

NÁVRH ZPRÁVY

o uplatňování územního plánu NIVNICE za období 06/2016–07/2021

dle ust. § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti



Zpracoval:

Městský úřad Uherský Brod, Odbor stavebního úřadu, Oddělení územního plánování,
Ing. Dana Vozárová

Určený zastupitel:

Ing. Miroslav Vykydal, starosta obce

červenec 2021

Obsah

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
A.1	Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
A.2	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	9
A.3	Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	10
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	10
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
C.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	10
C.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	14
C.3	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem.....	20
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	20
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Nivnice, v rozsahu zadání změny	20
E1.	Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	20
E2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	21
E3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	22
E4.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	22
E5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	22
E6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	22
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	23
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno..	23
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	23
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	23
J.	Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.....	23

Úvod

Územní plán Nivnice (dále jen „ÚP Nivnice“) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2011 Zastupitelstvem obce Nivnice dne 11.08.2011 usnesením č. 1/IV- Z/2011. Opatření obecné povahy č. 1/2010 nabylo účinnosti dne 02.09.2011. Změna č. 1 územního plánu Nivnice byla vydána formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Nivnice dne 31.01.2019 usnesením č. 48/Z4/2019. Opatření obecné povahy č. 1/2019 nabylo účinnosti dne 19.02.2019.

Podkladem pro zpracování změny č. 1 byla Zpráva o uplatňování územního plánu Nivnice za období 09/2011–05/2016. „Zpráva“ byla schválena zastupitelstvem obce Nivnice dne 15.12.2016 usnesením č. 149/Z16/2016.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Nivnice za uplynulé období 06/2016–07/2021 je zpracován na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, obsah zprávy je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Výstavba probíhala podle vydaného územního plánu, jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách.
- Z návrhových ploch pro bydlení individuální lze považovat za využitou plochu BI 2. Tato lokalita byla nově zasíťována a probíhá zde realizace rodinných domů téměř v celé lokalitě. Bylo zde postaveno nebo je v realizaci cca 38 rodinných domů. Ostatní návrhové plochy zatím využity nebyly. Přípravuje se realizace 1 RD v ploše BI 148.
- Návrhové plochy pro bydlení B využity nebyly.
- Z návrhových ploch pro bydlení hromadné BH je využita plocha BH 137. Plochy BH 136 a BH 138 využity nebyly.
- Z návrhových ploch smíšených obytných SO.3 je využita plocha SO.3 151. Plocha SO.3 20 využita není.
- Z návrhových ploch smíšených S je využita plocha S 135 – jedná se o stávající využití. Plocha S 150 využita není.
- Návrhová plocha R pro rozšíření rekreačního areálu využita nebyla.
- Návrhové plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ využity nebyly.
- Návrhové plochy pro výrobu a skladování V 18 a V 149 využity nebyly. V ploše V 149 probíhá příprava realizace zasíťování.
- Návrhová plocha veřejného prostranství P* 147 využita nebyla.
- Návrhové plochy pro silniční dopravu DS využity nebyly.
- Návrhové plochy pro vodní hospodářství TV 176,177 pro vodovodní přívaděč do Korytné využity nebyly.
- Návrhové plochy technické infrastruktury T* využity nebyly.
- Návrhová plocha technického zabezpečení obce TO využita nebyla.
- Návrhová plocha vodní a toky WT 25 využita nebyla.
- Návrhové plochy přírodní P jsou navrženy jako prvky ÚSES – biocentra. Ve změně ÚP budou prověřeny a uvedeny do souladu s KPÚ.
- Návrhové plochy krajinné zeleně K jsou navrženy jako interakční prvky, biokoridory, jako izolační zeleň a dle návrhu KPÚ. Na některých z návrhových ploch krajinné zeleně jsou realizovány nové výsadby (dle KPÚ), jiné jsou vymezeny dle skutečného stavu a budou také převedeny do „stavu“.
- Plochy přestavby byly vymezeny v zastavěném území v místech, kde docházelo ke změně funkčního využití ploch. Jednalo se o plochy pro bydlení B, pro bydlení individuální BI, pro bydlení hromadné BH,

plochu smíšenou a plochy pro silniční dopravu. Plochy, které jsou využity k dané funkci, budou převedeny do „stávajícího“ stavu.

- Vymezené veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebyla realizována.
- Plochy územní rezervy byly v ÚP Nivnice vymezeny pro obchvat obce - plocha silniční dopravy DS 125 a pro lokalitu bydlení – plocha B 134.
- V ÚP Nivnice byly vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o plochu rekreace R 15, plochu smíšeného využití S 150 a plochu individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ 141. Územní studie byla zpracována pro lokalitu RZ 141. Územní studie pro plochu R 15 a plochu S 150 zpracována nebyla. Ve změně ÚP je třeba prověřit potřebu zpracování těchto studií a případně aktualizovat podmínky pro jejich pořízení včetně stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě předaných údajů stavebního úřadu, informací obce a průzkumu území je uvedeno v následujících tabulkách:

