ZMĚNA Č.2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
NIVNICE

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ
ZMĚNY Č.2 ÚP

12/2022

Příloha č.3b

~~Záznam o účinnosti~~
~~(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14) odst.2~~

~~ÚZEMNÍ PLÁN NIVNICE~~
~~ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1~~

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Nivnice	
Pořadové číslo poslední změny: 1	
Datum nabytí účinnosti změny:	

Pořizovatel: Městský úřad Uherský Brod Odbor stavebního úřadu – Oddělení územního plánování	
Jméno a příjmení: Ing. arch. Jiří Kolouch	
Funkce: Vedoucí oddělení územního plánování	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

Jméno a příjmení projektanta : Ing. arch. Radoslav Špok Podpis :	

OBJEDNATEL:	**OBEC NIVNICE** **Sídliště 1000** **687 51 Nivnice** **IČ: 00291170** **zastupuje:** **Ing. Miroslav Vykydal - starosta**
POŘIZOVATEL:	**MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÝ BROD** **Odbor stavebního úřadu** **Oddělení územního plánování** **Masarykovo nám. 100** **688 17 Uherský Brod** **zastupuje:** **Ing. Dana Vozárová**
ZPRACOVATEL:	**VISUALCAD, s.r.o.** **Protzkarova 51** **686 01, Uherské Hradiště** **IČO: 25568329** **zastupuje:** **Ing. arch. Radoslav Špok** **číslo autorizace: ČKA 01431**
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:	**KRAJSKÝ ÚŘAD ZLÍNSKÉHO KRAJE** **Odbor územního plánování a stavebního řádu** **třída Tomáše Bati 21** **761 90 Zlín**
Digitální zpracování:	**Mgr. Martin Turčínek**
Koordinace:	**Ing. arch. Radoslav Špok**
Datum zpracování:	**12/2022**

TEXTOVÁ ČÁST **Příloha č.1**

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. -Textová část)

Označení	*kapitola*	*strana*
A.	**Vymezení zastavěného území**	~~6~~ **7**
B.	**Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**	~~6~~ **7**
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	~~6~~ **7**
B.2	Hlavní cíle rozvoje	~~6~~ **7**
B.3	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	~~6~~ **7**
C.	**Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**	~~7~~ **8**
C.1	Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	~~7~~ **8**
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3	Vymezení ploch přestavby	~~9~~ **10**
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	~~9~~ **10**
D.	**Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**	**10**
D.1	Dopravní infrastruktura	10
D.2	Technická infrastruktura	~~10~~ **11**
D.3	~~Občanská vybavenost~~ **Občanské vybavení**	~~11~~ **12**
D.4	Veřejná prostranství	~~11~~ **12**
E.	**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**	**12**
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2	Vymezení ploch změn v krajině	12
E.3	Prostupnost krajiny	13
E.4	Ochrana před povodněmi	13
E.5	Územní systém ekologické stability	13
E.6	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	~~16~~ **17**
E.7	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	~~16~~ **17**
E.8	~~Rekreační využívání krajiny~~ **Rekreace**	~~16~~ **17**
E.9	~~Plochy pro~~ dobývání ložisek nerostných surovin	~~16~~ **17**
F.	**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu *(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)***	~~17~~ **18**
F.1	Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití	~~17~~ **18**
F.2	Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití	~~18~~ **19**
F.3	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	~~27~~ **28**
G.	**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**	~~28~~ **29**

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 § 8 katastrálního zákona**	~~30~~ **31**
I.	**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**	~~30~~ **31**
J.	**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**	~~30~~ **31**
K.	**Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**	**31**
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**	**31**
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**	~~31~~ **32**
N.	**Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**	~~31~~ **32**
O.	**Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**	**32**
P.	**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**	**32**

GRAFICKÁ ČÁST **Příloha č.2**

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

označení	*kapitola*	*měřítko*
I1	**Výkres základního členění území**	**M 1:5000**
I2	**Hlavní výkres**	**M 1:5000**
I3	**Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**	**M 1:5000**

POUŽÍVANÉ ZKRATKY

ÚP .....územní ~~plánování~~ **plán**
ÚSES.....územní systém ekologické stability
ZPF.....zemědělský půdní fond
PUPFL.....pozemky určené k plnění funkcí lesa
K.Ú. ……..**katastrální území**
~~OP~~ .....~~ochranné pásmo~~
SZ.....stavební zákon
VPS .....veřejně prospěšné stavby
VPO.....veřejně prospěšná opatření
ZK.....Zlínský kraj
ZÚR ZK .....Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
~~ÚAP~~ .....~~územně analytické podklady~~
ZÚO.....zastavěné území obce
CHKO…… ....chráněná krajinná oblast
EVL…….....evropsky významná lokalita
~~RBK~~ .....~~regionální biokoridor~~
~~RBC~~.....~~regionální biocentrum~~
~~LBK~~.....~~lokální biokoridor~~
LBC .....lokální biocentrum
VDJ…… .....vodojem
VN .....vysoké napětí
ČOV…….....čistírna odpadních vod
STL…… .....středotlaký (plynovod)

POUŽÍVANÉ TERMÍNY

částečně rušící živnostenské provozy.. **provozy, které nepřekračují negativními vlivy hygienické limity v neúnosné míře a mohou být umístěny v obytné zástavbě (např. autoservis)**

extravilánové vody……. **vody v okolí zastavěného území, kterou mohou při záplavě způsobovat újmy na zdraví a majetku**

koncepce…… **určení východisek a vytyčení celkového směřování rozvoje v dané oblasti**

krajinný ráz…… **přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa nebo oblasti**

nerušící výroba…… **ekonomická produkční činnost, která svým provozováním nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí**

potenciální…….. **možný, uskutečnitelný, eventuální, založený na potenciálu**

protihluková opatření…… **opatření k eliminaci negativních účinků hluku, vytvořené bez nutnosti výstavby nových objektů (např. z přírodnin – protihlukový val, stromová alej apod.)**

přidružená nezemědělská výroba…… **např. výroba kůží, látek, tkanin, zpracování ryb apod.**

služby……. **hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu. Jejím výsledkem je užitečný efekt, ne hmotný statek (výrobek). Služby nelze skladovat. Služby se mohou dále dělit např. na výrobní, nevýrobní, sociální, zdravotní**

struktura zástavby……. **struktura daná rozmístěním, velikostí, členěním a vzájemnými prostorovými vztahy jednotlivých staveb na určitém území**

technická a hospodářská zařízení……. **objekty a zařízení pro uskladnění zemědělské techniky a prostředků k obhospodařování pozemku (doplňkové stavby k bydlení)**

urbanistický…….. **týkající se výstavby obcí a měst**

zemědělské služby…….. **služby v oblasti primárního sektoru (např. posklizňová úprava plodin, provádění zahradních a parkových úprav, stříhání ovcí apod.)**

živnostenské provozy nerušícího a neobtěžujícího charakteru…….. **provozy, které nepřekračují negativními vlivy hygienické limity (např. prodejny zboží, kadeřnictví, květinářství, pohostinství apod.)**

TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území

V Územním plánu Nivnice je ke dni ~~31. 1. 2017~~ **01. 06. 2022** vymezeno jedno hlavní zastavěné území, které je tvořeno kompaktní zástavbou v centru obce a ~~26~~ **27** menších zastavěných území.

