrušení ochrany ložiska nerostných surovin)

B9 – plochy občanského vybavení

B10 – plochy smíšené obytné

B11 – plochy smíšené obytné

B12 – plochy výroby a skladování

B13 – plochy smíšené výrobní

B14 – plochy dopravní infrastruktury (koridor železnice)

B15 – plochy dopravní infrastruktury (garáže)

B21 – plochy ochranné zeleně

B24 – plochy technické infrastruktury (ČOV Blížejev)

Chotiměř

C1 – plochy bydlení-venkovské (možná dostavba v zahradách)

C2 – plochy bydlení-venkovské (možná dostavba v zahradách)

C3 – plochy bydlení-venkovské (možná dostavba v zahradách)

C4 – plochy bydlení-venkovské

C6 – plochy technické infrastruktury (ČOV)

C7 – plochy dopravní infrastruktury (obslužná komunikace)

C10 – plochy dopravní infrastruktury (koridor železnice)

Františkov

F2 – plochy ochranné zeleně

Lštění

L1 – plochy bydlení-venkovské

L2 – plochy bydlení-venkovské (využití zahrad)

Malonice

M1 – plochy smíšené obytné

M2 – ochranná zeleň (může být součástí stávající výrobní plochy)

Nahošice

N1 – plochy bydlení-venkovské (využití podmíněno realizací opatření na ochranu před hlukem po realizaci přeložky železniční tratě č 180 na náklady stavebníka)

N3 – plochy dopravní infrastruktury

N8 – plochy smíšené obytné

N11 – plochy dopravní infrastruktury (koridor železnice)

Přívozec

P1 – plochy bydlení-venkovské

P2 – plochy bydlení-venkovské

P3 – plochy bydlení-venkovské

P9 – plochy výroby a skladování

P12 – plochy dopravní infrastruktury (koridor železnice)

Výrov

V1 – plochy smíšené obytné

c4) plochy přestavby

Františkov

F3 – plochy dopravní infrastruktury (oprava a rozšíření MK)

Lštění

L3 – plochy smíšené obytné (přestavba území)

L4 – plochy smíšené obytné (přestavba území)

Malonice

M3 – plochy dopravní infrastruktury (oprava a rozšíření MK)

Nahošice

N2 – plochy smíšené obytné (přestavba areálu)

Přívozec

P11 – plochy technické infrastruktury (odpadový dvůr obce)

Výrov

V2 – plochy smíšené obytné (přestavba území)

c5) sídelní zeleň

Sídelní zeleň zahrnuje veřejnou zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství v centrech sídel (návsí). Jako zeleň s funkcí sídelní zeleně je možno zčásti považovat i obytnou zeleň, která je součástí ploch bydlení a ploch smíšených obytných a dále krajinnou zeleň bezprostředně navazující na zastavěné území. Navrženo je:

Lštění

L5 – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d1) veřejné vybavení

Nejsou dotčena stávající zařízení a plochy veřejného vybavení. Navrženy jsou plochy pro rozvoj

občanského vybavení a sportu na severním okraji Blížejova (lokalita **B9**) a využití zámečku v Nahošicích pro cestovní ruch (lokalita **N2**).

Úprava ploch veřejných prostranství je navržena na jihovýchodním okraji Lštění u požární nádrže (lokalita **L5**)

d2) dopravní infrastruktura

Silnice III. třídy

Ponechány bez zásahu, vymezeny jsou křižovatky se stávajícími místními komunikacemi vyžadujícími stavební úpravy podle konkrétních možností území (využití stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství).

Místní komunikace

Navrženy jsou:

- úprava místní komunikace ke Kalvárii v Chotiměři

- oprava místní komunikace z Malonic do Františkova (lokalita **M3, F3**)

- místní komunikace u zámku v Nahošicích jako multifunkční stavba pro dopravu a protipovodňovou ochranu (lokalita **N3**)

- místní komunikace v rozvojových plochách bydlení (lokality **C8, P6**)

- další místní komunikace mohou být součástí ploch bydlení a smíšených obytných.

Účelové komunikace

V grafické příloze **c) koncepce veřejné infrastruktury - c1) dopravní infrastruktura** jsou vymezeny vybrané účelové komunikace významné pro zajištění prostupnosti krajiny. Ostatní účelové komunikace jsou součástí ploch zemědělských, lesních a smíšených nezastavěného území

Železniční trať

Vymezen je koridor šíře 200 metrů pro úpravy železniční tratě č. 180 v souběhu se stávající trasou železnice (lokality **B14, C10, N11 a P12**).

