

Projekt "Územní plán Blížejev" byl spolufinancován z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2014.



Název dokumentace: - územní plán Blížejev

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň,

Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

Doprava: konzultace Ing. Karel Nedvěd, Věra Pejřimovská

Vodní hospodářství: Ing. arch. Petr Tauš, Ing. Václav Chvátal

Energetika: Ing. Petr Leitl, konzultace Ing. Pavel Korecký

Zábor ZPF: Milan Doležal

Digitální zpracování: Ing. Tomáš Křivanec

Záznam o účinnosti

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Blížejev
b) datum nabytí účinnosti územního plánu
c) údaje o pořizovateli územního plánu	MÚ Horšovský Týn, odbor výstavby a ÚP
- jméno a příjmení oprávněné úřední osoby
- funkce oprávněné úřední osoby
- podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
- otisk úředního razítka.	

Obsah územního plánu

A. Územní plán

	stránka
1. Textová část výroku	
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	4
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, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	6
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)	7
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	12
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	12
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	12
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	13
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	13
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	13

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	13
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	13
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	13
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	
b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	
c) koncepce veřejné infrastruktury	
c1) dopravní infrastruktura	
c2) technická infrastruktura	
d) výkres veřejně prospěšných staveb	
e) výkres pořadí změn v území (podle potřeby)	

B. Odůvodnění územního plánu

1. Textová část

a) postup při pořízení územního plánu	14
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	14
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	14
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	15
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	15
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	15
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	17
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	17
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	17
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	23

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23
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	25
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	25
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	25
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	25
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	25
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	25
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	30
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	30

2. Grafická část odůvodnění

a) výkres širších vztahů	
b) koordinační výkres	
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	

C. Poučení 31

D. Účinnost 31

A. ÚZEMNÍ PLÁN

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

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

Zůstávají 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)

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

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 Malonice 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) **koncepte veřejné infrastruktury - c1) dopravní infrastruktura** jsou vymezeny vybrané účelové komunikace významné pro zajištění dostupnosti 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 Blížejevě (lokality **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 soustředován 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 (lokalita **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 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.

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:

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

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.

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
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 podkrovní
 - rodinné domy-přízemní s možností využití podkrovní

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 podkrovní

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 nenarušují charakter území a kvalitu prostředí
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:
 - 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 umísťovat:
 - ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:
 - 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 umísťovat 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 umísťovat:
 - 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 umísťovat:
 - 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 umísťovat:
 - 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

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'ovat:

- 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'ovat v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit'ovat:

- 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'ovat:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit'ovat:

- 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'ování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit'ovat:

- 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'ovat:

- 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'ovat 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 umísťovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat 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 umísťovat:

- 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 umísťovat:

- 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 umísťovat:

- 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 krajinotvornou 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 umísťovat:

- 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 využitě pro těžbu nerostných surovin a ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- 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 zeleň

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.

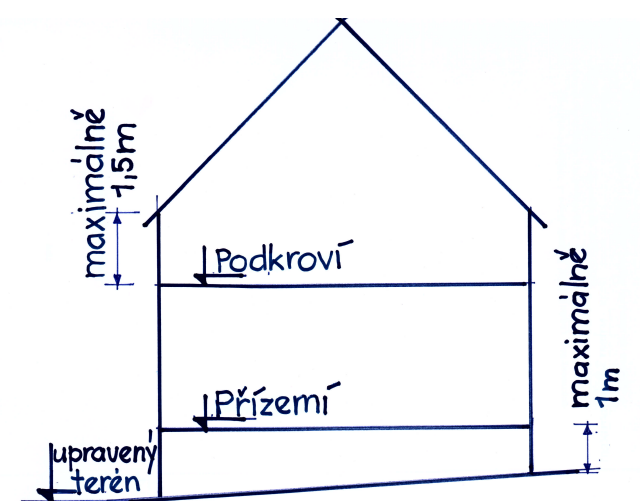
Maximální podíl zastavění – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

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 Malonic 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 polder (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 polder (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 (lokalita **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 (lokalita **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

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
c) koncepce veřejné infrastruktury	c1) dopravní infrastruktura 1 : 5 000
	c2) technická infrastruktura 1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Blížejev rozhodlo o pořízení územního plánu usnesením ze dne 1.3. 2012 pod bodem č. 261 na základě § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) z vlastního podnětu. Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Horšovský Týn odbor výstavby a územního plánování, který splňuje kvalifikační požadavky dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Pověřenou spolupracující osobou s pořizovatelem na územním plánu je místostarosta obce Jiří Císař.

V říjnu 2012 byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh zadání územního plánu. Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou od 1.11.2012 do 3.12.2012. Veřejná vyhláška byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání územního plánu zaslán jednotlivě. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zadání územního plánu a sousední obce své podněty. Ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu mohl každý uplatnit své připomínky.

Na základě obdržení požadavků a podnětů bylo upraveno zadání územního plánu, které pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Blížejev ke schválení. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 17.12.2012 schválilo upravené zadání pod bodem č. 367 usnesení.

Schválené zadání územního plánu bylo předáno zpracovateli, Ing. arch. Petru Taušovi, jako podklad pro vypracování Návrhu územního plánu.

Pořizovatel dle § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil opatřením č.j. MUHT 12526/2014 ze dne 22.12.2014 termín společného projednání návrhu územního plánu s dotčenými orgány, na 9.2.2015. Toto oznámení rozeslal jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím 15 dní předem. Dále vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dní ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu územního plánu a to na Obecním úřadě Blížejev nebo u pořizovatele, na Městském úřadě Horšovský Týn. Ze společného projednání byl sepsán zápis.

Po skončení lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek byla pořizovatelem vyhotovena pod č.j. MUHT 6226/2015 Žádost o stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, která byla spolu s odeslána k posouzení na Krajský úřad Plzeňského kraje odbor regionálního rozvoje.

Krajský úřad PK odbor regionálního rozvoje posoudil návrh územního plánu Blížejev a vydal stanovisko, ve kterém konstatuje, že Návrh územního plánu Blížejev lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ust. § 52 stavebního zákona. Tento dokument byl vydán 24.7.2015 pod zn.: RR/2661/2015.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru regionálního rozvoje oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím opatřením MUHT 9900/2015 ze dne 21.10.2015 termín veřejného projednání na 2.12.2015. Po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou je územní plán pořizován. Zároveň bylo oznámeno, že nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby své námitky a to podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Z veřejného projednání byl sepsán zápis.

V 7 denní lhůtě ode dne veřejného projednání nebyly podány žádné námitky. Pořizovatel vypracoval Návrh na vydání územního plánu, který předal zastupitelstvu obce ke schválení.

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

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

Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR byla schválena Vládou ČR dne 20.7.2009, č. Usnesení 929 a aktualizována usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015. Stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům. Pro řešené území obce Blížejev jsou v ní stanoveny obecné zásady, které byly respektovány při tvorbě územního plánu:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.
- 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.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch

(tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

- V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

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

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech.

- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel

Území obce Blížejev leží mimo rozvojové oblasti a osy. Podrobněji jsou požadavky na rozvoj území upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 2.9.2008, č. Usnesení 834/08. Nabyly účinnosti 17.10.2008. Aktualizovány byly 10.3.2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14. Aktualizace č. 1 nabyla účinnost 1.4.2014.

Vymezují rozvojová území a osy rozvoje. Řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti. Respektovány jsou limity a požadavky na řešení vyplývající z dokumentace ZÚR:

- úpravy trati ČD (koridor šíře 200 metrů, vymezeno jako veřejně prospěšná stavba)
- nově vymezený rozsah prvků regionálního ÚSES (regionální biocentrum RB1897, regionální biokoridory RK215 a RK218)
- chráněná území nerostných surovin (rozsah aktualizování podle Rozhodnutí MŽP ČR č.j. 1463/ÚOPL/92 z 1.4.1993, kterým byl upraven rozsah chráněného ložiskového území Blížejev I.)
- záplavové území dle údajů Správy povodí Vltavy, závod Berounka v Plzni
- VTL plynovod a regulační stanice

- archeologická naleziště (jádra částí obce Blížejev, Chotiměř, Lštění, Malonice, Nahošice, Výrova lokality ve volné krajině Háj v k.ú. Lštění a návrší na pravém břehu Zubřiny proti Blížejevu na k.ú. Přívozec)

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

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánu:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů
- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Úkoly územního plánu:

- posuzuje stav území obce
- stanovuje koncepci jejího rozvoje
- prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů
- stanovuje regulativy využití ploch
- stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce
- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytváří podmínky pro kvalitní bydlení
- umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů
- vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany
- posuzuje vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj území

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR.

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

Požární ochrana

Ke všem objektům a areálům je zajištěn přístup pro požární techniku.

Civilní ochrana

V souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb. se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:.

Požadavky pro území mimo areál lomu:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo zvláštní povodní.

- zóny havarijního plánování

Nejsou vyhlášeny.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž nejsou ani stanoveny požadavky na ukrytí obyvatelstva v jejím důsledku.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není předpokládán vznik mimořádné události vyžadující evakuaci obyvatelstva. V ojedinělých případech menšího rozsahu je možno využít ubytovacích zařízení cestovního ruchu v okolí obce, případně zařízení občanského vybavení v Horšovském Týně a Domažlicích.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V objektech obecního úřadu.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování pitnou vodou cisternami, užitková z vodních nádrží a toků na území obce. Na území obce nejsou zařízení vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií.

Obrana státu

Nejsou známy požadavky z hlediska obrany státu.

Ochrana veřejného zdraví

Je zajištěna vymezením výrobních ploch na okrajích zastavěného území, návrhem ochranné zeleně oddělující stávající provozy cihelny a vymezením koridoru železnice mimo zastavěné a zastavitelné území.

Ochrana nerostných surovin

Na území obce je vymezeno chráněné ložiskové území a výhradní ložisko cihlářských hlín. Územní plán respektuje toto ložisko nerostných surovin. Těžba cihlářských hlín v dobývacím prostoru severně od Blížejova byla ukončena a dobývací prostor byl zrušen.

Poddolovaná území

Na území obce nejsou registrována.

Ochrana před povodněmi

Území obce je dotčeno možným ohrožením povodní pouze v údolí Zubřiny. Potenciálně je ohroženo lokálními povodněmi při přívalových srážkách z ploch ZPF. Navržena jsou opatření na ochranu území a omezení erozního ohrožení u všech sídel potenciálně ohrožených přívalovými srážkami.

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

Ve schváleném zadání nebylo požadováno zpracovat samostatné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

c1) životní prostředí

Nedochází k výraznému narušení životního prostředí v obci. Urbanistickým rozvojem dle změny ÚPN-SÚ nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody. Jsou respektovány významné krajinné prvky v území dle zákona (údolní niva Zubřiny, plochy lesy, osamělé stromy a jejich skupiny v krajině a doprovodná krajinná zeleň cest a vodotečí).

Je vymezen územní systém ekologické stability a navržena opatření pro zajištění jeho funkčnosti (v trasách nefunkčních biokoridorů vymezeny plochy pro jejich realizaci).

c2) chráněná území

Na území obce se nevyskytují zvláště chráněná území přírody (NATURA 2000) ani ptačí oblasti a přírodní rezervace.

c3) vliv na území podle územně analytických podkladů

Z dostupných územně analytických podkladů nevyplývají pro území obce zvláštní požadavky. Respektovány jsou známé rozvojové záměry (trať ČD, rozvoj vodovodní sítě, ochrana ložisek nerostných surovin.).

c4) předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území (SWOT analýza)

Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

- omezení eroze
- omezení ohrožení přívalovými srážkami
- omezení ohrožení podzemních a povrchových vod vypouštěním nečištěných odpadních vod

vliv na posílení slabých stránek

- zlepšení podmínek pro život obyvatelstva obce
- odstranění závislosti na nekvalitních podzemních vodách (realizace vodovodu)

vliv na využití silných stránek a příležitostí v území

- přírodní prostředí
- možnosti pro rozvoj cestovního ruchu
- rozvoj obytné funkce (obytné zázemí Domažlic a Horšovského Týna)
- rozvoj občanské a sportovní vybavenosti
- zlepšení dopravní obslužnosti (zrychlení provozu na trati ČD, úprava místních komunikací v Blížejevě a Nahošicích).

vliv na stav a vývoj hodnot území

- zachování urbanistické struktury sídel venkovského charakteru s nízkopodlažní zástavbou drobného měřítka
- vytvoření podmínek pro ochranu krajiny a zachování významných krajinných hodnot (údolní niva, členění krajiny zelení)
- vytvoření podmínek pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES

c5) vyhodnocení přínosu k naplnění priorit územního plánování

Územní plán Blížejova je základním podkladem pro řízení územního rozvoje v obci a jejích částech. Bez ní by byla prakticky zablokována veškerá nová výstavba na území obce. Současně vytváří právní rámec pro navazující územní a stavební řízení včetně možnosti zásahu do majetkových vztahů vymezením veřejně prospěšných staveb a slouží jako podklad pro pozemkové úpravy.

c6) shrnutí

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území obce. Vytváří podmínky pro územní rozvoj při zachování kvalit přírodního a životního prostředí a ochraně krajinných hodnot.

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

Krajský úřad nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

území.

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

f1.1) rozvojové předpoklady

Demografie

Vývoj počtu obyvatelstva

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	návrh
Počet obyvatel	1042	1200	1053	1034	1431	1800

Věková skladba

Skupina	1991		2011	
	absolutně	%	absolutně	%
0 – 14 let	144	13,9	270	18,9
15-64	723	69,8	1008	70,4
65+	169	16,3	153	10,7
celkem	1036	100,0	1431	100,0

Z uvedených dat je patrný trend k nárůstu velikosti obce především migrací (vliv rozsáhlé výstavby bytů v poslední dekádě). Výrazné zlepšení doznala věková skladba obyvatel. Na této skutečnosti se podílí příliv převážně mladších ročníků ekonomicky aktivního obyvatelstva do nových bytů realizovaných v poslední dekádě. v obci jsou tak vytvořeny základní podmínky pro stabilizaci, případně nárůst počtu obyvatel přirozenou měnou. Lze tudíž reálně předpokládat další tlak na rozvoj obytné funkce.