Rozsah území řešeného Územním plánem Nivnice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Nivnice.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

B.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Nivnice je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (rozšíření nabídky stavebních míst a následné postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)

- zabezpečení **občanské vybavenosti** (v oblasti školství, vzdělání, sociálního zabezpečení, stravování, ubytování…)

- optimální rozvoj **cestovního ruchu a rekreace** v řešeném území

- rozvoj **ekonomického potenciálu** (výroba, skladování)

B.3 Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- územní plán **respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí**. Velká pozornost je v územním plánu věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území.

- územní plán **respektuje terénní konfiguraci** obce a celého řešeného území

Hlavní zásady ochrany architektonických, urbanistických a kulturních hodnot:

- Územní plán Nivnice **respektuje původní historický vývoj obce.** Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu – půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití

- územní plán respektuje a uchovává **kulturní hodnoty** v řešeném území. Stávající kulturní památky nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány

- ~~urbanistická koncepce řešeného~~ **ochrana urbanistických hodnot v řešeném** území je vyjádřena jednoznačně ve výkresové části. Jedná se především o celkovou **skladbu a uspořádání základních ploch s rozdílným způsobem využití** v řešeném katastrálním území

- ~~rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány.~~

- ~~územní plán stabilizuje a rozšiřuje v maximální možné míře plochy veřejných prostranství tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel~~

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Návrh územního plánu Nivnice respektuje historický vývoj celého řešeného území a stávající urbanistickou strukturu.

Územní plán navazuje na předcházející územně plánovací dokumentaci, dále ji rozvíjí a upřesňuje podle současných poznatků, požadavků (legislativních i ekonomických) a předpokládaných investičních záměrů.

Nové rozvojové plochy pro bydlení jsou situovány jednak do proluk ve stávající zástavbě (plochy 8, ~~139,~~ 140), jednak do ploch navazujících na stávající zástavbu. Na severovýchodě zastavěného území je navržena plocha ~~133~~ **268**. ~~Na severu zastavěného území je navržena plocha 2.~~ Na západní okraj zastavěného území navazuje plocha 148**, na východní okraj navazují plochy 259, 260, 261**. Dále je v centrální části obce rozvíjeno bydlení hromadné v plochách 136 ~~až 138~~ **a 262**. ~~Plochy smíšené obytné vesnické jsou navrhovány na severu zastavěného území (plocha 151) a~~ **Plocha smíšená obytná vesnická je navrhována** na jižním okraji zastavěného území (plocha 20). ~~V těchto smíšených plochách~~ **V této smíšené ploše** budou umísťovány pouze částečně rušící živnostenské provozy. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umisťovány i v obytné zástavbě.

Územní plán stabilizuje stávající plochy ~~občanské vybavenosti~~ **občanského vybavení**. S rozvojem občanského vybavení (zejména pro sport a tělovýchovu) se počítá v ~~plochách~~ **ploše** smíšeného využití ~~135 a~~ 150 v severní části zastavěného území **a v ploše občanského vybavení 247 v centrální části obce. Dále je navržena nová rozhledna v ploše 267.**

Navržené řešení stabilizuje stávající plochy výroby. Nejvýznamnější výrobní zóna je situována na severu zastavěného území. Územní plán navrhuje další rozšíření této výrobní zóny **v plochách 18, 255**. **Dále je vymezena plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu 215 jihovýchodně od hlavního ZÚO.**

V řešeném území je rozvíjen rekreační potenciál území. Zahrádkářské osady vymezené jihovýchodně od zastavěného území jsou dále rozšiřovány na plochách 16 ~~a 141 až 143~~**, 142, 143, 257, 276.**

Do řešeného území jsou zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Návrh územního plánu vytváří dobré předpoklady pro zmírnění větrné eroze a pro zlepšení prostupnosti krajiny především navržením interakčních prvků.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Plochy pro bydlení - B

B 268	**Plocha severovýchodně od hlavního ZÚO**

Plochy pro bydlení individuální - BI

~~BI 2~~	~~Plocha severně od hlavního ZÚO~~
~~BI 133~~	~~Plocha severovýchodně od hlavního ZÚO~~
~~BI 148~~	~~Plocha u západního okraje ZÚO~~
~~BI 183~~	~~Plocha u jižního okraje ZÚO~~
BI 259	**Plocha u východního okraje ZÚO**

Plochy rekreace - R

R 15	Plocha jižně od hlavního ZÚO

Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady - RZ

RZ 16, ~~141,~~ 142, 143, **257, 276**	Plochy v jihovýchodní části k.ú.

Plochy občanského vybavení - O

O 267	**Plocha v centrální části k.ú.**

Plochy výroby a skladování - V

V 18, ~~149~~ **255**	Plochy v severní části k.ú.

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ

VZ 215	**Plocha v jihovýchodní části k.ú.**

Plochy smíšené – S

S 150	Plocha severně od hlavního ZÚO

Plochy smíšené obytné vesnické – SO.3

SO.3 20	Plocha jižně od hlavního ZÚO
~~SO.3 151~~	~~Plocha severně od hlavního ZÚO~~

Plochy veřejných prostranství – P*

P* 147	Plocha západně od hlavního ZÚO

Plochy pro silniční dopravu - DS

DS 28~~, 144~~	~~Plochy~~ **Plocha** v severní části k.ú.
~~DS 30~~	~~Plocha jihovýchodně od hlavního ZÚO~~
~~DS 132~~	~~Plocha v jižní části k.ú.~~
DS 254	**Plocha jihovýchodně od hlavního ZÚO**
DS 269	**Plocha u jihovýchodního okraje hlavního ZÚO**
DS 274	**Plocha v severovýchodní části k.ú.**

~~Plochy pro vodní hospodářství - TV~~

~~TV 176, 177~~	~~Plochy jižně od hlavního ZÚO~~

Plochy technické infrastruktury – T*

~~T* 130, 180~~	~~Plochy jihovýchodně od hlavního ZÚO~~
T* 153	Plocha ve východní části k.ú.