Plochy pro bydlení individuální – BI

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
BI 2	bydlení individuální	severní část	3,37	3,37	využito
BI 8	bydlení individuální	západní část	0,31	0	nezastavěno
BI 133	bydlení individuální	severní část	1,55	0	nezastavěno
BI 148	bydlení individuální	západní část	0,05	0	příprava realizace
BI 183	bydlení individuální	jižní část	0,07	0	nezastavěno
Celkem			5,35	3,37	využito 63 %

Plochy pro bydlení – B

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
B 139	bydlení individuální	střed obce	0,18	0	nezastavěno
B 140	bydlení individuální	střed obce	0,17	0	nezastavěno
Celkem			0,35	0	nevyužito

Plochy pro bydlení hromadné – BH

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
BH 136	bydlení individuální	střed obce	0,06	0	nezastavěno
BH 137	bydlení individuální	střed obce	0,03	0,03	stávající využití
BH 138	bydlení individuální	střed obce	0,13	0	nevyužito
Celkem			0,22	0,03	využito 14 %

Plochy smíšené obytné vesnické – SO.3

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
SO.3 20	obytná vesnická	jižní část	1,08	0	nevyužito
SO.3 151	obytná vesnická	severní část	0,17	0,17	využito
Celkem			1,25	0,17	využito 14 %

Plochy smíšeného využití – S

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
S 135	smíšená	severní část	0,51	0,51	stávající využití
S 150	smíšená	severní část	2,40	0	nevyužito
Celkem			2,91	0,51	využito 17 %

Plochy rekreace – R

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
R 15	rekreace	jižní část	1,43	0	nevyužito
Celkem			1,43	0	nevyužito

Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady – RZ

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
RZ 16	zahrádkářská osada	jihovýchodní část	6,66	0	nevyužito
RZ 141	zahrádkářská osada	jihovýchodní část	4,99	0	nevyužito
RZ 142	zahrádkářská osada	jihovýchodní část	1,01	0	nevyužito
RZ 143	zahrádkářská osada	jihovýchodní část	0,37	0	nevyužito
Celkem			13,03	0	nevyužito

Plochy výroby a skladování – V

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
V 18	výroba a skladování	severní část	1,78	0	nevyužito
V 149	výroba a skladování	severní část	4,42	0	nevyužito
Celkem			6,20	0	nevyužito

Plochy veřejných prostranství – P*

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
P* 147	veřejné prostranství	západní část	0,03	0	nevyužito
Celkem			0,03	0	nevyužito

Plochy pro silniční dopravu – DS

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
DS 28	silniční doprava	severní část	0,10	0	nevyužito
DS 30	silniční doprava	jihovýchodní část	0,28	0	nevyužito
DS 132	silniční doprava	jižní část	0,23	0	nevyužito
DS 144	silniční doprava	severní část (u V 149)	0,54	0	nevyužito
Celkem			1,15	0	nevyužito

Plochy pro vodní hospodářství – TV

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
TV 176	vodní hospodářství	jižní část	0,04	0	nevyužito
TV 177	vodní hospodářství	jižní část	8,75	0	nevyužito
Celkem			8,79	0	nevyužito

Plochy technické infrastruktury – T*

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
T* 130	technická infrastruktura	jihovýchodní část	0,43	0	nevyužito
T* 153	technická infrastruktura	jihovýchodní část	0,75	0	nevyužito
T* 180	technická infrastruktura	jihovýchodní část	0,21	0	nevyužito
T* 181	technická infrastruktura	jihovýchodní část	0,47	0	nevyužito
T* 182	technická infrastruktura	severovýchodní část	0,69	0	nevyužito
Celkem			2,55	0	nevyužito

Plochy technického zabezpečení obce – TO

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
TO 146	vodní hospodářství	západní část	0,11	0	nevyužito
Celkem			0,11	0	nevyužito

Vodní plochy a toky – WT

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
WT 25	LBC Rybník	západní část	2,84	0	příprava realizace
Celkem			2,84	0	nevyužito

Plochy přírodní – P

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
P 40	LBC Šaranov	severozápadní část	0,68	0	nevyužito
P 44	LBC Dvůr	severní část	0,61	0	nevyužito
P 46	LBC Hůrky	střední část	2,41	0	nevyužito
P 48	LBC Dluhočany	východní část	2,45	0	nevyužito
P 49	LBC Lúky u Lipin	jihozápadní část	3,76	0	nevyužito
P 52	LBC Za Rokytnicí	jižní část	0,17	0	nevyužito
P 53	LBC Za Rokytnicí	jižní část	4,74	0	nevyužito
P 121	LBC Dvůr	severní část	0,52	0	nevyužito
P 152	LBC Potok	jižně, u plochy RZ 141	0,05	0	nevyužito
P 162	lokální biokoridor	západní část	1,66	0	nevyužito
P 163	lokální biokoridor	západní část	1,27	0	nevyužito
P 174	lokální biokoridor	východní část	2,68	0	nevyužito
P 178	plocha přírodní	jižně od plochy R 15	0,03	0	nevyužito
P 186	plocha přírodní	jihozápadní část	3,13	0	nevyužito
P 189	plocha přírodní	západní část	2,25	0	nevyužito
P 192	plocha přírodní	západní část	1,72	0	nevyužito
Celkem			28,13	0	nevyužito