Ekonomická aktivita

Ekonomická základna obce je soustředěna do části Blížejev. Nové rozvojové plochy pro rozvoj ekonomické základny obce budou vymezeny při silnici mezi Blížejevem a Přívozcem.

Novou složkou ekonomické základny obce se stává terciární sféra zaměřená na cestovní ruch a turistika (podmínky pro rozvoj rekreačního areálu v Nahošicích). Tato sféra má potenciál dalšího rozvoje.

Domovní a bytový fond

Nová výstavba v Blížejevě v rozsahu cca 70 bytů významně posílila podíl trvale obydlených bytů

a domů. Rekreačně jsou tak využívány především obytné domy v menších částech obce. Vzhledem ke stávajícímu využití a technickému stavu nejsou významnou rezervou pro bydlení, požadavky na bydlení jsou tak řešeny vesměs novou výstavbou.

Shrnutí

Blížejev je atraktivní pro rozvoj bydlení vzhledem ke kvalitnímu prostředí, dobré dopravní dostupnosti z Horšovského Týna a Domažlic, odpovídajícímu občanskému vybavení i politice obce podporující aktivní migraci především mladších obyvatel.

f1.2) ochrana hodnot území

Přírodní hodnoty

Na území obce nejsou zvláště chráněná území, plochy NATURA 2000 ani ptačí oblasti s výjimkou významných krajinných prvků. Ty jsou v územním plánu respektovány.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot je významná údolní niva Zubřiny a krajinná zeleň členící krajinu s vysokým podílem ploch ZPF.

Kulturní hodnoty

Zůstávají zachována původní centra částí obce s charakteristickou venkovskou zástavbou, nové rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu po obvodě, charakter center tak není narušen. Regulační podmínky ploch s rozdílným způsobem využití omezují výškovou hladinu zástavby tak, aby nebyly narušeny jak vnitřní prostory částí obce, tak dálkové pohledy a začlenění zástavby do krajiny.

Z hlediska historického patří celé území obce do regionu lidové architektury. V části Blížejev pak zástavba okolo návsi tvoří cenný soubor historicky významných staveb.

Památkově chráněné objekty

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Chráněny jsou:

část obce	název památky	registrační číslo
Blížejev	kostel svatého Martina	24194/4 – 2034
Lštění	tvrz	14873/4 – 2137
Chotiměř	zámecká kaple svatého Jana Nepomuckého	22488/4 – 2035
	socha svatého Jana Nepomuckého	16455/4 – 2037
	sousoší Kalvárie	24976/4 – 2036

f1.3) urbanistická koncepce

Při návrhu zastavitelných ploch byly respektovány plochy již vymezené v předchozí ÚPD. Podstatná část disponibilních ploch v části Blížejev již byla využita, další územní rozvoj je pak omezen limitujícími prvky (údolní niva Zubřiny, trať ČD včetně koridoru pro její úpravu, ložiska nerostných

surovin). Další rozvoj obytné funkce se tak bude odehrávat v ostatních venkovských částech obce, Soustředěn bude do částí Chotiměř, Přívozec a Lštění (jedná se o větší sídla s dobrou dopravní dostupností). V ostatních částech obce (Františkov, Malonice, Nahošice a Výrov se jedná o minimální rozsah nových ploch. Specifické podmínky (využití stávajícího areálu záměčku) v Nahošicích jsou využity pro vytvoření možností pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky.

Pro rozvoj ekonomické základny je vymezena plocha výroby a skladování při komunikaci mezi Blížejevem a Přívozcem. Tato plocha je dobře dopravně dostupná s komunikací III/1833 do Staňkova. Leží mimo kontakt s plochami bydlení a je tak omezeno na minimum narušení obytného prostředí.

f1.4) krajina

Krajina na území obce výškově lehce modelována bez výrazných terénních útvarů. Její osu tvoří údolní niva Zubřiny, ze které se krajina mírně zdvihá. Výraznější lesní porosty zasahují území obce jen v okrajových částech na severu a na západu. Na území obce je malý podíl ploch krajinné zeleně soustředěné v údolní nivě. Z tohoto hlediska je přínosem návrh ploch krajinné zeleně, protierozních opatření a revitalizace vodních toků, které zpomalí odtok vody z krajiny. Zlepší se tak ekologická stabilita krajiny a omezí podmínky pro erozi ploch ZPF.

Členění krajiny

druh pozemku	výměra (ha)	podíl (%)
orná půda	1 319	52,80
zahrady	44	1,76
ovocné sady	2	0,08
trvalé travní porosty	299	11,97
zemědělská půda celkem	1 664	66,61
lesní plochy	595	23,82
vodní plochy	23	0,92
zastavěné plochy	37	1,48
ostatní plochy	179	7,17
celkem obec Blížejev	2 498	100,0

Je patrný vysoký podíl ploch zemědělského půdního fondu tvořeného převážně ornými půdami.

f1.5) vodní toky

Území obce je odvodňováno Zubřinou (ID toku 10100148) do Radbuzy. Na území obce se do Zubřiny vlévají z levé strany místní bezejmenné vodoteče v Blížejevě a na východním okraji Blížejeva a meliorační kanál od Výrovy. Pravostrannými přítoky jsou místní bezejmenné vodoteče v Nahošicích a Chotiměři od Malonic a Lštění.

Místní vodoteče jsou málo vodnaté s malým povodím. Vodní plochy zahrnují pouze menší vodní nádrže v jednotlivých částech obce.

f1.6) územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability byl zpracován s využitím ZÚR PK , generelu lokálního ÚSES při respektování již vymezených prvků při pozemkových úpravách.

Nadregionální úroveň ÚSES

Území obce není dotčeno prvky nadregionálního ÚSES ani jejich ochrannými pásmy.

Regionální úroveň ÚSES

Na toku Zubřiny je vymezen regionální biokoridor (RK215 a RK218) s vloženým biocentrem (RB1897) mezi Blížejovem a Chotiměří..

Rozsah prvků byl upraven tak, aby jejich hranice byly přednostně vedeny po pozemkových hranicích. Byl ponechán překryv s koridorem úprav železniční tratě č.180 (přesné vymezení bude možné až po realizaci tratě, do jejího zahájení bude biokoridor a biocentrum plně funkční ve vymezené hranici.

Lokální úroveň ÚSES

Byla převzata koncepce ze stávající ÚPD, která je v souladu s Generelem ÚSES. Úpravy rozsahu prvků byly provedeny v souladu s jejich vymezením v rámci komplexních pozemkových úprav a dále tak, aby podle možností byly hranice prvků ÚSES vedeny po hranicích pozemků při zachování minimálních plošných a rozměrových standardů těchto prvků

f1.7) regulace využití ploch

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití). Možné využití ploch bylo upraveno v souladu s venkovským charakterem území.