Plochy technického zabezpečení obce – TO

TO 146	Plocha západně od hlavního ZÚO
TO 263	**Plocha v severní části k.ú.**

Vodní plochy a toky - WT

WT 25	Plocha západně od hlavního ZÚO

C.3 Vymezení ploch přestavby

Územní plán navrhuje tyto plochy přestavby:

Plochy pro bydlení - B

B ~~139,~~ 140	~~Plochy~~ **Plocha** v jihozápadní části hlavního ZÚO

Plochy pro bydlení individuální - BI

BI 8**, 148**	~~Plocha~~ **Plochy** v západní části hlavního ZÚO
BI 260, 261	**Plochy ve východní části ZÚO**

Plochy pro bydlení hromadné - BH

BH 136, ~~137, 138~~ **262**	Plochy v centrální části hlavního ZÚO

Plochy občanského vybavení - O

O 247	**Plocha v centrální části hlavního ZÚO**

~~Plochy smíšeného využití - S~~

~~S 135~~	~~Plocha v severní části hlavního ZÚO~~

~~Plochy přestavby jsou vymezeny také v plochách, které zčásti zasahují do zastavěného území obce:~~

~~- plochy pro silniční dopravu DS 30 a 144~~

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán stabilizuje plochy sídelní zeleně jako součást ~~ploch~~ veřejných prostranství podél vodoteče, v centrálním prostoru obce a plochy související s bytovou zástavbou - předzahrádky. Zahrady za domem, plochy parků a prostorově významné plochy zeleně jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně. Územní plán nenavrhuje nové plochy sídelní zeleně.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Dopravní infrastruktura

Silnice II. třídy
Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. Na komunikaci II/490 je v severní části řešeného území plánována úprava směrového oblouku. Tato úprava bude realizována především na k.ú. Uherský Brod. V řešeném území se v souvislosti s touto úpravou navrhuje plocha **DS** 28.

Místní komunikace (MK)
Územní plán stabilizuje stávající místní komunikace v plochách veřejných prostranství. Územní plán navrhuje novou místní komunikaci na ploše P* 147, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navrhované plochy pro bydlení.

Účelové komunikace (ÚK)
Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. ~~Územní plán navrhuje novou účelovou komunikaci na ploše 30, která bude zajišťovat dopravní obsluhu stávající zahrádkářské osady. Územní plán navrhuje plochu 132, na které bude upravena stávající nezpevněná účelová komunikace. V lokalitě výrobního areálu v severní části řešeného území je navrhována nová komunikace v ploše 144.~~ **Územní plán navrhuje účelovou komunikaci pro obsluhu plochy pro zahrádkářskou osadu v ploše pro silniční dopravu DS 254. Dále je vymezena plocha DS 269 pro obsluhu zahrad rodinných domů z jejich dvorní části. Je vymezena také zemědělská účelová komunikace DS 274 pro zajištění návaznosti na k.ú. Uherský Brod.**

Cyklistická doprava
Stávající cyklotrasy a cyklostezky zůstávají stabilizovány.

Pěší provoz
Podél silnic II., III. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. Při úpravách místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

Doprava v klidu
V rámci nové výstavby ~~se vybuduje~~ **bude zajištěn** dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:3. **Nové plochy pro dopravu v klidu nejsou navrhovány.**

Hluk z dopravy
~~V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.~~
Nová protihluková opatření nejsou navrhována.

D.2 Technická infrastruktura

Zásobování vodou
Zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště - Uherský Brod – Bojkovice zůstává zachováno.
V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje jsou navrhovány plochy **TV** 176 a 177 pro vodovodní řad, který bude přivádět pitnou vodu z navrhované čerpací stanice do VDJ Korytná.
Vodovodní systém obce Nivnice bude nadále využíván i k požárním účelům.
Navrhované plochy pro bydlení ~~133, 136, 137, 138, 139, 140 a navrhované plochy smíšené obytné vesnické 151 a~~ **B 140 a 268, BH 136 a 262, BI 259, 260, 261 a navrhovaná plocha smíšená obytná vesnická SO.3** 20 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících rozvodů. Návrhové plochy **BI** 8~~, 2 a~~ 148 budou zásobovány z navrhovaných vodovodů.

Odkanalizování
Územní plán navrhuje odkanalizování obce Nivnice v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V obci je stávající jednotná kanalizační síť. Splaškové a částečně i dešťové odpadní vody (po odlehčení) jsou stávajícím kanalizačním sběračem odváděny na ČOV Uherský Brod.
Navrhované plochy bydlení ~~8, 136, 137, 138, 139, 140, 148 a navrhované lokality smíšené obytné vesnické 151 a~~ **B 140, BH 136 a 262, BI 8, 148, 259, 260, 261 a navrhovaná lokalita smíšená obytná vesnická SO.3** 20 budou odkanalizovány stávajícími kanalizačními stokami. ~~Navrhované plochy bydlení 133 a 2 budou odkanalizovány navrhovanými stokami.~~ **Navrhovaná plocha bydlení B 268 bude odkanalizována navrhovanou stokou.** Odpadní vody z plochy výroby ~~149~~ **V 255** budou odváděny stávající stokou splaškové kanalizace.
~~Extravilánové vody budou odváděny vodním tokem Nivnička a jejími přítoky. Územní plán navrhuje plochy 130 a 180 k odvádění extravilánových vod z lokality Pod vodojemem.~~

Zásobování elektrickou energií
Koncepce zásobování elektrickou energií zůstává v řešeném území zachována. Jsou vymezeny dvě návrhové plochy technické infrastruktury **T*** 181 a 182 pro prodloužení el. vedení VN.

Zásobování plynem
Územní plán zachovává stávající systém zásobování obce Nivnice zemním plynem. Navrhované plochy bydlení ~~8, 133, 136, 137, 138, 148~~ **B 268, BH 136 a 262, BI 8, 148, 259, 260, 261** budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodů. ~~Navržené plochy bydlení 2, 139 a~~ **Navržená plocha pro bydlení B** 140 **a navrhovaná lokalita smíšená obytná vesnická SO.3 20** budou zemním plynem zásobovány individuálně. **Nové plochy ani koridory pro zásobování plynem nejsou navrhovány.**

Zásobování teplem
Zásobování teplem stávající i navrhované individuální bytové zástavby v obci bude prováděna diverzifikovaně. ~~Nejčastěji se k vytápění používá plynové topení, případně topení na tuhá paliva. Část bytové výstavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie.~~ **Nové plochy pro zásobování teplem nejsou navrhovány.**

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
Územní plán stabilizuje stávající vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

Nakládání s odpady
~~Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady a Plánem odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025.~~
Územní plán stabilizuje plochu sběrného dvora a navrhuje ~~plochu pro~~ nový sběrný dvůr ~~146.~~ **v rámci plochy V 255 a dále plochu pro kompostárnu TO 263 a manipulační plochu TO 146.**

D.3 ~~Občanská vybavenost~~ Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Rozvoj ~~občanské vybavenosti~~ **občanského vybavení**, zejména pro sport a tělovýchovu bude zajištěn v ploše smíšeného využití **S** 150. **Dále je v centrální části obce vymezena plocha občanského vybavení O 247 a východně od hlavního ZÚO plocha O 267 pro rozhlednu.**

D.4 Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v obci Nivnice vymezují všechny ulice v zastavěné části obce, mimo silnice II. a III. třídy, chodníky část veřejné zeleně a další prostory přístupné každému bez omezení. Veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci.
Územní plán navrhuje plochu **P*** 147, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu stávající i nově navrhované obytné zástavby.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:
- zachovává stávající krajinný ráz
- zachovává stávající a navrhuje nové plochy přírodní a plochy krajinné zeleně
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (CHKO Bílé Karpaty, EVL Natura 2000)
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty…) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení (interakčními prvky).