Cyklotrasy

Ponechány stávající bez zásahu

Doprava v klidu

Je vymezena plocha pro garáže v Blížejově (lokalita **B15**)

d3) technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Navrženo je napojení všech částí obce na skupinový vodovod Nýrsko-Klatovy-Domažlice-

Holýšov. Z vodojemu Lazce přes Blížejev budou napojeny části Přívozec, Chotiměř, a části Františkov, Malonice a Lštění z tohoto rozvodu přes vyrovnávací vodojem Františkov. Části Nahošice a Výrov budou připojeny ze skupinového vodovodu samostatnou větví s vodojemem severně od Výrova.

Vodovodní síť bude realizována v souladu s již vydaným územním rozhodnutím.

Nakládání s odpadními vodami vodojem pak

Území obce je rozděleno na dvě kanalizační soustavy:

– Blížejev a Nahošice s napojením na ČOV Blížejev. Pro ČOV Blížejev je vymezena nová plocha pro přemístění mimo koridor úprav železnice na pravém břehu Zubřiny proti proudu od stávající ČOV.

V Blížejevě zůstane zachována stávající kanalizační soustava, v Nahošicích bude vybudována nová oddílná splašková kanalizace napojená na ČOV Blížejev, stávající kanalizace bude využita jako dešťová.

- východní část území (Přívozec, Františkov, Chotiměř, Malonice a Lštění) s navrženou centrální ČOV u Chotiměře (lokality C6). V Chotiměři, Františkově, Lštění, Malovicích, Nahošicích a Přívozci bude stávající kanalizační síť ponechána jako dešťová a pro odpadní vody bude realizována nová oddílná splašková kanalizace zaústěná do ČOV. Do doby realizace budou odpadní vody čištěny v malých domovních čistírnách za které je možno považovat i septiky doplněné vhodným zemním filtrem. Vyčištěné odpadní vody budou podle charakteru a podmínek území vypouštěny do stávající kanalizace, místních vodotečí nebo vsakovány na pozemku.

Osada Výrov bude řešena individuálně domovními čistírnami a jímkami na vyvážení (výhradně na ČOV Blížejev, nepřípustné je vyvážení na plochy ZPF).

Energetika-zásobování elektřinou

-- Stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích instalovaného výkonu budou realizovány nové transformační stanice TS-A, TS-B, TS-C, TS-D, TS-E a TS-F. Přívodní vedení pro tyto TS je navrženo vesměs venkovním vedením.

-- Pro realizaci výstavby v obcích řešeného území nejsou navrženy přeložky rozvodného zařízení vn vyjma možných přeložek stávajícího venkovního vedení vn AIFe do izolovaného vedení vodiči SAX v téže trase, kde budou přeložkami částečně uvolněny lokality návrhu pro plochy obytné (B5, M1, N1 a N8), z důvodu snížení ochranného pásma na 2m od krajního vodiče.

-- Omezení výstavby stávajícími vedeními vn je zejména v plochách B5, M1, N1 a N8 kde budou vedení respektována. Výstavba bude tato vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem.

-- Rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely

-- Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Energetika-zásobování plynem

VTL plynovod, regulační stanice

Beze změny, respektováno je ochranné a bezpečnostní pásmo

STL rozvody

Zachován stávající stav, celé území obce plynofikováno. Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající distribuční rozvod, kapacita regulační stanice a rozvodů vyhovuje pro navržený rozvoj obce.

Energetika-zásobování teplem

Zůstává zachována koncepce založená na využívání zemního plynu. Přípustné je dále využívání ekologicky šetrných paliv a kotlů, tepelná čerpadla a další obnovitelné zdroje energie.

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

d4) Nakládání s odpady

Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustředěn do odpadních nádob u jednotlivých producentů a vyvážen na skládku Lazce.

V obci budou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty). Nebezpečný odpad bude sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů ve sběrném dvoře (lokality B7) a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a obecní vyhláškou o nakládání s odpady.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e1) krajina

Zůstává zachován charakter krajiny tvořené mírně zvlněnou krajinou členěnou plochami lesů a krajinné zeleně. Krajina bude dotvářena v rámci krajinných úprav spojených s pozemkovými úpravami a realizací prvků ÚSES. Tyto úpravy zahrnují revitalizaci vodních toků spojenou s realizací menších vodních ploch, výsadbu břehových porostů a krajinné zeleně členící území včetně alejí podél komunikací.