Nově byly vymezeny regulativy pro

- plochy ochranné zeleně.

Důvodem je nutnost vymezení ploch oddělujících obytné plochy od ploch výroby a dopravní infrastruktury a omezení negativní vlivů těchto ploch na funkci bydlení.

- plochy protierozních opatření

Důvodem bylo vytvořit překryvnou plochu v nezastavěném území vymežující pozemky vyžadující protierozní ochranu (ochranu území před splachem při přívalových srážkách) a chránících zastavěné území pod těmito plochami před přívalovými srážkami zvýšením retenční schopnosti území, zpomalením odtoku a odtokem méně splachem ornice znečištěné vody

Rozdělen byl regulativ pro

Plochy bydlení na:

- plochy bydlení-čisté bydlení

- plochy bydlení-venkovské

Důvodem je potřeba rozlišit tyto plochy z hlediska možného diametrálně odlišného využití zvláště s ohledem na možné využití pro zemědělskou malovýrobu a chov drobného zvířectva

Ve vymezení pojmů byly definovány pojmy používané v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou definovány v jiných právních předpisech. Nebyly nově definovány pojmy vycházející ze znění stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů, případně dalších právních předpisů.

f1.8) dopravní infrastruktura

Silnice III. třídy

III/18310 – páteřní komunikace ve směru od Horšovského Týna přes Blížejov, Přívozec, Františkova Lštění na Kanice. Propojuje silnice II/183 a II/193.

III/18312 – v Přívozci odbočuje na Chotiměř a dál pokračuje do Staňkova. Součást hlavní dopravní osy území.

III/1831 – z Blížejova směřuje přes Nahošice do Milavčí a na silnici II/183

III/1833 – odbočka z III/1831 do části Výrov

III/18314 – odbočka z III/18310 do části Malonice

III/18315 – spojka z Chotiměře na silnici III/18310 ve směru na Lštění

III/18312 – spojuje část Lštění s Osvračínem

Silnice III. třídy jsou stabilizované bez návrhu zásadních úprav. Vymezeny jsou křižovatky těchto silnic a křižovatky z místními komunikacemi vyžadující úpravu (vesměs se jedná o křížení pod ostrým úhlem). Tyto úpravy podle prováděny podle místních podmínek (v zastavěném území na disponibilních plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství.

Vymezeny jsou místa přístupu do rozvojových lokalit pro výrobu ze silnice III/18310 mezi Přívozcem a Blížejovem tak, aby byl minimalizován počet nových křižovatek na této silnici.

Místní komunikace

Z hlediska obce má význam komunikace propojující části Františkov a Malonice pro zkrácení spojení z Malonic do Blížejova. Navržena je úprava této komunikace (rozšíření, nový povrch). Úprava je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Z hlediska širších vztahů je významná místní komunikace ze Lštění do Milavčí.

Navrženy jsou místní komunikace v Nahošicích jako víceúčelová stavba zajišťující přístup do severní části sídla po okraji zámeckého areálu, když stávající komunikace po jeho jižním okraji nevyhovuje a její rozšíření nepřipadá v úvahu. Tato komunikace současně bude plnit úlohu protipovodňové hráze chránící areál zámku.

V částech Blížejev, Přívozec a Chotiměř jsou navrženy místní komunikace zajišťující přístup do rozvojových lokalit bydlení. V rozvojových lokalitách budou obslužné komunikace vymezeny v rámci parcelace těchto lokalit jako komunikace zklidněné v kategorii D1.

Účelové komunikace

V grafické příloze **c1) dopravní infrastruktura** jsou vyznačeny vybrané účelové komunikace významné pro zajištění prostupnosti krajiny a její zemědělské využívání.

Železniční trať

Územím obce prochází železniční trať č. 180 Plzeň-Domažlice. V souladu se ZÚR PK a záměry SŽDC je vymezen koridor pro přeložku této trati (narovnání oblouků a zvýšení rychlosti). Zastávka je pouze v Blížejevě, bude přeložena na novou trasu.

Hromadná doprava osob

Je zajišťována po železnici do Staňkova A Domažlic. Mezi částmi obce a, sousedními obcemi a do Horšovského Týna je doprava zajišťována Autobusy.

Doprava v klidu

Předpokládáno je odstavování vozidel u rodinných domů na vlastních pozemcích. V Blížejevě je u stávajících garáží vymezena plocha pro výstavbu dalších řadových garáží pro vozidla obyvatel v bytových domech na západním okraji Blížejeva.

f1.9) technická infrastruktura

Zásobování vodou

Navržený vodovod je rozdělen do dvou samostatných celků. Jedna část zahrnuje Blížejev, Přívozec, Chotiměř, Františkov, Malonice, Lštění a druhá Výrov a Nahošice.

Napojení všech částí obce na skupinový vodovod vyřeší problémy v zásobování pitnou vodou na celé území obce Blížejev, když stávající vodní zdroje nevyhovují kvalitou vody požadavkům na pitnou vodu.

Pro výstavbu vodovodu je vydáno platné územní rozhodnutí, realizován bude v souladu s ním.

Blížejev

Obec Blížejev je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z 15%. 85% obyvatel používá ke svému zásobení domovní studny. Vlastníkem a provozovatelem je obec Blížejev. Zdrojem vodovodu je vrtaná studna, ze které se čerpá do akumulární nádrže 0,25 m³. Z nádrže je voda rozváděna gravitačně. V současné době je ve výstavbě přivaděč, napojený na skupinový vodovod Nýrsko - Domažlice - Holýšov, na VDJ Lazce 2x1000 m³ (465,00/460,00 m n. m.). Napojení je realizováno přes redukční a vodoměrnou šachtu umístěnou na okraji obce.

Františkov

Místní část Františkov je v současné době zásobena pitnou vodou z místního vodovodu. Zdrojem

vodovodu je studna s vydatností 0,6 l/s, ze které se čerpá do akumulární nádrže 1 m³ u AT stanice. Z nádrže je voda čerpána do vodovodní sítě. Kvalita vody nevyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, vyskytuje se zde radon.

Místní část Františkov bude připojena na skupinový vodovod Nýrsko - Domažlice – Holýšov. Zásobena bude z navrhovaného vodojemu Františkov 1x30 m³ (412,20/410,00 m n.m.).

Chotiměř

Místní část Chotiměř není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Kvalita vody ve studních nevyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu

Místní část Chotiměř bude připojena na skupinový vodovod Nýrsko - Domažlice - Holýšov. Chotiměř bude gravitačně zásobena z navrhovaného vodojemu Františkov .

Lštění

Místní část Lštění není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Kvalita vody ve studních nevyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

Místní část Lštění bude připojena na skupinový vodovod Nýrsko - Domažlice – Holýšov. Bude gravitačně zásobena z navrhovaného vodojemu Františkov.