Plochy krajinné zeleně – K

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
K 33	krajinná zeleň	severní část	1,71	0	nevyužito
K 35	krajinná zeleň	severní část	0,47	0	nevyužito
K 36	krajinná zeleň	severní část	1,15	0	nevyužito
K 37	krajinná zeleň	severní část	0,14	0	nevyužito
K 38	krajinná zeleň	severní část	0,16	0	nevyužito
K 54	krajinná zeleň	severozápadní část	0,85	0	nevyužito
K 55	krajinná zeleň	severozápadní část	0,15	0	nevyužito
K 56	krajinná zeleň	severozápadní část	0,23	0	nevyužito
K 57	krajinná zeleň	severozápadní část	0,16	0	nevyužito
K 58	krajinná zeleň	severozápadní část	0,98	0	nevyužito
K 59	krajinná zeleň	severozápadní část	0,29	0	nevyužito

K 60	krajinná zeleň	severní část	0,33	0	nevyužito
K 61	krajinná zeleň	severní část	0,53	0	nevyužito
K 65	krajinná zeleň	západní část	0,18	0	nevyužito
K 66	krajinná zeleň	západní část	0,04	0	nevyužito
K 69	krajinná zeleň	západní část	0,50	0	nevyužito
K 70	krajinná zeleň	západní část	0,45	0	nevyužito
K 74	krajinná zeleň	jižní část	0,27	0	nevyužito
K 75	krajinná zeleň	západní část	0,44	0	nevyužito
K 77	krajinná zeleň	jižní část	0,22	0	nevyužito
K 80	krajinná zeleň	jižní část	3,28	0	nevyužito
K 81	krajinná zeleň	jižní část	0,47	0	nevyužito
K 82	krajinná zeleň	jižní část	0,64	0	nevyužito
K 83	krajinná zeleň	jihovýchodní část	1,19	0	nevyužito
K 84	krajinná zeleň	jižní část	0,52	0	nevyužito
K 85	krajinná zeleň	východní část	0,18	0	nevyužito
K 86	krajinná zeleň	jižní část	0,39	0	nevyužito
K 87	krajinná zeleň	jihovýchodní část	0,29	0	nevyužito
K 88	krajinná zeleň	severovýchodní část	1,36	0	nevyužito
K 89	krajinná zeleň	severovýchodní část	0,67	0	nevyužito
K 90	krajinná zeleň	severovýchodní část	0,27	0	nevyužito
K 91	krajinná zeleň	severovýchodní část	0,70	0	nevyužito
K 92	krajinná zeleň	severovýchodní část	0,26	0	nevyužito
K 93	krajinná zeleň	severovýchodní část	0,23	0	nevyužito
K 94	krajinná zeleň	východní část	0,37	0	nevyužito
K 95	krajinná zeleň	východní část	0,30	0	nevyužito
K 96	krajinná zeleň	východní část	0,38	0	nevyužito
K 99	krajinná zeleň	východní část	1,23	0	nevyužito
K 100	krajinná zeleň	východní část	0,06	0	nevyužito
K 101	krajinná zeleň	východní část	0,17	0	nevyužito
K 102	krajinná zeleň	východní část	0,18	0	nevyužito
K 108	krajinná zeleň	východní část	0,15	0	nevyužito
K 109	krajinná zeleň	východní část	0,15	0	nevyužito
K 110	krajinná zeleň	východní část	0,07	0	nevyužito
K 111	krajinná zeleň	východní část	0,08	0	nevyužito
K 112	krajinná zeleň	východní část	0,10	0	nevyužito
K 113	krajinná zeleň	východní část	0,10	0	nevyužito
K 114	krajinná zeleň	východní část	0,15	0	nevyužito
K 115	krajinná zeleň	východní část	0,14	0	nevyužito
K 116	krajinná zeleň	východní část	0,20	0	nevyužito
K 117	krajinná zeleň	východní část	0,82	0	nevyužito
K 118	krajinná zeleň	východní část	0,34	0	nevyužito

K 119	krajinná zeleň	východní část	0,19	0	nevyužito
K 131	krajinná zeleň	východní část	0,37	0	nevyužito
K 154	krajinná zeleň	východní část	0,57	0	nevyužito
K 155	krajinná zeleň	východní část	0,12	0	nevyužito
K 156	krajinná zeleň	východní část	0,51	0	nevyužito
K 157	krajinná zeleň	východní část	0,06	0	nevyužito
K 158	krajinná zeleň	západní část	0,08	0	nevyužito
K 159	krajinná zeleň	západní část	0,53	0	nevyužito
K 160	krajinná zeleň	západní část	0,21	0	nevyužito
K 164	krajinná zeleň	západní část	0,52	0	nevyužito
K 165	krajinná zeleň	západní část	0,20	0	nevyužito
K 166	krajinná zeleň	západní část	0,13	0	nevyužito
K 167	krajinná zeleň	západní část	0,27	0	nevyužito
K 168	krajinná zeleň	západní část	0,16	0	nevyužito
K 169	krajinná zeleň	západní část	0,25	0	nevyužito
K 170	krajinná zeleň	západní část	0,71	0	nevyužito
K 171	krajinná zeleň	jižní část	0,28	0	nevyužito
K 172	krajinná zeleň	jihovýchodní část	0,27	0	nevyužito
K 173	krajinná zeleň	východní část	0,22	0	nevyužito
K 175	krajinná zeleň	východní část	1,35	0	nevyužito
K 179	krajinná zeleň	jihozápadní část	0,22	0	nevyužito
K 184	krajinná zeleň	západní část	1,11	0	nevyužito
K 185	krajinná zeleň	jihozápadní část	3,29	0	nevyužito
K 187	krajinná zeleň	západní část	0,34	0	nevyužito
K 188	krajinná zeleň	západní část	1,12	0	nevyužito
K 190	krajinná zeleň	západní část	0,45	0	nevyužito
K 191	krajinná zeleň	západní část	2,99	0	nevyužito
K 193	krajinná zeleň	západní část	1,29	0	nevyužito
K 194	krajinná zeleň	západní část	0,93	0	nevyužito
K 195	krajinná zeleň	západní část	1,60	0	nevyužito
K 196	krajinná zeleň	západní část	0,21	0	nevyužito
Celkem			45,24	0	nevyužito