Úpravy zajistí funkčnost vymezených prvků lokálního systému ekologické stability v dotčených plochách.

Dále jsou navrženy revitalizace vodoteče a ocelokolny ve Lštění

Vymezení ploch:

Lštění

L6 – plochy smíšené nezastavěného území (asanace ocelokolny)

L7 – plochy smíšené nezastavěného území (revitalizace vodoteče)

Nahošice

N4 – plochy smíšené nezastavěného území (obnova zámeckého parku)

e2) územní systém ekologické stability

Regionální úroveň

Je vymezen regionální biokoridor na toku Zubřiny. Na něm je vloženo regionální biocentrum mezi Blížejevem a Chotiměří a dvě lokální biocentra u Nahošic.

Lokální úroveň

Hydrofilní systém – sledující místní vodoteče. Z větší části je tento systém plně funkční.

Mezofilní systém – zahrnující funkční biocentra využívající plochy lesů a krajinné zeleně. Ta jsou propojena lokálními biokoridory funkčními v lesních porostech a krajinné zeleni. Navržené biokoridory v plochách ZPF jsou vesměs nefunkční.

e3) prostupnost krajiny

Je zajištěna soustavou místních a účelových komunikací.

e4) ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Navrženy jsou ochranné extravilánové příkopy pro odvedení přívalových vod mimo zastavěné území a organizační opatření na ohrožených plochách zemědělské půdy, ze kterých splachy ornice mohou způsobit škody v zastavěném území, případně ohrozit funkčnost ochranných příkopů. Navrženy jsou:

Blížejev

B19 – plochy vodní-ochranný příkop (podmínkou realizace je využití sousední plochy B6)

B20 – plochy vodní-ochranný příkop (podmínkou realizace je využití sousední plochy B7)

B23 – plochy protierozních opatření - suchý poldr

B25 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

B26 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

Chotiměř

C8 – plochy vodní - ochranný příkop

C9 – plochy vodní - ochranný příkop

Františkov

F1 – plochy vodní - ochranný příkop

Lštění

L8 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

L9 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

L10 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

Malonice

M4 – plochy protierozních opatření - suchý poldr

Nahošice

N9 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

N10 – plochy vodní (ochranný příkop)

Výrov

V3 – plochy vodní - ochranný příkop

V4 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

e5) rekreace

Přípustné je využívání objektů v zastavěném území pro rekreaci. Ve volné krajině nebude připuštěn vznik rekreačních objektů.

e6) dobývání ložisek nerostných surovin

Ukončeno bylo využívání ložisek cihlářských surovin severně od zastavěného území Blížejova, zůstává zachována ochrana ložisek západně od Blížejova.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e1) koncepce uspořádání krajiny

Zůstává zachován charakter krajiny tvořené mírně zvlněnou krajinou členěnou plochami lesů a krajinné zeleně. Krajina bude dotvářena v rámci krajinných úprav spojených s pozemkovými úpravami a realizací prvků ÚSES. Tyto úpravy zahrnují revitalizaci vodních toků spojenou s realizací menších vodních ploch, výsadbu břehových porostů a krajinné zeleně členící území včetně alejí podél komunikací. Úpravy zajistí funkčnost vymezených prvků lokálního systému ekologické stability v dotčených plochách.

Dále jsou navrženy revitalizace vodoteče a ocelokolny ve Lštění

Vymezení ploch:

Lštění

L6 – plochy smíšené nezastavěného území (asanace ocelokolny)

L7 – plochy smíšené nezastavěného území (revitalizace vodoteče)

Nahošice

N4 – plochy smíšené nezastavěného území (obnova zámeckého parku)

e2) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném a nezastavitelném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy těžby nerostů
- plochy ochranné zeleně
- plochy protierozních opatření

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „ f) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ územního plánu.

e3) územní systém ekologické stability

Regionální úroveň

Je vymezen regionální biokoridor na toku Zubřiny. Na něm je vloženo regionální biocentrum mezi Blížejovem a Chotiměří a dvě lokální biocentra u Nahošic.

Lokální úroveň

Hydrofilní systém – sledující místní vodoteče. Z větší části je tento systém plně funkční.

