

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU NÍTKOVICE  
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2016 – 2025**

zpracovaná podle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)



|                    |                                                                    |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Pořizovatel:       | Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování |
| Zpracovatel:       | Ing. Tereza Ondrůšková, květen 2025                                |
| Určený zastupitel: | František Hetmánek, starosta obce                                  |

## Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Nítkovice za uplynulé období 2016 – 2025

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5         |
| <b>A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>5</b>  |
| A/I.1 Vymezení zastavěného území.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5         |
| A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....                                                                                                                                                                                                                                                          | 5         |
| A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....                                                                                                                                                                                                                              | 5         |
| A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 7         |
| 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 .....                                                                             | 7         |
| 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 ..... | 9         |
| 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 .....                                                                                                                      | 10        |
| 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 .....                                            | 10        |
| A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....                                                                                                                                                                                                                                                        | 11        |
| A/I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno 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 ..                                                             | 11        |
| A/I.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. ..                                                                                                                                                            | 11        |
| B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických .....                                                                                                                                                                                                                                             | 11        |
| podkladů .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 11        |
| C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....                                                                                                                                                                                                        | 12        |
| <b>C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2025 (PÚR ČR)</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>12</b> |
| .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 12        |
| C.1.1 Celostátní priority.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12        |
| C.1. 2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 16        |
| C.1. 3. Specifické oblasti.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 16        |
| C.1. 3. Záměry dopravní infrastruktury .....                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 18        |
| C.1. 4. Záměry technické infrastruktury a související záměry.....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18        |
| C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem .....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18        |
| C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18        |

|                                                                                                                                                                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>C.3. 1. Priority územního plánování .....</b>                                                                                                                                                                     | <b>18</b> |
| <b>C.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....</b>                                                                                                                                                                | <b>22</b> |
| <b>C.3.3. Specifické oblasti.....</b>                                                                                                                                                                                | <b>22</b> |
| <b>C.3.4. Plochy a koridory.....</b>                                                                                                                                                                                 | <b>22</b> |
| <b>C.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.....</b>                                                                                                                                    | <b>22</b> |
| <b>C. 4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje: .....</b>                                                                                                                                         | <b>24</b> |
| D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci..... | 25        |
| E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace .....                                                                                                    | 25        |
| <b>E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E) .....</b>                                       | <b>25</b> |
| <b>E.1.1. Vymezení řešeného území .....</b>                                                                                                                                                                          | <b>25</b> |
| <b>E.1.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace .....</b>                                                                                                                                        | <b>25</b> |
| <b>E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace .....</b>                                                                                                                                        | <b>26</b> |
| <b>E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území .....</b>                                                                                           | <b>27</b> |
| F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....                                                                                                                                                   | 27        |
| G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje .....                                                                                                                       | 27        |

## Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nítkovice za uplynulé období 2016 – 2025 (dále jen „zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 106 a § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“).

V ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Územní plán Nítkovice (dále jen „ÚP Nítkovice“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy, a byl schválen a vydán zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 01.04. 2016. Zpracovatelem ÚP Nítkovice byl Ing. Lubor Sawicki, autorizovaný architekt ČKA 03654, Ohrada č.p. 1854, 755 01 Vsetín.

Na základě výše uvedených skutečností přistoupil Městský úřad Kroměříž, odbor investice, oddělení územního plánování, jako pořizovatel ÚP Nítkovice ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Nítkovice. Uplynulé období je vymezeno od 2016 do 2025.

ÚP Nítkovice řeší celé správní území obce, které zahrnuje katastrální území Nítkovice. Celková výměra řešeného území je 913 ha.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Nítkovice za uplynulé období 2016 – 2025, zpracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení, projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

## A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

### A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Nítkovice byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.

- *Změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem.*

#### A/I.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Nítkovice bylo vymezeno k datu 01.12.2014.

- *Rozsah zastavěného území bude aktualizován změnou územního plánu.*

#### 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).

- *Využíváním zastavěného území a vymezenými zastavitelnými plochami dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce.*

##### A/I.2b – Ochrana a rozvoj hodnot

Územní plán Nítkovice stanovuje civilizační, kulturní i přírodní hodnoty.