A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- Územní plán byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) 2008. Změna č. 1 ÚP Nivnice byla zpracována v souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1. Během sledovaného období došlo k dalším aktualizacím politiky územního rozvoje. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky – Úplné znění závazné od 11. 9. 2020.
- Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu v katastrálním území Nivnice dnem 29.01.2019. Katastrální operát byl obnovený přepracováním na digitalizovanou katastrální mapu po komplexních pozemkových úpravách. Změna ÚP Nivnice bude zpracovaná nad aktuální katastrální mapou.

A.3 Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Uherský Brod byly pořízeny k 31.12.2008 a jsou průběžně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla pořízena k datu 31.12.2020. ÚAP zveřejněné na adrese <http://www.juap-zk.cz/> vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Vzhledem k neustálé aktualizaci dat o území je třeba ve změně územního plánu zohlednit všechny aktuální údaje o území, včetně rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“). Z RURÚ vyplývá průměrná vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území vyplynuly tyto úkoly (problémy a střety) pro řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Silnice II. tř. zatěžuje zastavěné území
Prověřit možnost obchvatu – v ÚP vymezena plocha územní rezervy pro silniční dopravu.
- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví.
Navrhnout plochy pro účelovou zeleň. Prověřit nezbytnost případného návrhu dalších zdrojů znečištění ovzduší - v ÚP vymezeno)
- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability
Zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch, vymežit interakční prvky v krajině – v ÚP vymezeny plochy krajinné zeleně (dle KPÚ).
- Zastavitelné plochy vymezeny na ZPF v I. třídě ochrany
Minimalizovat zábory ve vyšších třídách ochrany ZPF.
- Vysoký výskyt nadměrně sklonitých pozemků orné půdy.
Řešit erozní ohroženost ploch v extravilánu, návrh protierozních opatření, např. pásů krajinné zeleně – v ÚP řešeno vymezením krajinné zeleně (dle KPÚ).
- Narovnání silnice II/490 (PK 21). Silnice s dvojitou zatáčkou, úsek častých dopravních nehod
Převzít a zpřesnit narovnání (obchvat) II/490 ze ZÚR – v ÚP vymezena plocha DS 28.
- Zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území
Prověřit možnost protipovodňových opatření na ochranu zastavěného území.
- Zastavěné území i zastavitelné plochy zasahují do záplavového území Q100
V záplavovém území nenavrhovat zastavitelné plochy. Prověřit možnost protipovodňových opatření na ochranu zastavěného území.

V rámci nástrojů a možností územního plánu se nejedná vždy o problémy řešitelné ÚP, případně jsou v ÚP stanoveny podmínky pro eliminaci daných problémů. Během zpracování změny ÚP je nutno limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a v rámci zpracování změny územního plánu navrhnout podle potřeby jejich řešení.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Územní plán Nivnice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou ČR dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929.

Změna č. 1 ÚP Nivnice byla zpracována v souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015. Během sledovaného období došlo k dalším aktualizacím politiky územního rozvoje. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky – Úplné znění závazné od 11. 9. 2020 (úplné znění po Aktualizaci č. 5).

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní ochrana těchto hodnot je daná jejich vymezením v územním plánu a zejména návrhem regulativů způsobu využití území.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V územním plánu je zajištěno stabilizací ploch zemědělských a lesních. Rozvoj primárního sektoru je zajištěn také návrhem ploch pro výrobu. Návrhové plochy pro výrobu jsou umístěny i na plochách II. třídy ochrany ZPF z důvodu návaznosti na stávající plochu výroby.

