

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Nítkovice

Datum nabytí účinnosti: 1. DUBNA 2016

(otisk úředního razítka obce)

Pořizovatel:

ING. ARCH. PAVEL MÁSELNÍK
REFERENT STAVEBNÍHO ÚŘÁDU

Městský úřad Kroměříž

Odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a státní
památkové péče**MĚSTSKÝ ÚŘAD**
KROMĚŘÍŽ
stavební úřad
odd. územního plánování a státní památkové péče

(otisk úředního razítka pořizovatele)

Ú Z E M N Í P L Á N

Č Á S T A – N Á V R H



Příloha č. 1

O B S A H:**A/I - TEXTOVÁ ČÁST:**

A/I.1	Vymezení zastavěného území	str. 4
A/I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
	A/I .2a - Koncepce rozvoje obce (tj. hlavní záměry a cíle rozvoje)	str. 4
	A/I .2b - Ochrana a rozvoj hodnot	str. 4
A/I.3	Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
	A/I.3a - Urbanistická koncepce	str. 6
	A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch	str. 6
	A/I.3c - Vymezení ploch přestavby	str. 7
	A/I.3d - Systém sídelní zeleně	str. 7
A/I.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	
	A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury	str. 7
	A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury	str. 8
	A/I.4c - Koncepce občanského vybavení	str. 9
	A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství	str. 9
A/I.5	Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	
	A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	str. 10
	A/I.5b - Územní systém ekologické stability	str. 11
	A/I.5c - Prostupnost krajiny	str. 11
	A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	str. 12
	A/I.5e - Rekreace	str. 12
	A/I.5f - Plochy dobývání nerostů	
A/I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	
	A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	str. 12
	A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání	str. 13
A/I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
	A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)	str. 19
	A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)	str. 20
A/I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	str. 20
A/I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 20
A/I.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 20

- A/I.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt** str. 21
- A/I.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** str. 21

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|--------|---|---------|
| A/II.1 | Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| A/II.2 | Hlavní výkres | 1:5 000 |
| A/II.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření | 1:5 000 |

A/I -Textová část

A/I.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, zejména účelové katastrální mapy Zlínského kraje a provedených průzkumů „in situ“ k datu 1/12/2014 a je znázorněno v grafické části dokumentace, zejména ve výkresech: č. A/II.1 Výkres základního členění území
č. A/II.2 Hlavní výkres

A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Hlavní rozvojové předpoklady obce Nítkovice uplatněné v řešení územního plánu vychází především z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPn SÚ Nítkovice, r. 2001) a dále ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla a významné limity v území. Koncepce rozvoje území obce Nítkovice spočívá v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce; stabilizaci a rozvoji přírodních hodnot (návrh ÚSES, interakčních prvků krajinné zeleně, hráze suché vodní nádrže, plochy víceúčelové vodní nádrže) a v zachování prostupnosti krajiny (fyzická prostupnost).

(2) Navrženy jsou zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické (**SO.3 č. 2-5**), občanského vybavení (**O č. 6**), občanského vybavení specifických forem (**OX č. 1**), výroby (**V č. 7**) a technické infrastruktury (**T* č. 8-12, 30, 31**). Navržena jsou také krajinná opatření (krajinné interakční prvky) ve formě krajinné zeleně (**K č. 13-28, 33**), ploch přírodních (**P č. 32**) a vodní (**WT č. 29**).

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Civilizační hodnoty

(1.1) Sídlo je založeno na úbočí kopanin podél hlavní urbanistické osy ve směru SZ-JV, kterou tvoří spádnicí terénu. Urbanistická struktura obce je kombinací návesního (soustředěná zástavba po obvodě rozšířeného prostoru mající společenský a hospodářský význam) a ulicového (oboustranně obestavěný uliční prostor) typu. Vlastní starší zástavba má zachovalé regulační prvky – jednotná uliční/stavební čára, orientace okapu, výšková hladina, sklon střech, orientace vstupu/vjezdu, předzahrádky – jejichž aplikací bylo dosaženo harmonického působení celku. Výšková hladina starší zástavby je porušena v případě budovy školy a kaple, jejichž pozice zaujímá významné postavení ve struktuře sídla (stavby se nachází na urbanistické ose; vytvářejí pohledový uzávěr; významně se podílí na obraze sídla v krajině).