Mezofilní systém – zahrnující funkční biocentra využívající plochy lesů a krajinné zeleně. Ta jsou propojena lokálními biokoridory funkčními v lesních porostech a krajinné zeleni. Navržené biokoridory v plochách ZPF jsou vesměs nefunkční.

e4) prostupnost krajiny

Je zajištěna soustavou místních a účelových komunikací.

e5) ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Navrženy jsou ochranné extravilánové příkopy pro odvedení přívalových vod mimo zastavěné území a organizační opatření na ohrožených plochách zemědělské půdy, ze kterých splachy ornice mohou způsobit škody v zastavěném území, případně ohrozit funkčnost ochranných příkopů. Navrženy jsou:

Blížejov

B19 – plochy vodní-ochranný příkop (podmínkou realizace je využití sousední plochy B6)

B20 – plochy vodní-ochranný příkop (podmínkou realizace je využití sousední plochy B7)

B23 – plochy protierozních opatření - suchý poldr

B25 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

B26 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

Chotiměř

C8 – plochy vodní - ochranný příkop

C9 – plochy vodní - ochranný příkop

Františkov

F1 – plochy vodní - ochranný příkop

Lštěň

L8 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

L9 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

L10 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

Malonice

M4 – plochy protierozních opatření - suchý poldr

Nahošice

N9 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

N10 – plochy vodní (ochranný příkop)

Výrov

V3 – plochy vodní - ochranný příkop

V4 – plochy protierozních opatření - organizační opatření

e6) rekreace

Přípustné je využívání objektů v zastavěném území pro rekreaci. Ve volné krajině nebude připuštěn vznik rekreačních objektů.

e7) dobývání ložisek nerostných surovin

Ukončeno bylo využívání ložisek cihlářských surovin severně od zastavěného území Blížejova, zůstává zachována ochrana ložisek západně od Blížejova.

f) 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení-čisté

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

- bytové domy
- rodinné domy
- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu do maximálně 40 m² zastavěné plochy)
- veřejná prostranství
- související plochy dopravní a technické infrastruktury

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 100 m²
- další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístovat:

- všechny aktivity výrobního charakteru
- občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 25%
- maximální výška zástavby-bytové domy-2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- rodinné domy-přízemní s možností využití podkroví

Plochy bydlení-venkovské

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

- nízkopodlažní obytné objekty
- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat

- chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m²
- pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

- veškeré výrobní aktivity

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 25%

- maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkroví

- maximální výška zástavby - v centrech částí obce přípustné dvoupodlažní objekty s možností využití podkroví

- v okrajových částech a v nových rozvojových lokalitách přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy rekreace

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

- rekreační objekty o maximální zastavěné ploše 50 m²
- zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenaruší charakter území a kvalitu prostředí

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- veškeré výrobní aktivity
- chov domácích zvířat pro komerční účely
- chov užitkových zvířat

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 10%
- přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy občanského vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání
- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
- sportu
- kultury
- pro ochranu obyvatelstva
- pro veřejné stravování a ubytování
- služeb
- vědy a výzkumu
- veřejné administrativy
- hřbitovy

- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku
- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
- pěší a cyklistické komunikace
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- veřejnou zeleň, parky
- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené obytné

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- obytné nízkopodlažní objekty
- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro stavby a zařízení, které narušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- maximální výška zástavby v centru Blížejova 2 nadzemní podlaží, v ostatních částech přízemní objekty s možností využití podkroví

- maximální výška zástavby - v centrech částí obce přípustné dvoupodlažní objekty s možností využití podkroví
- v okrajových částech a v nových rozvojových lokalitách přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch
2. Přípustné využití-plochy se člení na:
 - plochy silniční dopravy (silnice II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže)
 - plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu, nádraží, stanice, provozní budovy, přecladiště a správní budovy)
 - plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - související stavby technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:
 - vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
 - odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
 - energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)
 - spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
 - plochy pro nakládání s odpadem
 - související zařízení dopravní infrastruktury
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