- *ÚP Nítkovice dále respektuje a chrání výše zmíněné hodnoty. Rozvoj obce se udává s ohledem na tyto hodnoty.*

#### A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

##### A/I.3a – Urbanistická koncepce

Územní plán Nítkovice stanovuje urbanistickou koncepci týkající se prostorového a funkčního uspořádání, ale i ostatních zásad.

- *Urbanistická koncepce vychází z charakteru a potřeb obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.*

##### A/I.3b – Vymezení zastavitelných ploch

###### Přehled využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval s určeným zastupitelem – starostou obce Nítkovice.

| č. plochy                                    | Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití | Výměra (ha) | Využito (ha) | K využití (ha) |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------|--------------|----------------|
| <b>Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)</b> |                                                       |             |              |                |
| 2                                            | „Záhumenice“                                          | 0,57        | 0,00         | 0,57           |
| 3                                            | „kulturní dům“                                        | 0,47        | 0,00         | 0,47           |
| 4                                            | „Díly“                                                | 0,21        | 0,00         | 0,21           |
| 5                                            | „Kozojedský dvůr“                                     | 0,4         | 0,00         | 0,4            |

|                                                                  |                     |             |             |             |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Celkem plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)</b>              |                     | <b>1,65</b> | <b>0,00</b> | <b>1,65</b> |
| <b>Plochy občanského vybavení (O)</b>                            |                     |             |             |             |
| 6                                                                | „Nítkovice – střed“ | 0,62        | 0,00        | 0,62        |
| <b>Celkem plochy občanského vybavení (O)</b>                     |                     | <b>0,62</b> | <b>0,00</b> | <b>0,62</b> |
| <b>Plochy občanského vybavení specifických forem (OX)</b>        |                     |             |             |             |
| 1                                                                | „Domovina“          | 0,09        | 0,00        | 0,09        |
| <b>Celkem plochy občanského vybavení specifických forem (OX)</b> |                     | <b>0,09</b> | <b>0,00</b> | <b>0,09</b> |
| <b>Plochy výroby a skladování (V)</b>                            |                     |             |             |             |
| 7                                                                | „Špice“             | 0,53        | 0,00        | 0,53        |
| <b>Celkem plochy výroby a skladování (V)</b>                     |                     | <b>0,53</b> | <b>0,00</b> | <b>0,53</b> |
| <b>Plochy technické infrastruktury (T*)</b>                      |                     |             |             |             |
| 8                                                                | „Padělký“           | 1,05        | 0,00        | 1,05        |
| 9                                                                | „Domovina“          | 0,13        | 0,00        | 0,13        |
| 10                                                               | „Špice“             | 0,15        | 0,00        | 0,15        |
| 11                                                               | „farma“             | 0,57        | 0,00        | 0,57        |
| 12                                                               | „Újezd“             | 1,39        | 0,00        | 1,39        |
| 30                                                               | „farma“             | 0,87        | 0,00        | 0,87        |
| 31                                                               | „Špice“             | 0,26        | 0,00        | 0,26        |
| <b>Celkem plochy technické infrastruktury (T*)</b>               |                     | <b>4,42</b> | <b>0,00</b> | <b>4,42</b> |

- **Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)**

Plochy bydlení smíšené obytné vesnické nebyly využity.

Ze sociodemografických údajů zpracovaných v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2024 vyplývá pokles obyvatel a předpokládá se, že v roce 2030 bude mít obec Nítkovice obyvatel 191 - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 0 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 1,65 ha (SO.3).

- *V ÚP Nítkovice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít.*

- **Plochy občanského vybavení (O)**

Plocha občanského vybavení (v centrální části obce) nebyla využita.

- *Není požadavek na další vymezení nových návrhových ploch pro občanské vybavení. Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.*

- **Plochy občanského vybavení specifických forem (OX)**

Plocha občanského vybavení specifických forem (za účelem vyhlídkového místa) využita nebyla.

- *Není požadavek na další vymezení nových návrhových ploch pro občanské vybavení specifických forem. Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.*

- **Plochy výroby a skladování (V)**

Plocha výroby a skladování nebyla využita.

- *Není požadavek na další vymezení nových návrhových ploch pro výrobu a skladování. Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.*

- **Plochy technické infrastruktury (T\*)**

Plochy technické infrastruktury nebyly využity.