Územní plán stanovuje tyto civilizační hodnoty:

- urbanistická struktura sídla – viz Příloha č. 5
- plošné uspořádání – smíšené obytné venkovské se středem obce s požadavkem na převládající veřejnou infrastrukturu (občanské vybavení, veřejné prostranství)
- plochy veřejných prostranství samostatně vymezené (hlavní pohledové osy) – viz výkres č. A/II.2, Příloha č. 5
- sídelní zeleň (sady, zahrady) v zastavěném území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití

(1.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat plošné uspořádání a urbanistickou strukturu
- chránit plochy stabilizovaného občanského vybavení a plochy č. 6 pro komunitní aktivity – dotvoření centrální části obce
- řemeslnou výrobu situovat do plochy č. 7

(2) Kulturní hodnoty

(2.1) Územní plán stanovuje tyto kulturní hodnoty:

- památky místního významu (kaple P. Marie, památník obětem války, kamenný kříž, železný kříž, 2 památné kříže) – viz výkres č. B/II.1
- hospodářský dvorec „Kozojedský dvůr“ – viz výkres č. B/II.1
- doprovodná liniová stromořadí podél cest, interakční zeleň v krajině jako součást plochy krajinné zeleně, resp. ploch s rozdílným způsobem využití
- solitéry či skupiny zeleně jako zvýraznění místa či stavby

(2.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat památky místního významu – v případě akcentování polohy památek ve struktuře osídlení či krajině výsadbu zeleně realizovat formou přirozené druhové skladby; nepřípustné jsou jehličnany či jejich kultivary
- při rozvoji Kozojedského dvora zohlednit architektonické kvality stávající hlavní budovy
- revitalizace doprovodných stromořadí/alejí podél komunikací
- realizaci polních cest v krajině doplňovat výsadbou liniové zeleně (stromořadí, aleje)

(3) Přírodní hodnoty

(3.1) Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu především krajinnou – zemědělskou (produkční činnost), přírodní – stabilizační (ÚSES, interakční zeleň, protierozní opatření), krajinnotvornou (stromořadí, aleje). Přírodní hodnoty v území jsou zastoupeny jedinečnou morfologií terénu Litenčické vrchoviny (linie horizontu), kostrou územního systému ekologické stability, VKP (lesy, vodní plochy, trvalé travní porosty, mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP), interakční zelení (stromořadí, aleje, remízky), solitéry dřevin (památný strom), vodními plochami a přírodními limity (PUPFL, ZPF, jímací území pitné vody). Na území obce je evidován dálkový migrační koridor zvěře

(3.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení
- zachovat a podporovat propustnost území pro organismy
- zvyšovat ekologickou funkci krajiny výsadbou krajinné zeleně – viz kap. A/I.3a, bod 3

(4) Územní plán zohledňuje urbanistickou strukturu obce, přírodní hodnoty v území (krajinný ráz, linie horizontu) vlastním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací – viz. kap. A/I.6b. Severní okraj katastru je dotčen dálkovým migračním koridorem, který je respektován (viz. výkres č. B/II.2). V rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou kulturní památky místního významu (kaple) vč. staveb drobné architektury (památné kříže, pomník obětem války) stabilizovány. Existující komunikační síť a veřejné prostranství jsou návrhem respektovány. Jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení atraktivity území pro krátkodobou rekreaci - byla navržena plocha OX č. 1 pro rozhlednu/vyhlídku, plocha O č. 6 pro veřejnou budovu s veřejným prostranstvím a plochy pro zvýšení ekologické stability krajiny č. 13-28, 29, 32, 33.

(5) Rozvoj zastavěného území a návrh zastavitelných ploch vychází ze stávajícího územního plánu a potřeb – viz kap. B/I.6. Návrhové plochy č. 2-4, 6, 7 doplňují stávající sídelní strukturu. Plocha č. 5 vytváří možnost pro rozvoj Kozojedského dvora. Návrhem zastavitelných ploch nejsou dotčeny PUPFL. Zábory ZPF jsou odůvodněny – viz kap. B/I.8a.