Část návrhových ploch pro bydlení zasahuje do ploch I. a II. třídy ochrany ZPF. Jedná se o doplnění, komplexnost zastavěného území. Kvalitní půdy s vyšší ochranou ZPF se nacházejí zejména ve střední části obce, kde je umístěno hlavní zastavěné území obce.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

V řešeném území nejsou předpoklady k vytváření prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Funkční využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Při stanovování základní koncepce území a jednotlivých koncepcí – urbanistické, veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny byly zohledněny vazby na okolí a byla vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán navrhuje jak rozvoj stávajících výrobních aktivit, tak i nové plochy výrobní a smíšené, a vytváří tak základní předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí a zaměstnanosti.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Územní plán podporuje zlepšení konkurenceschopnosti sídla návrhem záměrů v oblasti veřejné infrastruktury a návrhem rozvoje bydlení situovaných v atraktivním prostředí obce.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Nová zástavba je plánována ve vazbě na zastavěné území obce tak, aby byl zachován kompaktní tvar zastavěného území. Vytvoření kompaktního sídla přinese obci účelné využívání a uspořádání území, které povede k ekonomickému provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury. Brownfields se v území nenachází.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Výše uvedené veřejné zájmy jsou chráněny návrhem územního systému ekologické stability území a zajištěním jeho funkčnosti, prostřednictvím navrhovaných ploch P, WT a K, návrhem regulativů způsobu využití území a návrhem prostorového uspořádání území.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny. Návrhové zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území obce. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka není navrhovanou urbanistickou koncepcí snížena. Návrhem zastavitelných ploch nedochází ke srůstání sídel a přístupnost a prostupnost krajiny je zajištěna.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Nejedná se o krajinu negativně poznamenanou lidskou činností. V územním plánu jsou vymezeny plochy krajinné zeleně. Plochy lesa se v řešeném území vyskytují v malé míře.

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

V obci se nachází např. koupaliště s kempem, v ÚP jsou vymezeny rozsáhlé plochy pro zahrádkaření apod. Řešeným územím prochází regionální cyklistická trasa, cyklostezky i turistická trasa. Cyklostezky v řešeném území navazují na cyklostezky do okolních obcí (Uherský Brod, Suchá Loz, Dolní Němčí).

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však

vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územím prochází silnice II. a III. tř., které umožňují dopravní spojení s okolními obcemi. Rezervní plocha pro případný obchvat obce se nenachází v blízkosti obytné zástavby. Prostupnost krajiny je zachována a nedochází ani k fragmentaci krajiny.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Tato priorita je naplňována především stabilizací existujících ploch veřejného prostranství zejména v lokalitách pro bydlení. Železniční doprava se v řešeném území nenachází. V územním plánu jsou navrženy plochy DS zejména pro účelové komunikace.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

I když dle údajů ČHMÚ je řešené území v oblasti s vysokým stupněm znečištění ovzduší, nelze tento problém řešit pouze v samotné obci ani blízkém okolí.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

V ÚP je vymezena plocha technické infrastruktury pro protipovodňovou hráz a vytvoření retenčního prostoru pro rozliv povodně. Návrh ploch krajinné zeleně ve volné krajině je vymezen mimo jiné za účelem protierozní ochrany.

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

Některé ze zastavitelných ploch zasahují do záplavového území. Plocha rezervy pro bydlení individuální je vymezena v záplavovém území.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Stávající silniční dopravní infrastruktura je pro obec a jeho propojení s regionálními centry dostačující.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V řešeném území je stanovena základní koncepce rozvoje území obce, urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury, včetně koncepce uspořádání krajiny.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Provázanost různých druhů dopravy je funkční na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší.

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

Dodávka pitné vody i zpracování odpadních vod je v obci zajištěna.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán nevymezuje plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

ÚP neřeší. Na území obce se nenacházejí plochy vyžadující přestavbu z důvodu konfliktního využití vůči svému okolí nebo z důvodu devastace.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury vymezené v platné Politice územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020, se nacházejí mimo území ORP Uherský Brod, tudíž i mimo řešené území obce Nivnice.

Změna ÚP Nivnice bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020.

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Správním územím obce Nivnice je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.09.2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 dne 12.09.2012 a nabyla účinnosti dne 05.10.2012. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

Změna č. 1 ÚP Nivnice byla zpracována v souladu se ZÚR ZK, zahrnujícími právní stav ke dni 05.10.2012. Další změna ÚP Nivnice bude zpracována v souladu se ZÚR ZK, ve znění aktualizace č. 2 účinné ode dne 27.11.2018

Pro řešené území obce Nivnice vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění aktualizace č. 2 účinné ode dne 27.11.2018, požadavky na respektování podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z těchto vymezení:

- priority územního plánování,
- koridory dopravní infrastruktury silnic nadmístního významu,
- plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – vodní hospodářství,
- plochy a koridory územního systému ekologické stability,
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- cílové kvality krajiny.

Vyhodnocení:

Priority územního plánování

Pro řešené území obce Nivnice vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění aktualizace č. 2 účinné ode dne 27.11.2018, požadavky na respektování priorit územního plánování:

- (1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Řešení ÚP Nivnice podporuje udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. K zajištění udržitelného rozvoje území územní plán navrhuje rozvoj obce pouze ve vazbě na stávající zastavěné území obce. Hospodářský rozvoj je podpořen návrhem rozvojových ploch pro výrobu, soudržnost obyvatel územní plán podporuje např. návrhem ploch pro rekreaci.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikové významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

Žádné republikové záměry se na území ORP Uherský Brod nevyskytují.

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014–2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Netýká se ORP Uherský Brod ani obce Nivnice.

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán podporuje zlepšení konkurenceschopnosti obce např. návrhem rozvoje bydlení v atraktivním prostředí obce.

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje;

Řešeným územím neprochází železnice.