- *Není požadavek na další vymezení nových návrhových ploch pro technickou infrastrukturu. Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.*

#### **A/I.3c – Vymezení ploch přestavby**

V ÚP Nítkovice nejsou vymezeny plochy přestavby.

- *Není požadavek na vymezení ploch přestavby, resp. transformačních ploch.*

#### **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.

- *Rozsah sídelní zeleně, který je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, je dostatečný.*

#### **A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

##### **A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury**

Dopravní infrastruktura je v obci stabilizována.

- *Není požadavek na změnu ÚP Nítkovice.*

##### **A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury**

Jsou navrženy plochy technické infrastruktury – pro splaškovou kanalizaci, ČOV, ale i pro energetiku. Stávající technická infrastruktura je stabilizována.

- *Není požadavek na změnu ÚP Nítkovice.*

##### **A/I.4c - Koncepce občanského vybavení**

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované. Územní plán navrhuje plochu občanského vybavení v centrální části obce a další specifickou formu občanského vybavení pro vyhlídku/rozhlednu.

- *Není požadavek na změnu ÚP Nítkovice.*

##### **A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství**

Stávající plochy veřejného prostranství jsou stabilizované.

- *Není požadavek na změnu ÚP Nítkovice.*

#### **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**

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy zemědělské (Z), lesní (L), přírodní (P), krajinné zeleně (K) a plochy vodní a toky (WT).

##### **A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny**

V územní plánu Nítkovice se nachází plochy přírodní, lesní, krajinné zeleně a plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky. Navrženy jsou následující plochy změn v krajině:

| č. plochy                         | Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití, charakteristika                                                                                                                            | Výměra (ha) | Využito (ha) | K využití (ha) |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|----------------|
| <b>Plochy krajinné zeleně (K)</b> |                                                                                                                                                                                                   |             |              |                |
| 13                                | Domovina – doprovodné stromořadí podél polní cesty vedoucí k rozhledně;<br>zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti, protierozní opatření, krajinotvorná funkce (pohledová osa) | 1,5         | 0,00         | 1,5            |

|                                                   |                                                                                                                                                                              |              |             |              |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|
| 14                                                | „Domovina“ - LBK 3 - zvýšení biodiverzity krajiny, zajištění prostupnosti územím pro organismy; krajinotvorná funkce (členění krajiny)                                       | 0,79         | 0,00        | 0,79         |
| 15                                                | „Domovina“ - LBK 3 - zvýšení biodiverzity krajiny, krajinotvorná funkce (členění krajiny)                                                                                    | 0,89         | 0,00        | 0,89         |
| 16                                                | „Klče“ - doprovodné stromořadí podél cesty vedoucí ke Kozojedskému dvoru; krajinotvorná funkce (pohledová osa)                                                               | 0,77         | 0,00        | 0,77         |
| 17                                                | „Padělky“ - doprovodné stromořadí podél polní cesty; krajinotvorná funkce (pohledová osa, členění krajiny)                                                                   | 0,2          | 0,00        | 0,2          |
| 18                                                | „Špice“ - doprovodné stromořadí podél silnice; krajinotvorná funkce (pohledová osa, členění krajiny)                                                                         | 0,87         | 0,00        | 0,87         |
| 19                                                | „Nivy“ - dtto.                                                                                                                                                               | 2,84         | 0,00        | 2,84         |
| 20                                                | „Za žlebem“ - dtto.                                                                                                                                                          | 1,52         | 0,00        | 1,52         |
| 21                                                | „Litenčický potok“ - LBK 1 - zvýšení biodiverzity krajiny, zajištění prostupnosti územím pro organismy; krajinotvorná funkce (členění krajiny)                               | 0,13         | 0,00        | 0,13         |
| 22                                                | „Litenčický potok“ - LBK 1 – dtto.                                                                                                                                           | 0,04         | 0,00        | 0,04         |
| 23                                                | „Újezd“ - izolační zeleň                                                                                                                                                     | 0,18         | 0,00        | 0,18         |
| 24                                                | „Újezd“ - izolační zeleň                                                                                                                                                     | 0,09         | 0,00        | 0,09         |
| 25                                                | „Kulturní dům“ - izolační zeleň                                                                                                                                              | 0,33         | 0,00        | 0,33         |
| 26                                                | „Kulturní dům“ - izolační zeleň                                                                                                                                              | 0,33         | 0,00        | 0,33         |
| 27                                                | „Čtvrtě“ - doprovodné stromořadí podél silnice; krajinotvorná funkce (pohledová osa, členění krajiny)                                                                        | 1,65         | 0,00        | 1,65         |
| 28                                                | „Čtvrtě“ - doprovodné stromořadí podél polní cesty; zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti, protierozní opatření, krajinotvorná funkce (členění krajiny) | 3,04         | 0,00        | 3,04         |
| 33                                                | „Halinky“ - LBK 5 - zvýšení biodiverzity krajiny, zajištění prostupnosti územím pro organismy; krajinotvorná funkce (pohledová osa, členění krajiny)                         | 0,54         | 0,00        | 0,54         |
| <b>Celkem plochy krajinné zeleně (K)</b>          |                                                                                                                                                                              | <b>15,71</b> | <b>0,00</b> | <b>15,71</b> |
| <b>Plochy vodní a vodohospodářské (WT)</b>        |                                                                                                                                                                              |              |             |              |
| 29                                                | „Dolní louky“ - víceúčelová vodní nádrž (retence vody)                                                                                                                       | 2,48         | 0,00        | 2,48         |
| <b>Celkem plochy vodní a vodohospodářské (WT)</b> |                                                                                                                                                                              | <b>2,48</b>  | <b>0,00</b> | <b>2,48</b>  |
| <b>Plochy přírodní (P)</b>                        |                                                                                                                                                                              |              |             |              |
| 32                                                | „Domovina“ - LBC1 - zvýšení biodiverzity krajiny,                                                                                                                            | 3,54         | 0,00        | 3,54         |
| <b>Celkem plochy přírodní (P)</b>                 |                                                                                                                                                                              | <b>3,54</b>  | <b>0,00</b> | <b>3,54</b>  |