(6) Plocha staré ekologické zátěže – obecní skládka – je vymezena jako součást plochy krajinné zeleně.

(7) Byla vymezena plocha č. 8 pro protipovodňové opatření k ochraně zastavěného území obce Nítkovice – hráz poldru Nítkovice. Protierozní a protipovodňovou funkci (zadržování vody v krajině) bude plnit plocha pro víceúčelovou vodní nádrž č. 29.

(8) V návaznosti na sousední obce byl vymezen a zpřesněn územní systém ekologické stability (plochy L, K, WT) vč. stabilizování nadregionálního biokoridoru č. 134 Buchlovské lesy K132 a byly vytvořeny podmínky pro doplnění chybějících prvků ÚSES (P č. 32, K č. 14, 15, 21, 22). Návrh ÚSES respektuje kostru ÚSES definovanou v ÚPn SÚ Nítkovice .

(9) Je respektována koncepce rozvoje vodního hospodářství (zásobování pitnou vodou, odkanalizování zastavěného území) obsažená v dokumentaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Byly vytvořeny podmínky pro odkanalizování zastavěného území obce návrhem ploch pro splaškovou kanalizaci T* č. 9-11 a č. 12 centrální ČOV a řešena související technická infrastruktura T* č. 30, 31.

(10) Je zachována produkční zemědělská a lesnická hodnota území. Ekologická stabilita krajiny vč. estetické hodnoty je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně č. **13-28, 33**, přírodních č. **32** a vodní č. **29**.

A/1.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/1.3a - Urbanistická koncepce

Celková koncepce řešení územního plánu vychází ze základních předpokladů, které byly stanoveny ve schváleném zadání územního plánu. Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Nítkovice (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Hlavní zásady jsou následující:

1) prostorové uspořádání

- pro novou zástavbu pro bydlení využít stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a stávající nevyužívané objekty (trvale neobydlené domy - 38bj) či pozemky těchto staveb – viz kap. B/1.6 odůvodnění
- objemové řešení (výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví, uliční čára) a umístění stávajících a navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat okolní zástavbu a urbanistické hodnoty – viz kap. A/1.6b „definice použitých pojmů“
- prostorové podmínky pro návrhovou plochu občanského vybavení č. **6** jsou stanoveny s ohledem na předpokládané využití a význam ve struktuře osídlení – z toho důvodu je možné u navrhovaných staveb překročit existující výškovou hladinu okolní zástavby (vertikála jako přípustný architektonický prvek) avšak za předpokladu, že nebude negativně narušena krajinná scéna
- zabránit snižování prostupnosti (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a dbát o zvýšení prostupnosti pro pěší v krajině (polní cesty doprovázené krajinnou zelení - stromořadími)
- obraz sídla je dotvářen pásy sadů po vnějším obvodu (přechod urbanizovaného prostoru do krajiny) – parcelace, zastavitelnost pozemků určených k bydlení bude tuto skutečnost zohledňovat
- zachovat prostorovou hierarchii dle významu staveb a architektonicky výrazné prvky (věž) užívat jen v případě staveb občanského vybavení

2) funkční uspořádání

- rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec ploch vymezených v dokumentaci je přípustný po prokázání vyčerpání všech územních rezerv
- rušící výrobu směřovat do plochy výroby a skladování č. **7**

3) ostatní zásady

- dbát o zachování siluety sídla (převládající horizontála)
- obnova polních cest vč. doprovodné liniové zeleně (stromořadí)
- dbát o zachování prostorové skladby zeleně ve volné krajině (pole - trvale travní porosty – keřové pásmo – vzrostlá zeleň) a podporovat jejich obnovu
- podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél pěšin, polních cest
- v zastavěném území obce a zastavitelných plochách nepoužívat k výsadbě jehličnany či jejich kultivary jako veřejné zeleně
- podporovat výsadbu přirozené druhové skladby zeleně (autochtonní vegetace)
- podporovat výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (akcentování místa)

A/1.3b - Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití	Výměra (ha)
Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)		
2	„Záhumenice“	0,57