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

V řešeném území jsou funkční cyklostezky s návazností na okolní obce.

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

Návrhové plochy pro obytnou zástavbu byly vymezeny mimo hlavní silniční průtah obcí.

- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

V územním plánu jsou stabilizovány plochy s civilizačními a kulturními hodnotami a u těchto ploch jsou stanoveny odpovídající podmínky využití. ÚP zohledňuje přírodní a krajinné hodnoty v území ve formě např. regionálních a lokálních biocenter a biokoridorů.

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

V ÚP nejsou navrženy záměry, které by výrazně ovlivnily charakter krajiny.

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

Jedním ze základních koncepčních záměrů je vytvoření kompaktního sídla, s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny. Stanovené prostorové podmínky a koncepce rozvoje sídla jsou navrženy s ohledem na zachování stávající urbanistické struktury sídla a na minimalizaci zásahů do okolní krajiny.

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

ÚP respektuje.

- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

Řešené území obce Nivnice se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Rozvoj obce je řešen přiměřeně s ohledem na urbanistický a krajinný ráz obce.

V ÚP Nivnice jsou upřednostňována komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích zhoršovaly stav i hodnoty území.

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Obec Nivnice je v současné době vybavena základní technickou infrastrukturou (vodovod, plynovod, kanalizace). V obci je základní občanská vybavenost, jako je školka, škola, zdravotnické zařízení i domov pro seniory. Urbanistické řešení zajišťuje dostatečné zastoupení veřejné zeleně i prostupnost krajiny.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Rozvoj podnikání je podpořen návrhem rozvojových ploch výroby a stabilizací stávajících ploch výroby a ploch smíšených obytných.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

ÚP vytváří kompaktní sídlo s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a zamezuje tak fragmentaci krajiny.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;

Krajina v řešeném území není negativně poznamenána lidskou činností, je zajištěna prostupnost krajiny a podmínky pro zajištění nenáročných forem krátkodobé rekreace (koupaliště, hřiště, zahrádkářské osady).

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;

Podpora rekreace je naplňována v podobě rozvoje sportovních zařízení v obci a stabilizací turistických a cyklistických tras, návrhem rozšíření plochy pro rekreaci.

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Komplexní pozemkové úpravy byly dokončeny. Nejedná se o návštěvnický a rekreačně významně atraktivní oblast s pobytovou rekreací.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou navrženy v souladu s požadavky na zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

V ÚP je vymezena plocha technické infrastruktury pro protipovodňovou hráz a vytvoření retenčního prostoru pro rozliv povodně.

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

Některé ze zastavitelných ploch částečně zasahují do záplavového území. Plocha rezervy pro bydlení individuální je vymezena v záplavovém území.

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

V ÚP nejsou stanoveny konkrétní podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a zastavitelných plochách.

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

ÚP respektuje.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Návrhové plochy pro bydlení jsou situovány s dostatečným odstupem od výrobních i zemědělských areálů.

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

Řešené území se nenachází ve specifické oblasti kraje.

Obec disponuje základní veřejnou a sociální vybaveností a jsou také vytvořeny podmínky pro podnikání a služby, zejména plochami pro výrobu a smíšenými plochami.

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;

Územní plán respektuje přírodní a krajinné hodnoty a zajišťuje kvalitu životního a obytného prostředí v území.

- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

V ÚP jsou navrženy plochy krajinné zeleně s funkcí ekostabilizační, krajinnotvornou a půdoochrannou.

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Řešené území nedisponuje významnými přírodními, surovinovými, léčivými a energetickými zdroji. Přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ploch zemědělských (ZPF) a ploch přírodních.

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábohy, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalemových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Podpora ochrany zemědělského půdního fondu je zajišťována přiměřeností návrhu rozvojových ploch, jež jsou situovány v přímé vazbě na již zastavěné území. Část nejlepších půdních typů zemědělského půdního fondu je situována do již zastavěného území.

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

V řešeném území se nenacházejí stavby ani zařízení obrany státu, zájmy civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou respektovány.

- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány.

- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Řešené území je situováno mimo příhraničí území kraje i státu.

- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

ÚP Nivnice neřeší.

Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu

V řešeném území se nachází koridor na silničním tahu nadmístního významu:

- Nivnice (Linea), Uherský Brod - narovnání (PK21) – *koridor je zpřesněn a zapracován v ÚP*

Doposud nedošlo k realizaci.

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – vodní hospodářství

Ochrana před povodněmi

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území vodního toku Nivnička

Pro plánování a využívání území určeného pro ochranu před povodněmi se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňové ochrany v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu, Plánem dílčího povodí Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření.

Změna ÚP Nivnice bude řešena v souladu s výše uvedenými dokumenty.

Zásobování vodou a odkanalizování

ÚP Nivnice byl řešen v souladu s dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Pro plánování a využívání území určeného pro zásobování vodou a odkanalizování se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

V ÚP jsou vymezeny plochy pro vodovodní přívaděč z navrhované čerpací stanice do VDJ Korytná.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

- regionální biocentrum 72-Lipiny – Na Zárubě (PU33) - *plocha je zpřesněna a zapracována v ÚP,*
- regionální biokoridor 147-Vlčnovský háj – Lipiny (PU123) - *koridor je zpřesněn a zapracován v ÚP,*
- regionální biokoridor 148- Lipiny – Hložiny (PU124) - *koridor je zpřesněn a zapracován v ÚP.*

Jedná se o veřejně prospěšná opatření.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

V řešeném území se nacházejí významné prvky přírodního, kulturního i civilizačního dědictví kraje

ÚP Nivnice respektuje všechny hodnoty v území a vytváří vhodné územní podmínky pro zachování přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.