Malonice

Místní část Malonice není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu veřejnou pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Kvalita vody ve studních nevyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

Místní část Malonice bude připojena na skupinový vodovod Nýrsko - Domažlice - Holýšov. Bude gravitačně zásobena z navrhovaného vodojemu Františkov.

Nahošice

Místní část Nahošice není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Kvalita vody ve studních nevyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

Místní část Nahošice bude připojena na skupinový vodovod Nýrsko - Domažlice – Holýšov v samostatné větvi společně s Výrovem.

Přívozec

Místní část Přívozec není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení soukromé zdroje a obecní studny. Kvalita vody ve studních nevyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

Místní část Přívozec bude připojena na skupinový vodovod Nýrsko - Domažlice – Holýšov..Přívozec. Bude gravitačně zásobena z navrhovaného vodojemu Františkov.

Výrov

Místní část Výrov není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení soukromé zdroje a obecní studny. Kvalita vody ve studních nevyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

Místní část Výrov bude připojena na skupinový vodovod Nýrsko - Domažlice – Holýšov.

Nakládání s odpadními vodami

Blížejev

Obec Blížejev má vybudovanou z části oddílnou a z části jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je napojena většina obyvatel obce. Kanalizace, jejímž vlastníkem je obec a provozovatelem je CHVaK a.s. Odpadní vody jsou odváděny jednotnou kanalizací na centrální čistírnu odpadních vod. Čistírna odpadních vod AQUATECH KDCB 100 pracuje na principu mechanicko-biologického čištění. Z ČOV jsou vyčištěné odpadní vody odvedeny do řeky Zubřiny. Na kanalizační síti jsou umístěny dvě odlehčovací komory.

Mimo odpadních vod běžného komunálního charakteru se v obci vyskytují tito producenti většího množství odpadních vod::

Název producenta:	Charakter výroby	Počet zam.	OV m3/d	BSK5 kg/d	NL kg/d	CHSK Cr kg/d	Ncl. kg/d	NNH4+ kg/d	P-clk. kg/d
Tondach	střešní krytiny	60	3	1,2	1,1	2,2	0,16	0,1	04

Navržené řešení ponechává stávající koncepci. Vymezena je plocha pro novou ČOV vzhledem ke skutečnosti, že stávající ČOV koliduje s úpravami železniční tratě.

Františkov

Místní část Františkov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od obyvatel jsou, po předčištění v septicích, vypouštěny do jednotné kanalizace (charakter dešťové). Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací, která je vyústěna do bezejmenného potoka.

Navrženo je zřízení oddílné splaškové kanalizace napojené přes Přívozec na centrální ČOV Chotiměř. Po její realizaci bude stávající kanalizace využita jako dešťová.

Chotiměř

Místní část Chotiměř má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je napojeno 100 % obyvatel. Kanalizace, která je ve správě obce Blížejev, má celkovou délku 1,285 km. Vybudována je z betonových trub DN 400, původně jako dešťová, svým provedením plně nevyhovující současným normám. Odpadní vody jsou, po předčištění v septicích, touto kanalizací třemi výústmi odváděny do řeky Zubřiny a jejího pravostranného přítoku. Jednotná kanalizace odvádí veškeré

dešťové vody do Zubřiny a jejího přítoku.

Navržena je čistírna odpadních vod na pravém břehu Zubřiny pod obcí. Tato čistírna bude využita jako centrální pro kanalizační soustavu východní části území obce (části Františkov, Chotiměř, Malonice, Lštění a Přívozec). Pro odvádění splaškových vod bude vybudována oddílná splašková kanalizace. Po její realizaci bude stávající kanalizace využita jako dešťová.

Lštění

Místní část Lštění má vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou jsou napojeni všichni obyvatelé. Kanalizace, která je ve správě obce Blížejev, má celkovou délku 1,378 km. Vybudovaná je z betonových trub DN 400, původně jako dešťová, svým provedením plně nevyhovuje současným normám. Odpadní vody jsou, po předčištění v septicích, touto kanalizací pěti výústmi odváděny do Hradištského potoka. Odpadní vody z areálu zemědělského družstva jsou samostatnou stokou odvedeny do Hradištského potoka. Tato stoka délky cca 0,06 km je ve správě zemědělského družstva. Jednotná kanalizace odvádí veškeré dešťové vody do Hradištského potoka.

Navrženo je vybudování oddílné splaškové kanalizace zaústěné do centrální ČOV Chotiměř. Po její realizaci bude stávající kanalizace využita jako dešťová.

Malonice

Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu v místní části Malonice je zakončena v centrálním biologickém septiku. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace je obec Blížejev. Na splaškovou kanalizaci je připojena celá místní část. Vybudovaná je z betonových trub převážně DN 400, celkové délky 0,745 km. Svým provedením plně nevyhovuje současným normám. Ze septiku je předčištěná odpadní voda vypouštěna do Hradištského potoka, který v místě vyústění kanalizace začíná. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Hradištského potoka.

Navržené řešení předpokládá vybudování oddílné splaškové kanalizace a napojení Malonic na kanalizační soustavu s centrální ČOV v Chotiměři. Po její realizaci bude stávající kanalizace využita jako dešťová.

Nahošice

Místní část Nahošice má vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou jsou napojeni všichni obyvatelé obce. Kanalizace, která je ve správě obce Blížejev, má celkovou délku 0,97 km. Vybudovaná je z betonových trub DN 400, původně jako dešťová, v různých časových obdobích, svým provedením plně nevyhovuje současným normám. Odpadní vody jsou, po předčištění v septicích, touto kanalizací čtyřmi výústmi odváděny do řeky Zubřiny a do odvodnění intravilánových vod. Do dalších dvou stok na jihovýchodě obce je vyústěno vždy po jednom objektu, proto nemají charakter kanalizace pro veřejnou potřebu. Jednotná kanalizace odvádí veškeré dešťové vody do řeky Zubřiny a odvodnění intravilánových vod.

Navrženo je vybudování oddílné splaškové kanalizace napojené na ČOV Blížejev. Po její realizaci bude stávající kanalizace využita jako dešťová.

Přívozec

Místní část Přívozec má vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou jsou napojeni všichni obyvatelé. Kanalizace, která je ve správě obce Blížejev, má celkovou délku 1,84 km. Vybudovaná je z betonových trub DN 400, původně byla budována jako dešťová, v různých časových obdobích. Svým provedením plně nevyhovuje současným normám. Odpadní vody jsou, po předčištění v septicích, touto kanalizací třemi výústmi odváděny do řeky Zubřiny. Jednotná kanalizace odvádí veškeré dešťové vody do řeky Zubřiny.

Navržené řešení předpokládá napojení Přívozce na kanalizační soustavu s centrální ČOV v Chotiměři.

Výrov

Místní část Výrov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od obyvatel jsou, po předčištění v septicích, vypouštěny do jednotné kanalizace (charakteru dešťové) z betonových trub DN 400 až DN 600, která ústí do řeky Zubřiny. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací.

Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby :

- domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem).

- jímku na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro místní část).