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy zemědělské (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím)
Plochy zemědělské specifické (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím)
Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
Plochy přírodní (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy lesní (lesní porosty včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
Plochy vodní (pozemky vodních ploch)

E.2 Vymezení ploch změn v krajině

Plochy technické infrastruktury – T*

T* 181	Plocha jihovýchodně od hlavního ZÚO
T* 182	Plocha u západního okraje hlavního ZÚO

Plochy pro vodní hospodářství - TV

TV 176, 177	**Plochy jižně od hlavního ZÚO**

Plochy krajinné zeleně – K

K 54 – ~~58~~ **57,197, 198, 221 - 224**	Plochy v severozápadní části k.ú.
K 65, 66, 160, ~~164~~ **166** – 168, 184, 190, 191, 193~~–~~**,** 195**, 199, 200, 225 - 228**	Plochy v západní části k.ú.
K 69, 70, 75, 158, ~~159,~~ 169, ~~170, 179, 185,~~ 187, 188~~, 196~~**, 229 - 234, 202, 203**	Plochy v jihozápadní části k.ú.
K ~~74,~~ 77, 80 - 84, ~~86,~~ 87, 171, 172**, 204 - 208, 235, 236**	Plochy v jižní části k.ú.
K ~~94, 96~~**, 201, 214, 219, 220, 248 - 251**	Plochy v centrální části k.ú.
K 85, ~~95, 99,~~ 100 - 102, 108 - 119, 131, ~~154~~ **155** - 157, 173, ~~175~~ **, 209 - 213, 216 - 218, 237 - 246, 272, 273**	Plochy ve východní části k.ú.
K 90 ~~–~~**, 92,** 93**, 252, 253**	Plochy v severovýchodní části k.ú.
K 33, 35~~–~~ **, 36, 37,** 38, 59 - 61, ~~88,~~ 89**, 264**	Plochy v severní části k.ú.

Plochy přírodní – P

P 40	Plochy v severozápadní části k.ú.
P 162, 163, 192	Plochy v západní části k.ú.
P 186, 189	Plochy v jihozápadní části k.ú.
P 49, 52, 53, ~~152,~~ 178**, 258**	Plochy v jižní části k.ú.
P 46, 48	Plochy v centrální části k.ú.
P 174	Plochy ve východní části k.ú.
P 44, 121	Plochy v severní části k.ú.

E.3 Prostupnost krajiny

~~Návrhem řešení~~ **Územním plánem** jsou vytvořeny podmínky pro ~~zlepšení a zvýšení~~ **zajištění** prostupnosti krajiny.
Prostupnost krajiny ~~se zlepší~~ **je zajištěna** především realizací prvků ÚSES a interakčních prvků. **Navržené prvky ÚSES a navržené interakční prvky jsou vyjmenovány v kap. E.5.**

E.4 Ochrana před povodněmi

V řešeném území obce Nivnice je stanoveno záplavové území (Q5, Q20, Q100) a aktivní zóna záplavového území toku Nivnička. ~~Záplavové území včetně aktivní zóny bude aktualizováno provedením lokálního protipovodňového opatření. V záplavovém území Q100 jsou navrženy zastavitelné plochy pouze v odůvodněných a nevyhnutelných případech.~~
Nově je ve východní části řešeného území vymezena plocha technické infrastruktury **T*** 153 pro protipovodňovou hráz a vytvoření retenčního prostoru pro rozliv povodně.

E.5 Územní systém ekologické stability

V jihozápadní části katastrálního území bylo vymezeno regionální biocentrum Lipiny. V západní části katastrálního území je vymezen regionální biokoridor vedoucí z regionálního biocentra Lipiny do regionálního biocentra Vlčnovský háj (k.ú. Vlčnov). Do trasy regionálního biokoridoru byla v řešeném území vložena lokální biocentra Lúky u Lipin, Padělky, Rybník, Pod hůrkou, Rovná a Dolní pole.
Z regionálního biocentra Lipiny vybíhá východním směrem lokální biokoridor ve kterém je na k.ú. Nivnice vloženo lokální biocentrum Za Rokytnicí. Lokální biokoridor dále pokračuje na k.ú. Korytná. Z lokálního biocentra Za Rokytnicí je severně veden lokální biokoridor v nivě potoka Korytnice. V lokálním biokoridoru probíhajícím v nivě potoka Nivnička jsou vložena lokální biocentra: Volenov, Potok, Hůrky a Dvůr. V nivě potoka Lubná je vymezen lokální biokoridor ve kterém je na k.ú. Nivnice vloženo lokální biocentrum Řady (část leží na k.ú. Suchá Loz). V severozápadní části k.ú. je vymezen lokální biokoridor ve kterém je na k.ú. Nivnice vloženo lokální biocentrum Šaranov. Lokální biokoridor dále pokračuje na k.ú. Uherský Brod. Ve východní části k.ú. je vloženo lokální biocentrum U vrtule, částečně na k.ú. Bánov.

Navržené plochy pro ÚSES:

číslo návrhové plochy	prvek ÚSES
25	LBC Rybník
40	LBC Šaranov
44	LBC Dvůr
46	LBC Hůrky
48	LBC Dluhočany
49	LBC Lúky u Lipin
52	LBC Za Rokytnicí
53	LBC Za Rokytnicí
54	lokální biokoridor
57	lokální biokoridor
61	lokální biokoridor
~~74~~	~~lokální biokoridor~~
81	lokální biokoridor
82	lokální biokoridor
83	lokální biokoridor
84	lokální biokoridor
~~91~~	~~lokální biokoridor~~
93	lokální biokoridor

~~99~~	~~lokální biokoridor~~
121	LBC Dvůr
131	lokální biokoridor
~~152~~	~~LBC Potok~~
~~154~~	~~lokální biokoridor~~
162	LBC Pod Hůrkou
163	LBC Pod Hůrkou
174	LBC U vrtule
178	LBC Potok
~~179~~	~~lokální biokoridor~~
184	regionální biokoridor
~~185~~	~~regionální biokoridor~~
186	LBC Padělky
188	regionální biokoridor
189	LBC Rybník
191	regionální biokoridor
192	LBC Rovná
193	regionální biokoridor
195	regionální biokoridor
233	**regionální biokoridor**
234	**regionální biokoridor**
244	**lokální biokoridor**
252	**lokální biokoridor**
253	**lokální biokoridor**
258	**LBC Potok**
272	**lokální biokoridor**

Tento základní systém ÚSES je doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě liniové krajinné zeleně.