Cílové kvality krajiny

Řešené území obce Nivnice spadá do:

- krajinného celku Uherskobrodsko, krajinného prostoru Uherský Brod, krajiny zemědělské intenzivní,
- krajinného celku Uherskobrodsko, krajinného prostoru Podloopenicko, krajiny zemědělské intenzivní,
- krajinného celku Uherskobrodsko, krajinného prostoru Korytná, krajiny zemědělské harmonická,
- krajinného celku Uherskobrodsko, krajinného prostoru Hornoněmčansko, krajiny zemědělské harmonická,
- krajinného celku Uherskobrodsko, krajinného prostoru Nivnicko, krajiny zemědělské intenzivní.

V krajině zemědělské intenzivní jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel,
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí,
- dbát na rozptýlenou dřevinou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí.

V krajině zemědělské harmonické jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů),
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území,
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel.

ÚP Nivnice respektuje zásady pro využívání krajiny.

Shrnutí:

Změna ÚP Nivnice bude respektovat požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace vydané krajem.

C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

ÚP Nivnice byl zpracovaný v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje platnými v době zpracování ÚP a jeho změny č. 1. Změna č. 2 ÚP Nivnice bude zpracována v souladu s aktuálními a platnými rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje. Jedná se zejména o dokumenty:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje
- Aktualizace koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V platném územním plánu je vymezeno celkem 7,17 ha návrhových ploch k zastavění pro bydlení. Jedná se o plochy bydlení B (0,35 ha), plochy pro bydlení individuální BI (5,35 ha), plochy pro bydlení hromadné BH (0,22 ha) a plochy pro bydlení smíšené vesnické SO.3 (1,25 ha). Za uplynulé období bylo na těchto plochách zrealizováno nebo je v realizaci cca 40 RD, celkem na ploše 3,7 ha. K zastavění tedy zůstává disponibilních 3,5 ha ploch.

Z aktualizace RURÚ 2020, na základě demografických ukazatelů a dalších dostupných informací vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 16 ha. V územním plánu je možné vymezit nové návrhové plochy pro bydlení.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Nivnice, v rozsahu zadání změny

Územní plán Nivnice byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb. Z analýzy uplatňování ÚP Nivnice je zřejmé, že je třeba pořídit změnu územního plánu (dále jen „změna ÚP“). V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na aktuální katastrální mapu (po pozemkových úpravách), prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, prověřit potřebu územních studií, prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, aktualizovat zastavěné území a prověřit záměry na změny v území.

E1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Provéřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené obcí:
 - zahrady za RD v ulici Nová Čtvrť a Podohradí sjednotit na plochu sídelní zeleně Z* - viz grafická příloha lokalita A, B
 - pozemky na parc. č. 7060, 7059 a 7057 (Vaňousová, Vlková) převést z plochy zemědělské Z na plochu pro bydlení BI - viz grafická příloha lokalita C,
 - část pozemku na parc. č. 2258 (Bršlicová) převést z plochy zemědělské Z na plochu pro bydlení BI - viz grafická příloha lokalita D,
 - část pozemku na parc. č. 2257 (Haluzá, Haluzová) převést z plochy zemědělské Z na plochu pro bydlení BI - viz grafická příloha lokalita D,
 - pozemek na parc. č. 948 (Klimek) převést z plochy BI na B nebo BH, v objektu by mělo být 5 bytů - viz grafická příloha lokalita E,
 - pozemky na parc. č. 48, 46, 50 s rodinnými domy čp. 286 a 287 (Pavelka) převést z plochy občanského vybavení O na plochu pro bydlení individuální BI - viz grafická příloha lokalita F,