3	„kulturní dům“	0,47
4	„Díly“	0,21
5	„Kozojedský dvůr“	0,4
	celkem	1,65
Plochy občanského vybavení (O)		
6	„Nítkovice - střed“	0,62
Plochy občanského vybavení specifických fore (OX)		
1	„Domovina“	0,09
Plochy výroby a skladování (V)		
7	„Špice“	0,53
Plochy technické infrastruktury (T*)		
8	„Padělky“	1,05
9	„Domovina“	0,13
10	„Špice“	0,15
11	„farma“	0,57
12	„Újezd“	1,39
30	„farma“	0,87
31	„Špice“	0,26
		4,42

7,31

A/I.3c - Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány žádné plochy přestavby.

A/I.3d - Systém sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (BH, SO.3, O, RX, OS, OH, P*, T*). Tyto plochy mohou zahrnovat i veřejně přístupné plochy. Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

(1) Silnice

Stávající plochy silnice III. třídy jsou stabilizovány (plocha DS). Nejsou navrhovány žádné nové plochy dopravy pro silnice I., II. a III. třídy.

(2) Místní komunikace, účelové komunikace

Síť stávajících účelových komunikací je návrhem stabilizována.

(3) Doprava v klidu

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování. Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy BH, SO.3, O, OS, OH, P*, T*).

(4) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy DS, P*) – samostatné plochy pro cyklistickou dopravu nejsou navrhovány.

(5) Pěší doprava

Stávající trasy pěší dopravy jsou respektovány, stabilizovány ve svých polohách. Pěší stezky v nezastavěném území – volné krajině – je přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména ploch (K, L, Z, WT, P)).

(6) Železniční doprava

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy a žádné návrhové plochy nejsou vymezeny.

AI.4b - Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. AI.6b.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je napojena na místní vodovod Nítkovice. Zdrojem vody je jímací území v lokalitě „Opatovský rybník“ s 3 hlubinnými vrtů zásobující širší okolí. Zastavěné území a zastavitelné plochy SO.3 č. 2-4, O č. 7 a V č. 7 budou nadále zásobovány z místního vodovodu Nítkovice, kapacita vodojemu je dostatečná. Zásobování plochy č. 5 bude řešeno individuálně. Navrženo je rozšíření vodovodní sítě bez požadavku na vymezení samostatných ploch (tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby do doby vybudování centrální ČOV Nítkovice (plocha č. 12) zůstává stávající (domovní, příp. skupinové ČOV). Navrženy jsou plochy pro splaškovou kanalizaci T* č. 9-11. Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí.

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle právního stavu (evidence KN) a průzkumu území. Navržena je plocha WT č. 29 pro víceúčelovou vodní nádrž (recipient, zadržování vody v krajině, požární nádrž, rybolov). Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských Z, krajinné zeleně K, lesních L a přírodních P.

(4) Energetika - zásobování el. energií

Návrh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4kV pro zásobování el. energií jsou stabilizovány. Samostatné plochy pro rozšíření distribuční sítě nejsou navrhovány. V současné době je zástavba zásobována z 5-ti trafostanic T1, T2, T3, T4 a T5. Nově se navrhuje trafostanice T6 (plocha č. 31) pro zásobování plochy výroby č. 7 a trafostanice T7 (plocha č. 30) pro zásobování centrální ČOV el. energií.

Rozvody VN 22 kV - vedení 22kV v řešeném území jsou stabilizovány. Nově se navrhuje plocha T* č. 31 – krátká přípojka pro navrhovanou trafostanici T6 a plocha T* č. 30 – přípojka pro navrhovanou trafostanici T7. Rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch bude provedeno zemním kabelem zejména v plochách silniční dopravy DS, tech. infrastruktury T* a veřejných prostranství P*.

Veřejné osvětlení – pro zastavitelné plochy bude proveden nový rozvod veřejného osvětlení kabelovým vedením v rámci stávajících a navrhovaných ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména DS, P*, T*). Samostatné plochy se nenavrhují.

(5) Energetika - zásobování plynem

Obec je plynofikována. Návrhové plochy pro zásobování plynem se nevymezují. Rozšíření distribuční sítě je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména DS, P*, T*).