Do doby realizace kanalizační soustavy v jednotlivých částech obce budou nové objekty vybavovány domovními čistírnami odpadních vod za které je možno považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem. U stávajících objektů může zůstat stávající systém nakládání s odpadními vodami, vyvážení odpadních vod z jímek je přípustné pouze na ČOV Blížejev.

Zásobování elektrickou energií

V řešeném území se nachází čtrnáct stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi ve většině sídel dostatečné, navrženo je místní navýšení - přezbrojení stanic a výstavba nových trafostanic TS-C až TS-F. Pro plochy územních rezerv pak transformační stanice TSB.

V ostatních lokalitách, kde dochází k návrhu zástavby budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území, příkon bude navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic.

Pro podnikání v plochách P8 a P9 se předpokládá vybudování nových odběratelských stanic napojených z vedení procházejících v kontaktu s předmětnými lokalitami, nebude tedy ani přívodními

vedeními zasahovat jiné výstavbové lokality. Umístění a počet těchto stanic není směrně určen, bude navrženo dle konkrétních požadavků investorů.

Návrhové lokality:

B5	plochy bydlení	cca 20kW	z rezervy/navýšení TS10
B6.	plochy bydlení	cca 80kW	z rezervy/navýšení TS9
B7	plochy TI	cca 10kW	z rezervy/navýšení TS6
B9	plochy OV	cca 20kW	z nové TS-A
B10	plochy smíšené	cca 40kW	z rezervy/navýšení TS10
B11	plochy smíšené	cca 30kW	z rezervy/navýšení TS6
B12	plochy výrobní	cca 40kW	z rezervy/navýšení TS5
B10	plochy výrobní	cca 50kW	z rezervy/navýšení TS6
C1, C2	plochy bydlení	cca 30kW	z rezervy/navýšení TS3
C3, C4 (C5)	plochy bydlení	cca 70kW	z nové TS-E
L1, L2	plochy bydlení	cca 70kW	z nové TS-F
L3	plochy smíšené	cca 20kW	z rezervy/navýšení TS12
L4	plochy smíšené	cca 20kW	z nové TS-F
M1	plochy bydlení	cca 15kW	z rezervy/navýšení TS14
N1	plochy bydlení	cca 10kW	z rezervy/navýšení TS8
N2	plochy smíšené	cca 15kW	z rezervy/navýšení TS8
N8	plochy smíšené	cca 10kW	z rezervy/navýšení TS7
P1, P2, P3	plochy bydlení	cca 40kW	z nové TS-D
P4, P5, P7	plochy bydlení/rezerva	cca 50kW	z nové TS-D
P8	plochy výrobní/rezerva		z nové TS-B (rezerva)
P9	plochy výrobní		z nové TS-C
V1, V2	plochy smíšené	cca 20kW	z rezervy/navýšení TS7

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území. Stávající rozvody nízkého napětí v obcích jsou provedeny převážně venkovním vedením. Současný stav nn rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Zásobování plynem

VTL – zůstává zachováno stávající vedení včetně regulační stanice VTL/STL. Respektováno je ochranné a bezpečnostní pásmo zařízení VTL plynovodu.

STL – všechna sídla v řešeném území jsou zásobována zemním plynem sítí distribučních středotlakých plynovodů. Kapacita distribuční sítě je dostatečná pro napojení navržených ploch.

Ochranná a bezpečnostní pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umístování staveb v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním navrženého rozvodného plynové zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy.

zařízení	průměr [mm]	ochranné pásmo [m]	Bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod	80 až 100	4	10
VTL plynovod	100 až 250	4	15
VTL RS	-	4	10
NTL a STL plynovod v obci	Všechny průměry	1	Není stanoveno
NTL a STL plynovod mimo obec	Všechny průměry	4	Není stanoveno

Zásobování teplem

Zásobování teplem v obci je vyřešeno plynofikací celého území, Podmínky pro možné alternativní způsoby vytápění sledují zlepšení kvality ovzduší v obci.

Spoje

Řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, tato nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky, stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona. Radioreléová trasa neprochází zastavěným ani návrhovým územím obce, neomezuje tedy navrženou výstavbu.

Nebyly vymezovány plochy pro nová zařízení spojů. Jejich umístování v nezastavěném území umožňují podmínky regulace ploch nezastavěného území.

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

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

Obec Blížejov sousedí s obcemi: Horšovský Týn, Hradiště, Kanice, Koloveč, Meclov, Milavče, Osvračín, Zahofany

Vzhledem k poloze má obec Blížejov vazby jak na Horšovský Týn, tak i na město Domažlice. Zanedbatelné nejsou ani vazby v ekonomické oblasti na Staňkov. S menšími obcemi v sousedství nejsou

vazby výrazné, vyžadující specifické řešení v územním plánu.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Vyhodnocení splnění zadání

Územní plán je zpracován v souladu se schváleným zadáním. Menší úpravy v řešení byly vyvolány konkrétními požadavky na řešení, které vyplynuly ze změny podmínek v území během zpracovávání územního plánu a konkrétních podnětů obce, dotčených orgánů a ostatních organizací.

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,

Viz kapitola „b) **výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona**“ -b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a kapitola **f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území** Odůvodnění územního plánu Blížejov

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

V územním plánu jsou navržena protierozní opatření. plnicí funkci ochrany před přívalovými srážkami jak zpomalením odtoku srážek, tak i jejich odvedením mimo zastavěné území a zajištění průtoku zastavěným územím.

c) požadavky na rozvoj území obce

V zadání jsou stanoveny požadavky na řešení, které územní plán plní:

- ochrana území před přívalovými srážkami – *navržena jsou protierozní opatření, není navrhován územní rozvoj v zátopovém území Zubřiny*
- posílení obytné funkce – *vymezeny jsou rozvojové plochy pro bydlení a smíšené obytné*
- zlepšení kvality života (veřejná infrastruktura) – *navržena koncepce nakládání s odpadními vodami, na území obce je funkční zásobování energiemi a vodou*
- zlepšení podmínek pro trávení volného času – *vymezeny plochy veřejného sportovního a rekreačního vybavení*
- ochrana přírodních hodnot a koncepce tvorby a údržby krajiny – *vymezeny prvky ÚSES, chráněny údolní nivy vodotečí, krajina členěna krajinnou zelení*
- nalezení nové ekonomické základny, zajištění zaměstnanosti – *vytvořeny podmínky pro rozvoj ekonomické základny vymezením ploch výroby mezi Blížejovem a Přívozem, pro rozvoj drobného podnikání živnostenského a řemeslného charakteru v menších částech obce vymezeny rozvojové plochy jako převážně smíšené obytné*

- zlepšení podmínek pro turistický ruch – v *Nahošicích využití zámečku*
- plochy pro rozvoj bydlení – *vymezeny jsou rozvojové plochy pro bydlení a smíšené obytné*
- vymezení ploch veřejné infrastruktury – *zachovány stávající plochy veřejných prostranství a plochy pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury*

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny byla prověřena v předchozí ÚPD a urbanistických studiích částí obce. Tato koncepce byla upravena jen minimálně v souladu s požadavky ZÚR PK a požadavky obce.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Územní plán byl zpracován v souladu se zadáním. Blíže viz kapitola **f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem** Odůvodnění územního plánu Blížejev.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán je zpracován v souladu se zadáním. Jsou chráněna hodnotná území přírody a krajinný ráz území (podmínky prostorového uspořádání v regulačních podmínkách pro zastavěné a zastavitelné území).