- Krajina je stabilizována, jsou vytvořeny podmínky pro zachování její propustnosti a zvýšení ekologické stability. Není požadavek na změnu ÚP Nítkovice.

#### **A/I.5b - Územní systém ekologické stability**

Územní plán Nítkovice navrhuje následující prvky ÚSES:

| <b>Prvky ÚSES</b>  | <b>Označení</b> | <b>Název</b>       | <b>Statut</b>    | <b>č. plochy</b> | <b>Cílová společenstva</b> |
|--------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------------|----------------------------|
| Lokální biocentrum | LBC 1           | „Domovina“         | návrh            | 32               | luční                      |
| 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 5           | „Svobodný“         | stávající, návrh | 33               | kombinované                |

- V územním plánu Nítkovice navrhuje prvky územního systému ekologické stability. Navrhovaný ÚSES navazuje na ÚSES na území okolních obcí. Není požadavek na změnu ÚP Nítkovice.

#### **A/I.5c - Prostupnost krajiny**

Propustnost krajiny je zajištěna plochami přírodními a plochami krajinné zeleně, ale také vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a volné krajiny.

- Není požadavek na změnu ÚP Nítkovice.

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

V územním plánu je navržen ochranný val (T\*8). Posílení protierozního opatření je dáno uspořádáním a posílením ploch přírodních a ploch krajinné zeleně. Retenci vody v krajině zvyšuje navrhovaná plocha víceúčelové vodní nádrže (WT 29).

- Není požadavek na změnu ÚP Nítkovice.

#### **A/I.5e – Rekreace**

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

- Není požadavek na změnu ÚP Nítkovice.

#### **A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů**

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

- Není požadavek na změnu ÚP Nítkovice.

**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**

V územním plánu Nítkovice je vymezeno několik ploch s rozdílným způsobem využití.

- Není požadavek na změnu ÚP Nítkovice.

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

V územním plánu Nítkovice je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití či podmínky prostorového uspořádání, stávajících i návrhových ploch.