(6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

(7) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány.

(7) Nakládání s odpady

Shromažďování a sběr odpadů jako přípustná činnost je v plochách **O, V** – viz. kap. A/I.6b. Samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (**O, OS, OH**). Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch smíšených obytných (**SO.3**). Navrhuje se plocha **O č. 6** pro realizaci veřejné budovy s veřejným prostranstvím a **OX č. 1** pro realizaci rozhledny/vyhličky – viz kap. A/I.11.

A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **P*** (plochy veřejných prostranství) a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší a automobilovou dopravu, pro umístění inženýrských sítí, sídelní zeleň a dopravní infrastrukturu. Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz. kap. A/I.6b.

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6b.

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
P	Plochy přírodní
K	Plochy krajinné zeleně
WT	Vodní plochy a toky

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)

(2) Jsou zpracovány nadregionální a lokální prvky ÚSES a územním plánem jsou stabilizovány i plochy lesní, zemědělské, přírodní, krajinné zeleně a plochy vodní a vodohospodářské. Řešené území patří k migračně významným územím pro volně žijící živočichy. V severní části katastru v lokalitě Opatovsko – paralelně s nadregionálním biokoridorem – vede dálkový migrační koridor ve směru východ – západ, který je vyznačen ve výkresové části dokumentace (výkres č. B/II.2). Dotčené území je vymezeno jako nezastavěné území, prostupnost krajinou je zachována.

(3) Zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze půdy, zvýšení koeficientu ekologické stability je dosaženo návrhem plochy přírodní P č. **32**, plochami krajinné zeleně K č. **13-28, 33** a plochou vodní WT č. **29**.

(4) Rekreační potenciál je krátkodobého (denního) charakteru pro místní obyvatele a souvisí s péčí o krajinu. Pro zvýšení atraktivity území je navržena plocha RX č. **1**.

AI.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Organizace krajiny v návrhu územního plánu je založena na členění hospodářsky obdělávaných ploch krajinnou zelení s cílem zvýšit podíl ekologicky stabilních prvků (plochy P, L, K, WT). Území obce patří do kulturní krajinné oblasti Kroměřížska s vysokým podílem orné půdy, se zbytky sadů a trvale travních porostů. Přírodně nejcennější biotopy jsou zachovány podél Litenčického a Švábského potoka, které jsou vymezeny jako reprezentativní prvky ÚSES. Návrhem územního plánu je stabilizována tato kulturní krajina a jsou vytvořeny podmínky pro zachování její prostupnosti a zvýšení ekologické stability krajiny.

(2) Plochy změn v krajině:

č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití, charakteristika	Výměra (ha)
Plochy krajinné zeleně (K)		
13	„Domovina“ - doprovodné stromořadí podél polní cesty vedoucí k rozhledně; zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti, protierozní opatření, krajinnotvorná funkce (pohledová osa)	1,5
14	„Domovina“ - LBK 3 - zvýšení biodiverzity krajiny, zajištění prostupnosti územím pro organismy; krajinnotvorná funkce (členění krajiny)	0,79
15	„Domovina“ - LBK 3 - zvýšení biodiverzity krajiny, krajinnotvorná funkce (členění krajiny)	0,89
16	„Klče“ - doprovodné stromořadí podél cesty vedoucí ke Kozojedskému dvoru; krajinnotvorná funkce (pohledová osa)	0,77
17	„Padělky“ - doprovodné stromořadí podél polní cesty; krajinnotvorná funkce (pohledová osa, členění krajiny)	0,2
18	„Špice“ - doprovodné stromořadí podél silnice; krajinnotvorná funkce (pohledová osa, členění krajiny)	0,87
19	„Nivy“ - dtto.	2,84
20	„Za žlebem“ - dtto.	1,52
21	„Litenčický potok“ - LBK 1 - zvýšení biodiverzity krajiny, zajištění prostupnosti územím pro organismy; krajinnotvorná funkce (členění krajiny)	0,13
22	„Litenčický potok“ - LBK 1 – dtto.	0,04
23	„Újezd“ - izolační zeleň	0,18
24	„Újezd“ - izolační zeleň	0,09
25	„Kulturní dům“ - izolační zeleň	0,33
26	„Kulturní dům“ - izolační zeleň	0,33
27	„Čtvrť“ - doprovodné stromořadí podél silnice; krajinnotvorná funkce (pohledová osa, členění krajiny)	1,65
28	„Čtvrť“ - doprovodné stromořadí podél polní cesty; zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti, protierozní opatření, krajinnotvorná funkce (členění krajiny)	3,04
33	„Halinky“ - LBK 5 - zvýšení biodiverzity krajiny, zajištění prostupnosti územím pro organismy; krajinnotvorná funkce (pohledová osa, členění krajiny)	0,54