Nejsou dotčeny památkově chráněné objekty, respektovány jsou specifické kulturní hodnoty území.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby zahrnující navrženou dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a protierozní opatření.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Viz kapitola **b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** Odůvodnění územního plánu Blížejev.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Většina střetů v území byla vyřešena ve stávající ÚPD. Nový územní plán řeší střet úprav

železniční trati a stávající dopravní a technické infrastruktury a ochranu před hlukem z navrhované trasy železnice v souladu se zadáním.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu se zadáním. Úpravy jejich rozsahu a nové plochy byly navrženy na základě konkrétních požadavků obce a dotčených orgánů s ohledem na nové požadavky vzniklé během prací na územním plánu po schválení zadání.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Po projednání s obcí nejsou tyto plochy vymezeny, místo nich jsou vymezeny plochy s požadavkem na dohodu o parcelaci.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Tyto plochy a koridory nebyly požadovány a územní plán je nevymezuje.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Viz kapitola **c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí** Odůvodnění územního plánu Blížejev.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nebylo požadováno zpracování variant řešení (to bylo dostatečně prověřeno předchozí ÚPD ÚPP). Koncept územního plánu se podle platné legislativy již nezpracovává.

V návrhu územního plánu byly vymezeny dvě alternativy pro umístění nové ČOV Blížejev: Alternativa 1 posunuje ČOV proti proudu Zubřiny na pozemky ve vlastnictví obce. Využití je závislé na rozsahu úprav toku Zubřiny v souvislosti s úpravami železniční tratě.

Alternativa 2 – umístění na katastru Přívozce v návaznosti na plochy výroby vyžaduje výkup pozemků od soukromého majitele a pro obec tak připadá v úvahu jen pokud nebude možná alternativa 1.

Po projednání byla dále sledována pouze alternativa 1 jako dostupné řešení z hlediska majetkoprávních vztahů.

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán byl zpracován v souladu s platnými předpisy v počtech a provedení podle požadavků zadání a pořizovatele.

Vyhodnocen souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Nebylo požadováno zpracování variant řešení. Konceptce územního plánu byla dostatečně prověřena předchozí územně plánovací dokumentací.

Vyhodnocen souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Po projednání byl návrh územního plánu upraven v souladu s pokynem pořizovatele ze dne 10.7.2015, č.j. MUHT 6552/2015. v tomto pokynu bylo požadováno na základě projednání s orgány ochrany ZPF vypuštění lokalit bydlení B1, B2, B3, B7, B8 a na ně navazujících ploch krajinné zeleně. B16, B17 a B18. Dále vypuštění golfového areálu (lokality B22, N5, N6 a N7. Na části lokality B7 v omezeném rozsahu byla dle požadavku obce vymezena plocha technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora obce.

V souvislosti s vypuštěním varianty 2 umístění nové ČOV Blížejev a novým umístěním sběrného dvora byla plocha lokality P10 přiřčleněna k územní rezervě ploch výroby a skladování (označení P8).

Úpravou tak byl snížen požadavek na zábor zemědělské půdy z 43,0893 ha o 17,4756 ha na 25,6137 ha.

S těmito změnami pak souvisí i úprava vymezení veřejně prospěšných staveb a rozsahu a umístění protierozních opatření na západním okraji Blížejeva (lokality B20 a B26).

Vyhodnocen souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek, vrácení k přepracování a novému projednání)

Nebyly podány pokyny k přepracování Návrhu územního plánu Blížejev.

Vyhodnocen souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona (Pořízení změny nebo nového ÚP při zrušení nebo zrušení jeho části)

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

V územním plánu je řešeno napojení obce Blížejev na skupinový vodovod Nýrsko - Domažlice – Holýšov. Další záležitosti nadmístního významu neřešené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje nejsou řešeny.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) v územním plánu

Úvod

Územní plán Blížejev – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF je zpracováno podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany 48/2011 Sb. ze dne 22.2.2011.

Územní plán Blížejev – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF (grafická část) je zakreslen do situace v měřítku 1 : 5 000.

Grafická část mimo jiné obsahuje, hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokality, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy...) hranice BPEJ, třídy ochrany jednotlivých půd...

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřice, řepka, řepa.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat , že :

7,0555 ha záborových ploch patří do třídy I. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v rovinných nebo jen mírně sklonitých plochách.

7,9931 ha záborových ploch patří do třídy II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné.

Zpracovatel předepisuje, že záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany se nebylo možné vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní obory urbanistického plánování a že se snažil v rámci možností zábor těchto ploch minimalizovat. Tyto plochy byly vymezeny již v předchozí územně plánovací dokumentaci a pořizovatel je v současnosti nemůže vyřadit bez rizika sankcí (viz § 102 stavebního zákona).

8,3683 ha záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

1,1090 ha záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

1,2067 ha záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd, mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulka číslo 1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“, která je nedílnou součástí textové části.

Charakteristika klimatického regionu :

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého, mírně vlhkého, který se označuje kódem 5 (Symbol MT 2)

Suma teplot nad + 10 °C : 2200 - 2500

Průměrná roční teplota : 7 – 8 °C

Průměrný roční úhrn srážek : 550 – 650 mm

Pravděpodobnost suchých veget. období : 15 - 30

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :

Záborové plochy se rozprostírají především na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 08 : Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti

HPJ12 : Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením

HPJ 15 : Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením

HPJ 26 : Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

HPJ 29 : Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

HPJ 32 : Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu

HPJ 37 : Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

HPJ 43 : Hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení

HPJ 45 : Hnědozemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, často s eolickou příměsí, středně těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

HPJ 46 : Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

HPJ 47 : Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

HPJ 58 : Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

HPJ 59 : Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu

HPJ 65 : Gleje akvické, histické, modální zrašelinělé, organozemě glejové na nivních uloženinách, svahovinách, horninách limnického terciéru i flyše, lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek, relativně vlhké

HPJ 67 : Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

HPJ 68 : Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezené, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

Odtokové a hydrogeologické poměry

Na přehledné situaci Územní plán Blížejev – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF (grafická část) je graficky znázorněno odvodnění (investice do půdy) v zájmovém území.

Podle předložených podkladů celkově odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu zásadně narušeny nebudou.

Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuálně uživateli) jednotlivých pozemků, neboť odvodnění spadá do jejich správy.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Blížejev dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 25,7326 ha zemědělské půdy. Záborové plochy se nalézají na území sedmi katastrů (k.ú. Blížejev-11,8805 ha, k.ú. Chotiměř-4,6347 ha, k.ú. Lštěň-3,7301 ha, k.ú. Malonice-0,4818 ha, k.ú. Nahošice-0,8402 ha, k.ú. Přívozec-3,7707 ha, k.ú. Výrov-0,3946 ha).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější předchozí územně plánovací dokumentací prověřené řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti. Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 25,7326 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná půda -	11 , 6097 ha
chmelnice -	0 , 0000 ha
vinice -	0 , 0000 ha
zahrady -	2 , 7140 ha
ovocné sady -	0 , 0000 ha
<u>trvalé travní porosty -</u>	<u>11 , 4089 ha</u>
zábor ZPF celkem	25 , 7326 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových

funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Součástí záboru nejsou plochy určené pro dopravní infrastrukturu s využitím pro železniční koridor. Tyto plochy je nutno případně řešit při zpracování podrobnější dokumentace pro železniční koridor. V této fázi nelze u těchto lokalit přesněji vypočítat požadavky na plochy ZPF, neboť není známá niveleta trati, šířky a výšky násypů ani zářezů do terénu...

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP Blížejev předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti ploch pro bydlení, pro smíšené území obytné, pro smíšené území výrobní, pro výrobu a skladování, pro občanské vybavení, pro veřejné prostranství, pro dopravní infrastrukturu, pro smíšené nezastavitelné území, pro plochy vodní, pro ochrannou zeleň, pro technickou infrastrukturu, pro protierozní opatření...

Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, zahrad a trvalých travních porostů, přestože byly vybrány plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Soupis lokalit

k.ú. Blížejev

Rozvojové plochy

B5,B6	Plochy bydlení čisté
B7	Plochy technické infrastruktury
B9	Plochy občanského vybavení
B10,B11	Plochy smíšené obytné
B12	Plochy výroby a skladování
B13	Plochy smíšené výrobní
B14	Plochy dopravní infrastruktury (železnice)
B15	Plochy dopravní infrastruktury (garáže)
B19,B20	Plochy vodní
B21	Plochy ochranné zeleně
B23	Plochy protierozních opatření (bez záboru ZPF)
B24	Plochy technické infrastruktury
B25,B26	Plochy protierozních opatření (bez záboru ZPF)

k.ú. Chotiměř

Rozvojové plochy

C1,C2,C3,C4	Plochy bydlení venkovské
C5	Plochy bydlení venkovské (rezerva)
C6	Plochy technické infrastruktury
C7	Plochy dopravní infrastruktury

C8,C9	Plochy vodní
C10	Plochy dopravní infrastruktury (železnice)
F1	Plochy vodní
F2	Plochy ochranné zeleně
F3	Plochy dopravní infrastruktury
k.ú. Lštěň	
Rozvojové plochy	
L1,L2	Plochy bydlení venkovské
L3,L4	Plochy smíšené obytné
L5	Plochy veřejných prostranství
L6,L7	Plochy smíšené nezastavěného území
L8,L9,L10	Plochy protierozních opatření (bez záboru ZPF)
k.ú. Malonice	
Rozvojové plochy	
M1	Plochy smíšené obytné
M2	Plochy ochranné zeleně
M3	Plochy dopravní infrastruktury
M4	Plochy protierozních opatření (bez záboru ZPF)
k.ú. Nahošice	
Rozvojové plochy	
N1	Plochy bydlení venkovské
N2	Plochy smíšené obytné
N3	Plochy dopravní infrastruktury
N4	Plochy smíšené nezastavěného území
N8	Plochy smíšené obytné
N9	Plochy protierozních opatření (bez záboru ZPF)
N10	Plochy vodní
N11	Plochy dopravní infrastruktury (železnice)
k.ú. Přívozec	
Rozvojové plochy	
P1,P2,P3	Plochy bydlení venkovské
P4,P5	Plochy bydlení venkovské (rezerva)
P6	Plochy dopravní infrastruktury (rezerva)
P7,P8	Plochy bydlení venkovské (rezerva)
P9	Plochy výroby a skladování

P11	Plochy technické infrastruktury
P12	Plochy dopravní infrastruktury (železnice)

k.ú. Výrov

Rozvojové plochy

V1	Plochy smíšené obytné
V2	Plochy smíšené obytné (Přestavba)
V3	Plochy vodní
V4	Plochy protierozních opatření (bez záboru ZPF)

Poznámka

Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části města využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy
- maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v územním plánu

Úvod

Územní plán Blížejov – Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky PUPFL je zpracováno podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.

Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové plochy se nalézají na území těchto katastrů (k.ú. Blížejov, k.ú. Chotiměř, k.ú. Lštěň,

k.ú. Malonice, k.ú. Nahošice, k.ú. Přívozec, k.ú. Výrov).

Závěrečné posouzení předpokládaného záboru PUPFL

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější řešení, nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor PUPFL celkem : 0 , 0000 ha

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Požadavky na zábor ZPF celkem : 25 , 7326 ha

Požadavky na zábor PUPFL celkem : 0 , 0000 ha

Požadavky na zábor vodních ploch celkem : 0 , 0384 ha

Požadavky na zábor ostatních ploch celkem : 4 , 6962 ha

Tabulková část

Tabulka 1–Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

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

Při návrhu nových rozvojových ploch byly přednostně využity proluky v zastavěném území a plochy přímo na zastavěném území navazující. Byly převzaty plochy vymezené v předcházející ÚPD jen s minimálními úpravami vyvolanými změnou podmínek v území a záměry obce. Tyto rozvojové plochy v podstatné míře využívají již existující dopravní a technickou infrastrukturu a snižují tak investiční nároky na obec i konkrétní stavebníky.

V obci jsou rozsáhlé plochy veřejných prostranství na náběhových částech, které s rezervou plní požadavky §7, odst. (2) vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Odůvodnění potřeby výstavby bytů

obec	počet obyvatel stav	počet obyvatel návrh	potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel	počet bytů pro řešení nechtěného soužití	celkem potřeba	rezerva
Blížejev	1431	1800	137	31	168	60*

* Územní rezerva slouží pro nepředvídaný nárůst velikosti obce nebo pro případ, že vzhledem k požadavku na větší pozemky pro výstavbu ve venkovském prostředí nebudou navržené zastavitelné plochy rozsahem vyhovovat potřebám nové výstavby.

Počet bytů odpovídá vymezeným plochám za předpokladu značné intenzity využití území (stavební pozemky o rozloze do 1000 m²).

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

V průběhu pořizování územního plánu Blížejev nebyly podány žádné námitky.

i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 správního řádu)

Dne 5.2.2015 byly manželé Valentovými podány připomínky k pozemkům jejichž jsou vlastníci, a které byly zahrnuty do ploch změn. Po konzultaci se zpracovatelem a obcí byly tyto připomínky vyřešeny a připomínky byly manželé Valentovými 2.12.2012 vzaty zpět. Žádné další připomínky podány nebyly.

2. Grafická část odůvodnění

- a) výkres širších vztahů 1 : 50 000
- b) koordinační výkres 1 : 5 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

C. POUČENÍ

Proti územnímu plánu Blížejova, 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.

.....
Jiří Císař
místostarosta obce

.....
Jiří Červenka
starosta obce