číslo návrhové plochy	**účel vymezení**
33	krajinná zeleň
35	krajinná zeleň
36	krajinná zeleň
~~37~~	~~krajinná zeleň~~
38	krajinná zeleň
55	interakční prvek - protierozní ochrana
56	interakční prvek - protierozní ochrana
~~58~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
59	interakční prvek - protierozní ochrana
60	interakční prvek - protierozní ochrana
65	interakční prvek - protierozní ochrana
66	interakční prvek - protierozní ochrana
69	interakční prvek - protierozní ochrana
70	interakční prvek - protierozní ochrana
75	interakční prvek - protierozní ochrana
77	interakční prvek - protierozní ochrana

80	krajinná zeleň - mokřad
85	interakční prvek - protierozní ochrana
~~86~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
87	interakční prvek - protierozní ochrana
~~88~~	~~krajinná zeleň~~
89	krajinná zeleň
90	interakční prvek - protierozní ochrana
92	interakční prvek - protierozní ochrana
~~94~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
~~95~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
~~96~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
100	interakční prvek - protierozní ochrana
101	interakční prvek - protierozní ochrana
102	interakční prvek - protierozní ochrana
108	interakční prvek - protierozní ochrana
109	interakční prvek - protierozní ochrana
110	interakční prvek - protierozní ochrana
111	interakční prvek - protierozní ochrana
112	interakční prvek - protierozní ochrana
113	interakční prvek - protierozní ochrana
114	interakční prvek - protierozní ochrana
115	interakční prvek - protierozní ochrana
116	interakční prvek - protierozní ochrana
~~117~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
118	interakční prvek - protierozní ochrana
119	interakční prvek - protierozní ochrana
155	interakční prvek - protierozní ochrana
156	interakční prvek - protierozní ochrana
157	interakční prvek - protierozní ochrana
158	interakční prvek - protierozní ochrana
~~159~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
160	interakční prvek - protierozní ochrana
~~164~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
~~165~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
166	interakční prvek - protierozní ochrana
167	interakční prvek - protierozní ochrana
168	interakční prvek - protierozní ochrana
169	interakční prvek - protierozní ochrana
~~170~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
171	interakční prvek - protierozní ochrana
172	interakční prvek - protierozní ochrana
173	interakční prvek - protierozní ochrana
~~175~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
187	interakční prvek - protierozní ochrana
190	interakční prvek - protierozní ochrana

~~194~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
~~196~~	~~interakční prvek - protierozní ochrana~~
197	**interakční prvek - protierozní ochrana**
198	**interakční prvek - protierozní ochrana**
199	**interakční prvek - protierozní ochrana**
200	**interakční prvek - protierozní ochrana**
201	**interakční prvek - protierozní ochrana**
202	**interakční prvek - protierozní ochrana**
203	**interakční prvek - protierozní ochrana**
204	**interakční prvek - protierozní ochrana**
205	**interakční prvek - protierozní ochrana**
206	**interakční prvek - protierozní ochrana**
207	**interakční prvek - protierozní ochrana**
208	**interakční prvek - protierozní ochrana**
209	**interakční prvek - protierozní ochrana**
210	**interakční prvek - protierozní ochrana**
211	**interakční prvek - protierozní ochrana**
212	**interakční prvek - protierozní ochrana**
213	**interakční prvek - protierozní ochrana**
214	**interakční prvek - protierozní ochrana**
216	**interakční prvek - protierozní ochrana**
217	**interakční prvek - protierozní ochrana**
218	**interakční prvek - protierozní ochrana**
219	**interakční prvek - protierozní ochrana**
220	**interakční prvek - protierozní ochrana**
221	**interakční prvek - protierozní ochrana**
222	**interakční prvek - protierozní ochrana**
223	**interakční prvek - protierozní ochrana**
224	**interakční prvek - protierozní ochrana**
225	**interakční prvek - protierozní ochrana**
226	**interakční prvek - protierozní ochrana**
227	**interakční prvek - protierozní ochrana**
228	**interakční prvek - protierozní ochrana**
229	**interakční prvek - protierozní ochrana**
230	**interakční prvek - protierozní ochrana**
231	**interakční prvek - protierozní ochrana**
232	**interakční prvek - protierozní ochrana**
235	**interakční prvek - protierozní ochrana**
236	**interakční prvek - protierozní ochrana**
237	**interakční prvek - protierozní ochrana**
238	**interakční prvek - protierozní ochrana**
239	**interakční prvek - protierozní ochrana**
240	**interakční prvek - protierozní ochrana**
241	**interakční prvek - protierozní ochrana**
242	**interakční prvek - protierozní ochrana**

243	**interakční prvek - protierozní ochrana**
245	**interakční prvek - protierozní ochrana**
246	**interakční prvek - protierozní ochrana**
248	**interakční prvek - protierozní ochrana**
249	**krajinná zeleň**
250	**interakční prvek - protierozní ochrana**
251	**interakční prvek - protierozní ochrana**
264	**krajinná zeleň**
273	**interakční prvek - protierozní ochrana**

E.6 Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Plochy krajinné zeleně podporují zadržování extravilánových vod v krajině (systém větrolamů, stromořadí podél cest…). ~~Navrhované řešení zlepšuje~~ **Řešením územního plánu jsou zlepšeny** podmínky pro udržení extravilánových vod v krajině.
Mimo zastavěné území se díky způsobu zemědělského obhospodařování silně projevuje vodní i větrná eroze. Územní plán navrhuje systém liniových interakčních prvků, které budou jednak vytvářet protierozní opatření a jednak rozčlení nedělené plochy polí.

E.7 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny vymezuje ÚP plochy krajinné zeleně **K** 33, 35, 36, ~~88,~~ 89**, 249, 264**. Tyto plochy mají sloužit k odstínění výrobního areálu v severní části řešeného území a fungovat jako kompenzace k produkci emisí v této oblasti.

E.8 ~~Rekreační využívání krajiny~~ Rekreace

Územní plán navrhuje plochu pro rekreaci v ploše **R** 15 u jižního okraje hlavního zastavěného území. ~~Plocha je ze tří stran sevřenou stávající zástavbou, nezasahuje proto nekontrolovaně do krajiny.~~
Dále územní plán navrhuje nové plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady v plochách 16, ~~141,~~ 142, 143**, 257, 276** v lokalitě se stávajícími zahrádkářskými osadami.

E.9 ~~Plochy pro~~ dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán Nivnice nevymezuje žádnou ~~novou~~ plochu těžby.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu *(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*

F.1 Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy)

plochy bydlení
- **B** – plochy pro bydlení
- **BI** – plochy pro bydlení individuální
- **BH** – plochy pro bydlení hromadné

plochy rekreace
- **R** – plochy rekreace
- **RI** – plochy individuální rekreace
- **RZ** – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

plochy občanského vybavení
- **O** – plochy občanského vybavení
- **OH** – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
- **OS** – plochy pro tělovýchovu a sport

plochy smíšeného využití
- **S** – plochy smíšeného využití
- **SO.3** – plochy smíšené obytné vesnické

plochy technické infrastruktury
- **T*** – plochy technické infrastruktury
- **TO** – plochy technického zabezpečení obce
- **TV** – plochy pro vodní hospodářství

plochy pro veřejná prostranství
- **P*** – plochy veřejných prostranství

plochy dopravní infrastruktury
- **DS** – plochy pro silniční dopravu

plochy výroby a skladování
- **V** – plochy pro výrobu a skladování
- **VZ** – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské
- **WT** – vodní plochy a toky

plochy zeleně
- **K** – plochy krajinné zeleně
- **Z*** – plochy sídelní zeleně

plochy přírodní
- **P** – plochy přírodní

plochy zemědělské
- **Z** – plochy zemědělské
- **Z.1** – plochy zemědělské specifické

plochy lesní
- **L** – plochy lesní

F.2 Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití (stávající i návrhové plochy)