	celkem	15,71
Plochy vodní a vodohospodářské (WT)		
29	„Dolní louky“ - víceúčelová vodní nádrž (retence vody)	2,48
Plochy přírodní (P)		
32	„Domovina“ - LBC1 - zvýšení biodiverzity krajiny,	3,54

21,73

A/1.5b - Územní systém ekologické stability

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability. Území je dotčeno nadregionálním biokoridorem č. 134 „Buchlovské les – K 132.“ Prvky územního systému ekologické stability se vymezují jako stávající a navrhované a jsou tvořeny biocentry a biokoridory mokřadního, lesního až kombinovaného typu (vodní toky a plochy, zamokřené plochy, krajinná zeleň, udržované trvalé travní porosty s hygrolílní vegetací). V územním plánu je vymezeno 6 lokálních biocenter (1 navržené) a 5 biokoridorů (1 navržené).

(2) Nadregionální ÚSES

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	č. plochy	Cílová společenstva
Nadregionální biokoridor	NRBK	„Buchlovské lesy – K 132“	stávající	-	lesní

(3) Lokální ÚSES

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	č. plochy	Cílová společenstva
Lokální biocentrum	LBC	„Opatovský rybník“	stávající	-	kombinované
Lokální biocentrum	LBC 1	„Domovina“	návrh	32	luční
Lokální biocentrum	LBC 2	„Lipiny“	stávající	-	lesní
Lokální biocentrum	LBC 3	„Lipiny“	stávající	-	lesní
Lokální biocentrum	LBC 4	„Valachy“	stávající	-	lesní
Lokální biocentrum	LBC 5	„Zadní Opatovsko“	stávající	-	lesní
Lokální biokoridor	LBK 1	„Litenčický potok“	stávající, návrh	21, 22	kombinované
Lokální biokoridor	LBK 2	„Švábský potok“	stávající, návrh	-	kombinované
Lokální biokoridor	LBK 3	„Domovina“	stávající, návrh	14, 15	kombinované
Lokální biokoridor	LBK 4	„Zadní Opatovsko“	stávající	-	lesní
Lokální biokoridor	LBK 5	„Svobodný“	stávající, návrh	33	kombinované

A/1.5c - Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny a to vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a volné (nezastavěné) krajiny. Zvýšení prostupnosti krajiny pro přírodní složku je dosaženo vymezením navrhované plochy přírodní P č. **32**, krajinné zeleně K č. **13-28, 33**.

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Protipovodňové opatření jsou navrženy v souladu s požadavkem vyplývajícím ze schváleného zadání územního plánu – byla vymezena plocha T* č. 8 ochranného valu pro realizaci poldru Nítkovice. Posílení protierozní funkce v krajině plní plochy přírodní (P), lesní (L) a plochy krajinné zeleně (K) stávající a nově navrhované č. 13-28. Retenci vody v krajině zvyšuje navrhovaná plocha víceúčelové vodní nádrže č. 29.

A/I.5e - Rekreace

Plochy individuální a hromadné rekreace nejsou samostatně vymezeny. Rekreace je součástí ploch smíšených obytných vesnických SO.3.

A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin podléhajících územní ochraně. Nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.