Plochy výroby a skladování

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich

potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství
 - pozemky pro sklady a skladové areály
 - související zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
 - zařízení pro vědu a výzkum
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:
 - pozemky pro bydlení
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 40%
 - minimální podíl zeleně 20%
 - maximální výška zástavby 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístit zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití
- 2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - pozemky pro výrobní zařízení
 - pozemky skladů
 - pozemky velkoobchodu a logistiky
 - pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
 - zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy
 - pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení
4. Nepřípustné využití
 - v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
 - v plochách je nepřípustné umístit výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití- jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody
2. Přípustné využití- plochy zahrnují:
 - vodní toky
 - vodní plochy (přirozené i umělé)
 - odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
 - kanály, průplavy a obdobná zařízení
3. Podmíněně přípustné využití- v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití- v plochách není přípustné umístit stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské

1. Hlavní využití- vymezují se pro zajištění zemědělské funkce
2. Přípustné využití- plochy zahrnují:
 - zemědělský půdní fond
 - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
 - doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků
 - opatření na ochranu před erozí
3. podmíněně přípustné využití- v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy lesní

1. Hlavní využití- vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
2. Přípustné využití- plochy zahrnují:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

- související dopravní a technickou infrastrukturu

3. podmíněně přípustné využití- v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
- chov včel

4. Nepřípustné využití- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy přírodní

1. Hlavní využití- vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2. Přípustné využití- plochy zahrnují:

- pozemky národního parku
- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky ostatních zvláště chráněných území
- pozemky evropsky významných lokalit
- pozemky biocenter

3. Podmíněně přípustné využití- v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití- jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2. Přípustné využití- plochy zahrnují např.:

- nezastavěné krajinné plochy
- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajínotvornou funkcí)
- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
- ochrannou zeleň
- související stavby dopravní a technické infrastruktury

3. Podmíněně přípustné využití- v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy těžby nerostů

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky využívané pro těžbu nerostných surovin a ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - pozemky pro těžbu nerostů (povrchové doly, lomy, pískovny)
 - pozemky pro úpravy a zpracování nerostů
 - pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadu (odvaly, kaliště)
 - pozemky rekultivací
 - pozemky dopravní a technické infrastruktury
 - pozemky pro ochranu životního prostředí (ochranná zeleň)
3. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístit:
 - pozemky pro bydlení
 - pozemky pro rekreaci

Plochy ochranné zeleně

1. Hlavní využití-vymezují se jako v nezastavitelné s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - ochrannou zeleň
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - související stavby dopravní a technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití- jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření a plochy zůstávají v ZPF.
2. Přípustné využití
 - Organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)
 - suché poldry
 - revitalizaci vodních toků
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

f2) Vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

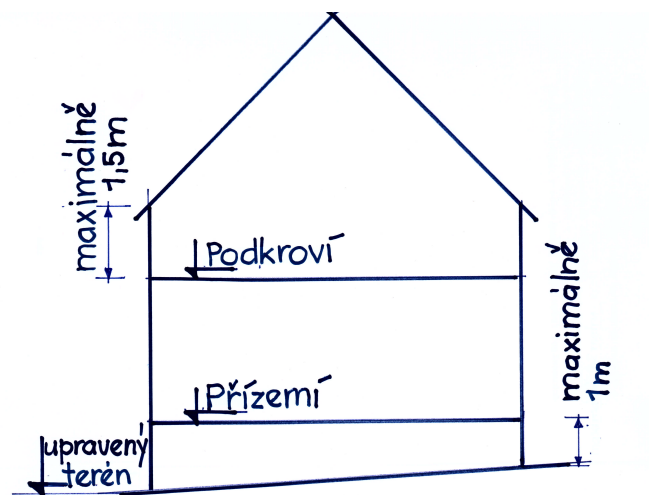
Maximální podíl zastavění – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru



Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

g) 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

Vymezeny jsou:

Stavby pro dopravu (WD)

WD2 – místní komunikace Nahošice (lokalita **N3**)

WD3 – místní komunikace Chotiměř (lokalita **C8**)

WD4 – místní komunikace Malonice-Františkov (lokalita **M3, F3**)

WD5 – koridor železnice (lokality **B14, C10, N11 a P12**)

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – ČOV Blížejev (lokalita **B24**)

WT2 – ČOV Chotiměř (lokalita **C6**)

WT3 – kanalizační řad Nahošice-Blížejev

WT4 – kanalizační řad Přívozec-Chotiměř

WT5 – kanalizační řad Františkov-Chotiměř

WT6 – kanalizační řad Lštění-Chotiměř

WT7 -napojení kanalizace Malonice na kanalizační řad Lštění-Chotiměř

WT8 – vodojem Františkov

WT9 – vodojem Výrov včetně přípojky ze stávajícího vodovodu

WT10 – vodovodní řad Blížejev-Přívozec

WT11 – vodovodní řad Přívozec-Františkov

WT12 – vodovodní řad Františkov-vodojem Františkov (výtlačný a distribuční řad)