- *Ve změně ÚP prověřit využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch.*

**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), 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                                                 |

- *Není požadavek na změnu ÚP.*

**A/I.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“         |

- *Prověřit vymezené veřejně prospěšná opatření.*

**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**

| 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/vyhledka                                                   | 1692/117                                   |

- *Zrušit vymezené právo.*

**A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**  
Kompenzační opatření nebyla stanovena.

**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/I.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/vyhledka 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                                                 |

➤ Bod A/I.11 ve změně ÚP prověřit, případně vymezení zrušit.

#### **B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2024).

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž se k obci Nítkovice vztahují tyto problémy v území:

- chybějící ČOV a kanalizace
- ochrana zastavěného území před povodněmi - zřízení suché vodní nádrže
- vybudování autobusové točny
- výstavba domova důchodců
- chybějící cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka
- stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území
- zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV vlastní nebo v sousední obci dle PRVKZK
- navrhnout plochu pro protipovodňovou ochranu obce
- navrhnout plochu dopravy pro točnu autobusů
- navrhnout plochy občanského vybavení pro domov důchodců
- prověřit a navrhnout vhodné plochy pro cyklostezky a hipostezky

➤ Problémy vycházející z ÚAP jsou v ÚP částečně zohledněny.

## C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

### C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2025 (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika aktualizací a změn PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.03.2025.

➤ *Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.*

#### C.1.1 Celostátní priority

- (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 užitné hodnoty.
- *Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- *Územní plán Nítkovice pamatuje na primární sektor a ochranu zemědělské půdy a posiluje ekologickou funkci návrhem ÚSES.*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- *Je respektováno, není požadavek na změnu.*
- (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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.
- *Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*
- (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.
- *Je respektováno, jsou zohledněny územní plány okolních obcí, jakožto i samotná poloha sídla. Nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*

- (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.
- *Netýká se daného území, obec není součástí hospodářsky problémového území.*
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- *Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.
- *Volná krajina (nezastavěné území) je dostatečně chráněna a podpořena návrhem biocenter, biokoridorů apod. Územní plán udává podmínky pro vhodné využití zastavěného území a počítá i s využitím proluk. Nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu.*
- (20) 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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability a podporuje jej návrhy prvků ÚSES. V řečeném území se nenachází lokality soustavy NATURA 2000. Nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu.*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- *Propustnost krajiny zajišťují stávající i nové vymezené prvky ÚSES a interakční prvky. V severní části území prochází migrační koridor. Návrhové plochy nenaruší propustnost krajiny. Nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu.*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Je respektováno, jsou navrženy plochy krajinné zeleně a plochy přírodní a není ohrožen přírodní charakter krajiny. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

- *Území obce nepatří mezi turistické cíle. Plochy rekreace vymezeny nejsou. Navržena je vyhlídka/rozhledna (OX I). Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

- (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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 dopravních záměrů 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).

- *Územní plán nemění dopravní koncepci, ani nejsou navrženy nové plochy dopravní infrastruktury. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a 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).

- *Je respektováno, dopravní dostupnost území zůstává zachována, viz bod (23) výše.*

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

- *Stará ekologická zátěž (obecní skládka) je vymezena jako součást krajinné zeleně. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*
- (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
- V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
- Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- *Je respektováno. Je navržen například ochranný val ( $T*8$ ), vodní plocha (WT 29) a dále vymezeny plochy přírodní a plochy krajinné zeleně. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.
- *Záplavové území není vymezeno.*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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.
- *Je respektováno, a to zejména rozvojem technické infrastruktury.*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- *Je respektováno. Zlepšení kvality života je dáno např. návrhem okolní krajiny, vymezením plochy občanského vybavení(O), návrhem ČOV a kanalizace.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

➤ *Respektováno. Dopravní koncepce se nemění.*

- (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.

➤ *Respektováno. V obci je místní vodovod, jsou navrženy plochy pro splaškovou kanalizaci.*

- (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.

➤ *Respektováno. V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu.*

### C.1. 2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce Nítkovice není součástí rozvojové oblasti ani osy.

### C.1. 3. Specifické oblasti

Řešené území obce Nítkovice spadá do specifické oblasti **SOB9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešené území obce Nítkovice spadá do specifické oblasti **SO10** - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Řešené území obce Nítkovice spadá do specifické oblasti **SOB11** - specifická oblast, vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- *Specifickou oblast SOB9 zpracovat do změny územního plánu v souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025.*

*Pozn. k SOB10 a SOB11: Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).*

*Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.*

### **C.1. 3. Záměry dopravní infrastruktury**

Politikou územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny žádné záměry dopravní infrastruktury.