A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

č. navrhované plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy BYDLENÍ		
	Plochy bydlení – bydlení hromadné	BH
Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
2, 3, 4, 5	Plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
6	Plochy občanského vybavení	O
	Plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu a sport	OS
	Plochy veřejných pohřebišť	OH
1	Plochy občanského vybavení specifických forem	OX
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
	Plochy veřejných prostranství	P*
Plochy VÝROBY		
7	Plochy výroby a skladování	V
	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
8, 9, 10, 11, 12, 30, 31	Plochy technické infrastruktury	T*
Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
29	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	WT

Plochy ZELENĚ		
13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 33	Plochy krajinné zeleně	K
Plochy PŘÍRODNÍ		
32	Plochy přírodní	P
Plochy LESNÍ		
	Plochy lesní	L
Plochy ZEMĚDĚLSKÉ		
	Plochy zemědělské	Z

A/II.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

V územním plánu Nítkovice jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	BH – PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ HROMADNÉ
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související a podmiňující bydlení - nevýrobní služby - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 2, 3, 4, 5
KÓD dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - rodinná rekreace - nevýrobní a výrobní služby - související zemědělská činnost vč. chovu domácích zvířat - stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití - občanské vybavení místního významu (stavby pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání, komunitní činnost, přechodné ubytování, stravování, obchod) s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 300 m² - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - sídelní zeleň - informační zařízení - využití plochy č. 5 – možnost malé vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - ubytovací zařízení (startovací byty, chráněné bydlení, bydlení pro seniory) za předpokladu respektování urbanistických hodnot - využití plochy č. 3 – podmíněně založení izolační zeleně v ploše č. 25

Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. - ubytovací zařízení (ubytovny)
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ● umístění staveb v plochách podél ulicové zástavby s existující uliční a stavební čarou bude respektovat urbanistickou strukturu a hodnoty v území: <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavěnosti max. 0,4 (velikost stavebního pozemku 1000-2500m²) ● zástavba v ploše č. 3: <ul style="list-style-type: none"> - bude vytvářet jednotnou uliční čáru s orientací štítů vlastní a sousední stavby k sobě, umístěných na společné hranici pozemků

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 6
KÓD dle podrobnějšího členění území	○ – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - bydlení jako součást stavby občanského vybavení - nevýrobní služby - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	- soustředování složek komunálního odpadu za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr) za podmínky respektování hygienických požadavků a kvality prostředí (nepřípustné umístění v plochách v centrální části obce)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - hromadné ubytování v bytových domech, ubytovnách
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ● zástavba v ploše č. 6: <ul style="list-style-type: none"> - výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby. V takovém případě je přípustné užití architektonických prvků vytvářejících lokální výškovou dominantu. ● nová výstavba ve stávajících plochách bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby s výjimkou veřejných staveb pro veřejnou správu, školství, vzdělávání a výchovu, kulturu, komunitní činnost: <ul style="list-style-type: none"> - podlažnost: možnost podsklepení, max. 2. NP + využitelné podkroví - střecha šikmá (sedlová, příp. pultová)

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství - zeleň - související občanské vybavení (zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování) - informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	OH – PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby. V takovém případě je přípustné užití architektonických prvků vytvářejících lokální výškovou dominantu.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha zastavitelná č. 1
KÓD dle podrobnějšího členění území	OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM
Hlavní využití	Stavby či zařízení specifického občanského vybavení (rozhledna / vyhlídka, zvonice, kaple, vyhlídka, zastavení).
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - občanské vybavení duchovního charakteru (kříž, zastavení) - veřejné prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	- zástavba v ploše č. 1 – max. výška 30m nad úroveň upraveného terénu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Hlavní využití	Veřejné prostranství.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. dětské hřiště) - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla, přístřešky, vodní prvky) - zeleň - informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha zastavitelná č. 7
KÓD dle podrobnějšího členění území	V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a zemědělství

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související občanské vybavení - služební byty - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna – likvidace biologicky rozložitelného odpadu) - informační zařízení - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - vyloučeny jsou rozměrné stavby narušující vizuálně siluetu sídla a krajinný ráz - výšková hladina: max. 9m

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU
Hlavní využití	Zemědělská a lesnická výroba.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura - související občanské vybavení - služební byty - soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr) - informační zařízení - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	- prostorové uspořádání nových staveb, vč. přístaveb, nástaveb (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) nebude vizuálně narušovat siluetu sídla a krajinný ráz