B – PLOCHY PRO BYDLENÍ

Hlavní využití plochy

- bydlení v rodinných a bytových domech

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo související s bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)
- domy pro seniory
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- protipovodňová opatření
- živnostenské provozy nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související občanské vybavení s výjimkou budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000m^2

~~Podmíněně přípustné využití plochy:~~

- ~~bydlení v nových zastavitelných plochách bude přípustné pouze za předpokladu nepřekročení hygienických limitů z vlivů provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi)~~

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro rodinné domy max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. celková výška 12 m nad úrovní terénu, výška zástavby bude přizpůsobena okolní zástavbě
- pro bytové domy max. celková výška 15 m nad úrovní terénu, ~~výška zástavby bude přizpůsobena okolní zástavbě~~
- ~~v prolukách respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a respektovat pohledovou exponovanost~~
- **nová zástavba bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby (nepřípustná je výstavba RD v další řadě za stávající zástavbou)**

BI – PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití plochy

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- živnostenské provozy nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související občanské vybavení s výjimkou budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000m^2

~~Podmíněně přípustné využití plochy:~~

- ~~bydlení v nových zastavitelných plochách bude přípustné pouze za předpokladu nepřekročení hygienických limitů z vlivů provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi)~~

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. celková výška 12 m nad úrovní terénu, výška zástavby bude přizpůsobena okolní zástavbě
- ~~v prolukách respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a respektovat pohledovou exponovanost~~
- **nová zástavba bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby (nepřípustná je výstavba RD v další řadě za stávající zástavbou)**
- ~~plocha 183 – v části zasažené záplavovým územím Q100 nebudou umístěny žádné objekty ani překážky, bránící průchodu potenciální povodňové vlně~~

BH – PLOCHY PRO BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití plochy:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům **bytových domů**
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště
- související občanské vybavení s výjimkou budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000m^2

~~Podmíněně přípustné využití plochy:~~

- ~~bydlení v nových zastavitelných plochách bude přípustné pouze za předpokladu nepřekročení hygienických limitů z vlivů provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi)~~

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška bude 15 m nad úrovní terénu~~, výška zástavby bude přizpůsobena okolní zástavbě~~

R – PLOCHY REKREACE

Hlavní využití plochy
- rekreace

Přípustné využití plochy:
- rekreační chaty
- rekreační a sportovní areály
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- penziony a ostatní ubytovací zařízení, restaurace
- veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště
- související občanské vybavení

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška bude 12 m nad úrovní terénu

RI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Hlavní využití plochy:
- individuální rekreace

Přípustné využití plochy:
- stavby a zařízení přímo souvisejíc~~ch~~ s individuální rekreací (technické a hospodářské zařízení, přístupové cesty a chodníky v rámci rekreační zástavby)
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném ~~pro plnohodnotné~~ **při plnohodnotném** zabezpečení hlavního využití
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška bude 9 m nad úrovní terénu

RZ – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

Hlavní využití plochy

- ~~plochy určené výhradně pro rekreaci~~ individuální **rekreace** - zahrádkaření

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro zemědělské obhospodařování
- stavby a zařízení pro individuální rekreaci**, zahrádkářské chaty**
- ~~přístupové cesty a chodníky v rámci rekreační zástavby~~
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- zeleň**, vodní plochy**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška bude 6 m nad úrovní terénu, **max. velikost stavby 30 m^2**
- **max. jedna stavba pro rekreaci (nebo zahrádkářská chata nebo stavba pro zemědělské obhospodařování) na pozemku**
- **max. jedna doplňková stavba ke stavbě hlavní na pozemku**
- **pro plochu RZ 257 platí:**
  - **max. celková výška hlavní stavby 6 m, max. celková výška doplňkové stavby 4 m**
  - **max. velikost hlavní stavby 65 m^2, max. velikost doplňkové stavby 20 m^2**
  - **min. velikost stavebního pozemku 900 m^2**

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití plochy

- občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura, péče o rodinu, zdravotní služby, ochrana obyvatelstva)

Přípustné využití plochy:

- obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- **hromadné bydlení**
- veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště

~~Podmíněně přípustné využití plochy:~~

- ~~hromadné bydlení za splnění podmínky uchránit pohodu bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního a přípustného využití~~

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška bude 15 m nad úrovní terénu
- **max. celková výška 20 m nad úrovní terénu – pouze v ploše 267**

OH – PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

Hlavní využití plochy

- veřejná pohřebiště a služby s ním související

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro veřejná pohřebiště
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- veřejná prostranství, zeleň
- související občanské vybavení v rozsahu odpovídajícímu potřebám provozovaných pohřebních služeb

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška bude 12 m nad úrovní terénu

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Hlavní využití plochy

- tělovýchova a sport

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro sport a související služby
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- ~~ubytovny~~ **ubytování**
- veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití
- **bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití**

~~Podmíněně přípustné využití plochy:~~

- ~~bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití~~

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním~~, přípustným~~ a ~~podmíněně~~ přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška bude 12 m nad úrovní terénu

S – PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy

- bydlení
- ~~občanská vybavenost~~ **občanské vybavení**
- tělovýchova a sport

Přípustné využití plochy:

- drobná ubytovací zařízení (penzion)
- stavby pro rekreaci
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- **živnostenské provozy nerušícího a neobtěžujícího charakteru**
- veřejná prostranství, dětská hřiště, zeleň

~~Podmíněně přípustné využití plochy:~~

- ~~bydlení v nových zastavitelných plochách bude přípustné pouze za předpokladu nepřekročení hygienických limitů z vlivů provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi)~~

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška bude 12 m nad úrovní terénu

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Hlavní využití plochy

- bydlení vesnického charakteru
  (bydlení s vyšším podílem hospodářské složky tzn. zemědělské a řemeslné výroby~~, která může i převážit nad bydlením~~)

Přípustné využití plochy:

- ~~řemeslnická výroba a služby~~
- rodinné domy a s nimi související stavby
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- ~~technická infrastruktura a~~ objekty pro zásobování pitnou vodou (vodovody, čerpací stanice)
- veřejná prostranství, zeleň
- **řemeslná výroba a služby**
- chov zvířat, drobná zemědělská činnost
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití

~~Podmíněně přípustné využití plochy:~~

- ~~bydlení v nových zastavitelných plochách (20, 151) bude přípustné pouze za předpokladu nepřekročení hygienických limitů z vlivů provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi)~~

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška bude 12 m nad úrovní terénu
- **nová zástavba bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby (nepřípustná je výstavba RD v další řadě za stávající zástavbou)**

T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití plochy:
- technická infrastruktura

Přípustné využití plochy:
- stavby a zařízení technické infrastruktury (vodovody, vodojemy, kanalizace, trafostanice, spojovací zařízení, energetické vedení…)
- **související** dopravní infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- **bydlení související s hlavní činností – služební byty (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)**
- zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