### **C.1. 4. Záměry technické infrastruktury a související záměry**

Politikou územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny žádné záměry technické infrastruktury a související záměry.

## **C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581 je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona bude Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn., že v současné době není pro rozhodování v území závazný, avšak obsahuje některé záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“). Jeli záměr přípustný z hlediska souladu se ZÚR ZK, je rovněž přípustný dle ÚRP (viz posouzení dále).

## **C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje**

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025.

- *Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.*

### **C.3. 1. Priority 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.
  - *Respektováno. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území.*
- (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 republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního

rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále jen PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

➤ *Respektováno.*

- (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 - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

➤ *Je respektováno, ÚP je v souladu se záměry kraje.*

- (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 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.

➤ *Respektováno především stanovením podmínek pro vyvážený rozvoj obce a ochrannou urbánních a krajinných hodnot.*

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, 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 obsluhy území kraje;
- 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.
- 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.

➤ *Rozvoj cyklistické dopravy není náplní územního plánu Nítkovice, železniční koridor je mimo území obce. Dopravní koncepce se nemění. Není požadavek na změnu územního plánu.*

- (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,

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření,
  - 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,
  - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
- *ÚP Nítkovice splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

(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;
- 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;
- 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;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- 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;
- 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;
- 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- 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;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umisťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- 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.
- 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.

➤ *Řešené území obce Nítkovice leží mimo vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy, výše uvedené však respektuje – navrhuje například koridory pro kanalizaci a vymezuje plochu pro realizaci ČOV.*

(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;
- 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;
- 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.

➤ *Území obce Nítkovice je součástí specifické oblasti Litenčicko (viz bod C.3.3.).*

(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.

➤ *Na území obce se nenachází chráněné ložiskové území. V územním plánu nejsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu.*

(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 zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativní jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

➤ *Území obce Nítkovice se nachází na zemědělských plochách se stupněm ochrany převážně IV. třídy. Plochy návrhového bydlení navazují na zastavěné území.*

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

➤ *Je respektováno.*

(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.

➤ *Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.*

(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.

➤ *ÚP Nítkovice navazuje na platné územní plány okolních obcí a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, se Slovenskou republikou nesousedí.*

(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.

➤ *Je respektováno.*

### **C.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Řešené území není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os.

### **C.3.3. Specifické oblasti**

Území obce Nítkovice spadá do specifické oblasti nadmístního významu **N-SOB2 Litenčicko**, pro kterou se stanovuje dodržování těchto úkolů pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-SOB2;
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením N-SOB2 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území N-SOB2, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území NSOB2.

➤ *Je respektováno.*

### **C.3.4. Plochy a koridory**

Na území obce Nítkovice je vymezen nadregionální biokoridor PU11 134 – Buchlovské lesy – K132.

➤ *ÚP Nítkovice respektuje nadregionální biokoridor PU11.*

### **C.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

Přírodními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény
- Ostatní přírodní hodnoty

### Úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou,

- b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů,
- c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů,
- d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území,
- e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

➤ *Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:

- památkový fond kraje a
- území s archeologickými nálezy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
- b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

➤ *Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:

- tradice využívání území kraje,
- originální urbanismus, architektonická a technická díla.

Úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

➤ *Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.*

### **C.3.6. Cílové kvality krajiny**

Obec Nítkovice je dle ZÚR ZK součástí krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Litenčicko, typu „krajina intenzivní zemědělská“:

| Krajina intenzivní zemědělská                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VÝSKYT:</b> krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>KRAJINNÝ RÁZ:</b> rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství;<br><u>Přírodní prvky</u> – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy;<br><u>Kulturní prvky</u> – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel;<br><u>Vjemové znaky</u> – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst      |
| <b>MOŽNÁ OHROŽENÍ:</b><br>- zábory a poškození zemědělské půdy,<br>- necitlivá zástavba příměstských území,<br>- umisťování staveb velkých objemů nebo výšek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ:</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;</li> <li>▪ respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;</li> <li>▪ nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;</li> <li>▪ omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;</li> <li>▪ dbát na rozptýlenou dřevinou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí</li> </ul> |

➤ *Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny.*

### C.3.7. Veřejně prospěšné stavby a opatření

V obci není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba ani opatření pro technickou infrastrukturu ani dopravní infrastrukturu. Obcí prochází nadregionální biokoridor (NRBK) **PU11 - 134-Buchlovské lesy** – K 132 vymezený jako veřejně prospěšné opatření (ÚSES).