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA
Hlavní využití	Silniční doprava.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství - odstavné a parkovací plochy - čerpací stanice pohonných hmot - technická infrastruktura - informační zařízení - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 8, 9, 10, 11, 12, 30, 31
KÓD dle podrobnějšího členění území	T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Hlavní využití	Technická infrastruktura.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň
Podmíněně přípustné využití	- využití plochy č. 12 je podmíněno zachováním funkčnosti

	provedených investic do půdy (meliorací)
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. 29
KÓD dle podrobnějšího členění území	WT – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby pro vodní hospodářství - prvky ÚSES - zeleň
Podmíněně přípustné	- oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - oplocení mimo oplocení podmíněně přípustné

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající, navrhované č. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 33
KÓD dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - (kaple, zastavení, sochy, pomníky, informační zařízení) - ÚSES - PUPFL - malá vodní plocha
Podmíněně přípustné	- oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

	- oplocení mimo oplocení podmíněně přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	- plocha č. 14,15 – celková šířka min. 20m

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. 32
KÓD dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Biocentra územního systému ekologické stability a další vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - malá vodní plocha
Nepřípustné využití	- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, zemědělství, lesnictví mimo stávající myslivecké chaty - oplocení - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí mimo naučných stezek a cyklostezek

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - ÚSES - malá vodní plocha - stavby drobné architektury (kaple, zastavení, sochy, pomníky, informační zařízení)
Podmíněně přípustné	- oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře za podmínky neznehodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES)
Nepřípustné využití	- činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí mimo naučných stezek a cyklostezek - oplocení mimo oplocení podmíněně přípustné

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

	<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - (kaple, zastavení, sochy, pomníky, informační zařízení) - ÚSES - zeleň - malá vodní plocha
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> - oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře a dobytka za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí mimo naučných stezek a cyklostezek - oplocení mimo oplocení podmíněně přípustné

Definice použitých pojmů – viz textová část odůvodnění, kap. B/1.4 část IV, odst. 3

A/1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A/1.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	č. plochy	Popis VPS
T1	8	hráz poldru Nítkovice – protipovodňové opatření
T2	9	stoka splaškové kanalizace – technická infrastruktura
T3	10	stoka splaškové kanalizace – technická infrastruktura
T4	11	stoka splaškové kanalizace – technická infrastruktura
T5	12	centrální ČOV Nítkovice – technická infrastruktura
T6	30	přípojka NN k trafostanici pro ČOV – technická infrastruktura
T7	31	přípojka NN k trafostanici pro plochu výroby – technická infrastruktura
W1	29	víceúčelová vodní nádrž

A/1.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	č. plochy	Popis VPO
K1	32	biocentrum LBC 1 „Domovina“

K2	14	biokoridor LBK 3 „Domovina“
K3	15	biokoridor LBK 3 „Domovina“
K4	21	biokoridor LBK 1 „Litenčický potok“
K5	22	biokoridor LBK 1 „Litenčický potok“
K6	33	biokoridor LBK 5 „Svobodný“

A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(1) Předkupní právo ve prospěch obce Nítkovice lze uplatnit pro následující veřejně prospěšné stavby:

Označení	č. plochy	Popis VPS	Dotčené pozemky v k.ú. Nítkovice
O1	6	veřejná budova občanského vybavení, veřejné prostranství, parkoviště	53, 79, 80/1, 84/1, 85/2, 1869, 1887, 1910
O2	1	rozhledna/vyhlídka	1692/117

A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

A/I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Není navržena žádná plocha, jejíž využití by bylo podmíněno zpracováním územní studie.

A/1.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

KÓD	č. navrhované plochy	NÁZEV LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ
OX	1	„Domovina“	rozhledna/vyhliídka příp. zvonička, kaple, drobná architektura (kříž, stéla); velkoobjemová zeleň nebo kombinace architektury a zeleně
O	6	„Nítkovice - střed“	veřejná budova (obecní úřad s víceúčelovým sálem), veřejné prostranství s parkovištěm

A/1.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 21 listů A4 na stranách 1 až 21 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje **3** výkresy č. **A/II.1 až A/II.3:**

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření	1:5 000