~~Podmíněně přípustné využití plochy:~~
- ~~bydlení související s hlavní činností – služební byty (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)~~

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, ~~přípustným~~ a ~~podmíněně~~ přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška bude 20 m nad úrovní terénu

TO – PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE

Hlavní využití plochy
- technické zabezpečení obce

Přípustné využití plochy:
- stavby a zařízení technického vybavení obce (parkování a garážování strojů údržby veřejných prostranství…)
- stavby a zařízení pro technické vybavení obce, sloužící k likvidaci odpadu v obci (shromažďování, třídění, zpracování, likvidace…)
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- zeleň

Nepřípustné využití:
- ~~veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití~~ **všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím**

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška bude 15 m nad úrovní terénu

TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití plochy:
- zásobování vodou a odkanalizování

Přípustné využití plochy:
- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení pro zásobování vodou a odkanalizování
- **související** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- zeleň

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití plochy:

- veřejná prostranství (náves, ulice, **komunikace, parkoviště,** chodníky, pěší a cyklistické stezky, **veřejné prostory,** veřejná a izolační zeleň)

Přípustné využití plochy:

- ~~jednotlivé druhy veřejných prostranství (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické stezky, veřejné prostory)~~
- dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- parky, zahrady
- dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Hlavní využití plochy

- silniční doprava

Přípustné využití plochy:

- služby související s dopravou
- dopravní zařízení a dopravní vybavení, (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot….)
- **související** technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- doplňkové služby
- zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)
- protihluková opatření
- cyklostezky~~ a cyklotrasy~~

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V – PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití plochy

- výroba, skladování a manipulace

Přípustné využití plochy:

- **související** dopravní a technická infrastruktura ~~a zařízení, zajišťující obsluhu, související s hlavním využitím~~
- fotovoltaické elektrárny a bioplynové stanice
- doplňující stavby a zařízení související s fotovoltaickou elektrárnou a jejím provozem
- doplňkové služby k hlavnímu využití
- zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška bude 30 m nad úrovní terénu

VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU

Hlavní využití plochy

- zemědělská výroba (živočišná i rostlinná), skladování a manipulace

Přípustné využití plochy :

- malohospodaření, zemědělské služby, přidružená nezemědělská výroba, zahradnictví, ~~lesní hospodářství~~ a zpracování dřevní hmoty
- **související dopravní a** technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- doplňkové služby k hlavnímu využití (komerční vybavenost související s funkčním využitím)
- **administrativa a zázemí pro malohospodaření**
- **objekty pro garážování a servis zemědělské techniky**
- ~~přístupové cesty a chodníky~~
- zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška bude 10 m nad úrovní terénu

WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití plochy

- vodní plochy a toky

Přípustné využití plochy:

- vodohospodářské stavby
- vodní plochy s ekologicko-stabilizační funkcí
- **nezbytná dopraní a** technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- veřejná prostranství, zeleň
- rybochovná zařízení

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Hlavní využití plochy

- krajinná zeleň

Přípustné využití plochy:

- prvky ÚSES
- **nezbytná dopravní a** technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- **lesopark**
- **prvky drobné architektury**
- mokřady
- protierozní a protipovodňová opatření

Nepřípustné využití plochy:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství a těžbu nerostů
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Hlavní využití plochy:
- sídelní zeleň

Přípustné využití plochy:
- prvky ÚSES
- **nezbytná dopravní a** technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- dětská hřiště
- zahrady rodinných domů
- stavby a zařízení pro zemědělské obhospodařování pozemku

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití plochy:
- prvky územního systému ekologické stability

Přípustné využití plochy:
- biocentra (lesní, luční, nivní…) – výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídající požadavkům ÚSES
- mokřady a vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- **pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury s plochami biocenter**

~~Podmíněně přípustné využití:~~
- ~~pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter~~

Nepřípustné využití plochy:
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním~~, přípustným~~ a ~~podmíněně~~ přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití plochy
- zemědělsky využívaná půda

Přípustné využití plochy:
- ~~zemědělský půdní fond~~
- prvky drobné architektury
- **nezbytná dopravní a** technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- protierozní opatření
- **stavby a zařízení pro zemědělské obhospodařování**
- **oplocení**

Nepřípustné využití plochy:
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z.1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ

Hlavní využití plochy

- zemědělsky využívaná půda

Přípustné využití plochy:

- **nezbytná** dopravní a technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím (polní cesty, zemědělské účelové komunikace, terasy, terénní úpravy…)~~
- protierozní opatření
- **dočasné oplocení pro ochranu porostů proti zvěři**

Nepřípustné využití plochy:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro **zemědělství,** lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů,
  a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby a opatření zamezující průchodnosti krajiny**, oplocení**

L – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití plochy

- ~~plochy~~ **pozemky** určené k plnění funkcí lesa - PUPFL

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- **nezbytná dopravní a** technická infrastruktura~~, související s hlavním využitím~~
- prvky ÚSES
- vodní plochy

Nepřípustné využití plochy:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

F.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území ~~nedochází~~ **nesmí dojít** k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Budou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.
~~Maximální výška staveb v místech významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu nesmí přesáhnout 20m.~~
Nepřípustnost umístnění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území dle § 18 SZ (viz kap. F.2) je specifikována veřejným zájmem na ochranu:

- ZPF (pro plochy zemědělské Z a zemědělské specifické Z.1)
- lesních porostů v PUPFL (pro plochy lesní L a přírodní P)
- prvků ÚSES (pro plochy krajinné zeleně K, přírodní P a lesní L)
- vzrostlé zeleně, posilující ekologickou stabilitu krajiny (pro plochy krajinné zeleně K)

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

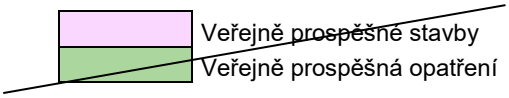
Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

OZNAČENÍ VPS, VPO	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	OZNAČENÍ VPS A VPO V ZÚR
D1(ZÚR)	28	PK21
T1	130	
T2	153	
T3	180	
T4	181	
T5	182	
U1	54	
U2	40	
P1	56	
P2	59	
P3	60	
U3	57	
	61	
P4	55	
P5	58	
U4	44	
	121	
U5(ZÚR)	184	PU123
	185	PU123
	188	PU123
	191	PU123
	193	PU123
	195	PU123
U6(ZÚR)	192	PU123
P6	194	
P7	65	
P8	66	
U7(ZÚR)	189	PU123
U8(ZÚR)	186	PU123
P9	69	
P10	70	
P11	75	
P12	190	
U9	49	
U11	52	
	53	
U12	81	
	82	
U13	83	
U14	74	
	84	

P13	187	
P14	77	
P15	86	
P16	87	
U15	46	
U16	99	
	154	
P17	85	
P18	102	
P19	155	
	156	
	157	
P20	175	
P22	110	
P23	111	
P24	108	
P25	109	
P26	113	
P27	112	
P28	114	
P29	115	
P30	116	
P31	117	
P32	118	
P33	119	
P34	101	
P35	100	
U17	48	
P36	96	
P37	94	
U18	91	
	93	
P38	95	
P39	90	
P40	92	
U19	131	
U20(ZÚR)	162	
	163	
U21	152	
	178	
U22	174	
U23	179	
P41	164	
P42	165	
P43	166	
P44	167	
P45	168	
P46	160	
P47	158	
P48	159	
P49	169	
P50	170	
P52	171	