WT13 – vodovodní řad Františkov-Chotiměř

WT14 – vodovodní řad Františkov-Malonice

WT15 – vodovodní řad Malonice-Lštění

WT16 – vodovodní řad vodojem Výrov-Výrov

WT17 – vodovodní řad Výrov-Nahošice

WT18 – sběrný dvůr obce (lokalita **B7**)

WT20 – transformační stanice TSC včetně přípojky VN

WT21 – transformační stanice TSD včetně přípojky VN

WT22 – transformační stanice TSE včetně přípojky VN

WT23 – transformační stanice TSF včetně přípojky VN

Opatření pro ochranu krajiny (WK)

WK4 – ochranný extravilánový příkop (lokalita **F1, C8**)

WK5 – ochranný extravilánový příkop (lokalita **C9**)

WK6 – ochranný extravilánový příkop (lokalita **V3, N10**)

WK7 – ochranný extravilánový příkop (lokalita **B19**)

WK8 – ochranný extravilánový příkop (lokalita **B20**)

WK9 – suchý poldr (lokalita **B23**)

WK10 – protierozní opatření (lokalita **V4**)

WK11 – protierozní opatření (lokalita **N9**)

WK12 – protierozní opatření (lokalita **B25**)

WK13 – protierozní opatření (lokalita **B26**)

WK14 – protierozní opatření (lokalita **L8**)

WK15 – protierozní opatření (lokalita **L9**)

WK16 – revitalizace vodoteče (lokalita **L7**)

WK17 – protierozní opatření (lokalita **L10**)

WK18 – suchý poldr (lokalita **M4**)

Asanace (WA)

WA1 – asanace ocelokolny (lokalita **L6**)

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Vymezeny jsou:

Veřejné stavby a prostranství (WP)

WP1 – rozšíření sportovního areálu v Blížejevě (lokality **B9**), dotčeny pozemky p. č. 1112; 1114 a 1252 v k.ú. 605620 Blížejev, předkupní právo ve prospěch obce Blížejev, 345 45 Blížejev č. p. 151

WP2 – veřejná zeleň ve Lštění (lokality **L5**), dotčeny pozemky p. č. 1490; 1491 a 1566 v k. ú. 687855 Lštění nad Zubřinou předkupní právo ve prospěch obce Blížejev, 345 45 Blížejev č. p. 151

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Nebyla stanovena.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Chotiměř

C5 – plochy bydlení (podmínkou využití je využití sousední lokality **C4** z více než 75 %)

Přívozec

P4 – plochy bydlení (podmínkou je využití ploch bydlení vymezených v části Přívozec z více než 75 %)

P5 – plochy bydlení (podmínkou je využití ploch bydlení vymezených v části Přívozec z více než 75 % včetně lokality **P4**)

P6 – plochy dopravní infrastruktury-místní komunikace (podmínkou realizace je využití lokality **P5**)

P7 – plochy bydlení (podmínkou je využití ploch bydlení vymezených v části Přívozec z více než 75 % včetně lokality **P5**)

P8 – plochy výroby a skladování (podmínkou využití je vyčerpání lokality **P9** z více než 50% nebo pokud zbývající využitelná plocha v lokalitě P9 nedostačuje záměru jednoho konkrétního investora)

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Jsou vymezeny plochy soustředěné výstavby rodinných domů. V dohodě o parcelaci bude provedena parcelace celé lokality řešené územním plánem včetně vymezení dostatečných ploch pro umístění dopravní a technické infrastruktury a zajištění přístupu ke všem stavebním pozemkům v souladu s platnými předpisy. Jsou vymezeny lokality označené v územním plánu **C4** a **L1**.

l) 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

Tyto plochy územní plán nevymezuje.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy územní plán nevymezuje.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nebylo stanoveno.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto stavby nebyly vymezeny.

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:

13 stran textu formátu A3

5 grafických příloh formátu 1800/1118 mm

C. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. §173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti změně č. 1 územního plánu Blížejov, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj.

Dne.....

.....

Jiří Císař

místostarosta obce

.....

Jiří Červenka

starosta obce