- pozemek na parc. č. 44 (Borák) prověřit funkční využití plochy občanského vybavení O, příp. změna na plochu pro bydlení hromadné BH - viz grafická příloha lokalita G,
- část pozemku na parc. č. 6749 převést z plochy krajinné zeleně K na plochu výrobní V, příp. plochu technického zabezpečení obce TO - viz grafická příloha lokalita H,
- pozemek na parc. č. 8402 (Kapsa) převést z plochy zemědělské Z na plochu RZ - viz grafická příloha lokalita J,
- pozemek na parc. č. 10060 (Haluza) převést z plochy zemědělské Z na plochu RZ - viz grafická příloha lokalita K,
- na pozemcích parc. č. 7848, 7844, 10064 (KARGEN) vymežit plochu pro skladování a manipulaci zemědělských produktů, garážování a opravy zemědělské techniky, administrativa a sociální zařízení, parkování, oplocení – pro rozvoj malohospodaření- viz grafická příloha lokalita L,
- Na pozemcích parc. č. 7842, 7841 a 3346/18 (KARGEN) vymežit plochu pro vybudování vodní plochy (cca 150 m²) s možností vybudování technického a rekreačního zabezpečení - viz grafická příloha lokalita M,
- pozemek na parc. č. 1468 (Brušík) převést z plochy veřejného prostranství P* na plochu pro bydlení BI - viz grafická příloha lokalita N,
- prověřit funkční využití lokality BH 138 (Dům služeb a další - parc. č. 1 a 4) - dle skutečnosti - viz grafická příloha lokalita O,
- pozemek na parc. č. 782 (obecní domek) převést z plochy BI na plochu občanského využití O - viz grafická příloha lokalita P,
- návrhovou plochu BI 133 (parc. č. 6796) změnit na plochu pro bydlení B - viz grafická příloha lokalita Q,
- pozemky parc. č. 409 a 412 (Trtek) změnit na BI - viz grafická příloha lokalita R,
- návrhovou plochu pro bydlení individuální BI 183 (parc. č. 2832/3, 2832/4) zrušit a vymežit plochu sídelní zeleně Z* - viz grafická příloha lokalita S,
- na pozemcích parc. č. 2682/1, 2681/1, 2683/1 a část parc. č. 2684 vymežit plochu pro účelovou komunikaci pro obslužnost zahrad - viz grafická příloha lokalita T,
- na pozemku parc. č. 8818 (Vrchovský) vymežit část cca 200 m² jako plochu individuální rekreace (záměr výstavby 1 chatky o půdorysu cca 40 m²) - viz grafická příloha lokalita U,
- na pozemku parc. č. 8793 (Vrchovský) vymežit část cca 300 m² jako plochu RI (záměr výstavby 1 chatky o půdorysu cca 40 m²) - viz grafická příloha lokalita V,
- na pozemcích parc. č. 7864, 2764/2 a 2762 vymežit plochu pro bydlení individuální - viz grafická příloha lokalita Z,
- zapracování změn dle KPÚ.

(Výše uvedené parcely se všechny nacházejí v katastrálním území Nivnice.)

- Aktualizovat zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona k datu zpracování změny ÚP.
- Provéřít stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Provéřít řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozní opatření a opatření pro zadržování vody v krajině (plochy krajinné zeleně a technické infrastruktury).
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje Zlínského kraje.
- Změna bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
- Změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou. (Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu v katastrálním území Nivnice dnem 29.01.2019 po komplexních pozemkových úpravách.)
- Vyhodnotit a zapracovat úkoly (problémy a střety) pro řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z ÚAP (viz kapitola B), zejména: minimalizovat zábery ZPF vyšší ochrany, nevymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území.
- Respektovat a zohlednit zájmové území Ministerstva obrany (celé správní území obce) pro určité typy staveb vymezené v souladu s § 175 stavebního zákona.
- V případě, že ÚP nepoužívá pojmy definované stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami, bude součástí změny ÚP definice těchto pojmů.

E2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Ve změně ÚP není předpoklad vyznačování nových ploch a koridorů územních rezerv.

Stávající plocha územní rezervy pro bydlení B 134 nemůže být ve změně ÚP prověřována z důvodu jejího umístění v aktivní zóně záplavového území.

E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, příp. předkupní právo. Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. uvedení pozemků dotčených předkupním právem.

E4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vyhodnotit potřebu zpracování územní studie v ploše rekreace R 15 a ploše smíšeného využití S 150 případně aktualizovat podmínky pro zpracování této územní studie včetně aktualizace lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

E5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

E6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 a § 55b stavebního zákona.
- Rozsah výkresové části bude vycházet z ÚP Nivnice a z pokynů pořizovatele.
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny ÚP Nivnice konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory.
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje
- Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

Výkres základního členění území 1 : 5 000

Hlavní výkres 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Odůvodnění

1. textová část

Odůvodnění změny

Srovnávací znění textové části

2. grafická část:

Koordinační výkres 1 : 5 000

Výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkres širších vztahů 1 : 100 000

- Současně s návrhem změny ÚP Nivnice, bude vypracována i předpokládaná podoba úplného znění po vydání změny ÚP Nivnice. Při projednávání změny ÚP bude textová a grafická část předpokládané podoby úplného znění součástí odůvodnění změny ÚP.
- Změna územního plánu bude zpracována s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.
- Po vydání změny ÚP Nivnice (schválení v zastupitelstvu) bude vyhotoven ÚP Nivnice zahrnující úplné znění po vydání této změny.
- Územní plán zahrnující úplné znění po změně bude obsahovat:

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

Výkres základního členění území 1 : 5 000

Hlavní výkres 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Odůvodnění

grafická část:

Koordinální výkres

1 : 5 000

Koordinální výkres - detail

1 : 2 000

- Dokumentace bude odevzdána:
 - pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD
 - po veřejném projednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD (včetně souborů .dgn a .shp)
 - po vydání změny (po usnesení zastupitelstva obce) bude vyhotovena dokumentace změny územního plánu a dokumentace úplného znění po vydání změny, a to v počtu 3 tištěných vyhotoveních a ve 4 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp) v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není požadováno zpracování variant řešení.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Požadavky na změny podstatně neovlivňují koncepci územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavek není stanoven, neboť nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj – viz kap. A.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.