P53	172	
P54	173	
P55	196	

veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením "(ZÚR)" vyplývá ze ZÚR



OZNAČENÍ VPS, VPO	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	OZNAČENÍ VPS A VPO V ZÚR
D1(ZÚR)	28	PK21
D2	254	
D3	269	
T2	153	
T4	181	
T5	182	
U1	54	
U2	40	
U3	57	
	61	
U4	44	
	121	
U5(ZÚR)	184	PU123
	188	PU123
	191	PU123
	193	PU123
	195	PU123
	233	PU123
	234	PU123
U6(ZÚR)	192	PU123
U7(ZÚR)	189	PU123
U8(ZÚR)	186	PU123
U9(ZÚR)	49	PU123
U11	52	
	53	
U12	81	
	82	
U13	83	
U14	84	
U15	46	
U16	244	
	272	
U17	48	
U18	93	
	252	
	253	
U19	131	
U20(ZÚR)	162	PU123
	163	PU123

U21	178	
	258	
U22	174	
P1	56	
P2	59	
P7	65	
P9	69	
P12	190	
P13	187	
P14	77	
P16	87	
P19	155	
	156	
	157	
P22	110	
P23	111	
P24	108	
P25	109	
P26	113	
P27	112	
P28	114	
P29	115	
P30	116	
P33	119	
P34	101	
P35	100	
P39	90	
P40	92	
P47	158	
P52	171	
P54	173	
P56	221	
P57	229	
P58	230	
P59	235	
P60	236	
P61	273	
P62	241	
P63	243	
P64	239	
P65	238	

veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením "(ZÚR)" vyplývá ze ZÚR

Veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby

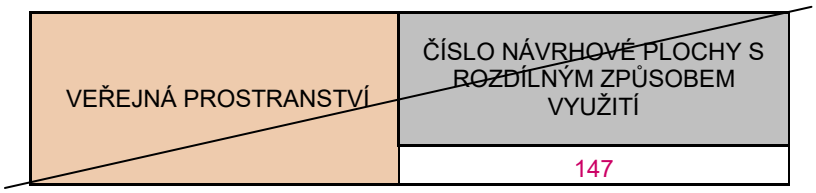
~~Územní plán vymezuje tyto~~ **plochy pro asanace**
V ~~návrhu územního~~ **územním** plánu Nivnice **nejsou navrženy** žádné plochy pro asanace.

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
V ~~rámci návrhu územního~~ **územním** plánu Nivnice **nejsou navržena** žádná opatření **k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**.

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 § 8 katastrálního zákona

Územní plán Nivnice **nevymezuje** žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

~~V ÚP jsou navrženy tyto plochy veřejných prostranství, pro které nelze uplatnit předkupní právo ani právo na vyvlastnění:~~



I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

~~Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu ke Zprávě o uplatňování ÚP Nivnice není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000.~~
~~Dle stanoviska DO k návrhu změny č.1 ÚP Nivnice pro společné jednání DO a NO je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Důvodem je vymezení zastavitelné plochy větší než 5 ha. Tato plocha byla po společném jednání z návrhu změny vypuštěna, proto zanikla nutnost vypracování vyhodnocení SEA.~~
~~Územní plán ani jeho změna nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.~~
Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Kompenzační opatření nebyla požadována.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ~~k.ú.~~ **ÚP** Nivnice jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:
- **DS** ~~125~~ **277** – plocha pro silniční dopravu
- **B 134** – plocha pro bydlení

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy DS ~~125~~ **277**:
- řešit křížení s prvky ÚSES
- řešit křížení s vedením sítí technické infrastruktury
- respektovat hygienické limity – řešit protihluková opatření
- respektovat krajinný ráz území
- řešit odtokové poměry území

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy B 134:
- řešit ~~úpravu záplavového území pomocí lokálního protipovodňového opatření~~ **střet se záplavovým územím**
- ~~respektovat hygienické limity – řešit protihluková opatření~~
- ~~respektovat krajinný ráz území~~
- řešit odtokové poměry území
- **řešit dopravní obsluhu a napojení na sítě technické infrastruktury**

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Nivnice **nejsou vymezeny** plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Seznam ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie:

~~Územní studie_4~~	~~R 15 – Plocha rekreace~~
~~Územní studie_6~~	~~S 150 – Plocha smíšeného využití~~
~~Územní studie_7~~	~~RZ 141 – Plocha individuální rekreace-zahrádkářské osady~~
Územní studie_8	**VZ 215 – Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu**
Územní studie_9	**B 268 – Plocha pro bydlení**

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č.~~1~~ **2** ÚP Nivnice.

~~Územní studie_4 – bude řešit umístění jednotlivých objektů pro rekreaci včetně jejich prostorových parametrů. Dále bude řešeno napojení na sítě technické a dopravní infrastruktury.~~
~~Územní studie_6 – bude řešit umístění jednotlivých objektů pro sport, včetně jejich prostorových parametrů. Případně bude řešit uspořádání stavebních objektů, včetně dopravní a technické obslužnosti navržených objektů. Bude řešit vymezení veřejného prostranství.~~
~~Územní studie_7 – bude řešit umístění jednotlivých objektů pro rekreaci, včetně jejich prostorových parametrů. Dále bude řešit vymezení veřejného prostranství.~~
Územní studie_8 – bude řešit umístění jednotlivých objektů pro zemědělství, včetně jejich prostorových parametrů (výška, objem, míra zastavěnosti pozemku atd.). Dále bude řešit vymezení 3m širokého izolačního pásu zeleně podél sousední účelové komunikace.
Územní studie_9 – bude řešit umístění jednotlivých objektů pro bydlení, včetně jejich prostorových parametrů. Dále bude řešit vymezení veřejného prostranství včetně parkovacích ploch a pohledově izolační pásy zeleně. Bude řešen také střet s el. vedením VN.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle 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

~~Návrh~~ ÚP Nivnice **nestanovuje** plochy a koridory v nichž je jako podmínka pro rozhodování požadováno vypracování regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

~~Etapizace nebyla v návrhu územního plánu stanovena.~~

~~Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:~~
~~I. Nejprve bude vždy vyřešena a vybudována potřebná infrastruktura (komunikace, odkanalizování, zásobování pitnou vodou, zásobování energiemi…) s potřebnou kapacitou.~~
~~II. Po vybudování funkční technické infrastruktury je možné povolit výstavbu RD, objektů výroby, objektů občanské vybavenosti…~~
ÚP Nivnice nestanovuje pořadí změn v území. Etapizace v ÚP není řešena.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby ~~Návrh~~ ÚP Nivnice **nevymezuje**.

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části

Územní plán Nivnice obsahuje:

- textová část **32 listů**
- grafická část **3 výkresy**