➤ *ÚP Nítkovice respektuje nadregionální biokoridor PU11.*

### C. 4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 (SRZK)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou ZK dne 03.08.2021
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Územní studie krajiny Zlínského kraje
  - *Územní plán Nítkovice respektuje dokumenty platné v době zpracování ÚP. Při změně územního plánu se bude vycházet zejména z výše uvedených dokumentů a jejich požadavků.*

**D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Od doby vydání Územního plánu Nítkovice nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové vlivy na udržitelný rozvoj území. Nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

- *Není předpoklad významného vlivu změny územního plánu na životní prostředí.*

**E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**

➤ *Na základě vyhodnocení a projednání zprávy o uplatňování vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu.*

**E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E)**

**E.1.1. Vymezení řešeného území**

- *Řešeným územím se rozumí území obce Nítkovice, které je tvořeno katastrálním územím Nítkovice.*

**E.1.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Změnu ÚP zpracovat v souladu se stavebním zákonem, včetně prováděcích vyhlášek, a dále:

- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
- změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
- změnou ÚP aktualizovat zastavěné území,
- změna ÚP bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, mj. zpracovat specifickou oblast SOB9
- změna ÚP bude respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a navazovat na Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje,
- změna ÚP bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území,
- ve změně ÚP zpracovat požadavky Ministerstva obrany

Na základě projednání zprávy a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 1 Územního plánu Nítkovice vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Rovněž budou respektovány příslušné metodiky Zlínského kraje.

Grafická část bude zpracována v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona.

Návrh opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Nítkovice bude obsahovat tyto přílohy:

I. Návrh:

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část - příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| II/1 – Výkres základního členění území změny č. 1                       | 1 : 5 000 |
| II/2 – Hlavní výkres změny č. 1                                         | 1 : 5 000 |
| II/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací změny č. 1 | 1 : 5 000 |

III. Odůvodnění změny územního plánu:  
Textová část: III. Odůvodnění – příloha č. 3

IV. Grafická část – příloha č. 4:

|                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| IV/1 – Koordinační výkres změny č. 1                          | 1 : 5 000   |
| IV/2 – Výkres širších vztahů                                  | 1 : 100 000 |
| IV/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č. 1 | 1 : 5 000   |

Textová část – příloha č. 5  
Srovnávací znění textové části Změny č. 1 ÚP Nítkovice

Grafická část – příloha č. 6:

|                                                                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| II – I/1 Výkres základního členění území<br>(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1)                       | 1 : 5 000 |
| II – I/2 Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1)                                            | 1 : 5 000 |
| II – I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací<br>(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1) | 1 : 5 000 |

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání - 1 tiskový výstup + 1x digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf
- Změna č. 1 ÚP Nítkovice bude předána 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory \*.pdf, \*.dgn nebo dwg, \*.shp., \*.doc, a \*.xls.

Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Nítkovice - svolá min. 1 konzultaci.

Úplné znění Územního plánu Nítkovice po vydání změny č. 1 bude vyhotoven 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory \*.pdf a \*.dgn nebo dwg, \*.shp., \*.doc, a \*.xls.

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Návrh Územního plánu bude zpracován v digitální podobě dle aktuální metodiky Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP), na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Zpracovatel před každou etapou projednání dokumentace ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem KaK /a jeho doplňky/ Zlínského kraje (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚP) a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP (kontrolu provádí ÚUR prostřednictvím krajských úřadů). Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle příslušných předpisů.

V souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování.

#### **E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

- Účelem navrhované změny územně plánovací dokumentace je zejména uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem, a to zejména s jednotným standardem.

**E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**

- *Nepředpokládají se vlivy územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, případně budou doplněny.*

**F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

Nebyly uplatněny podněty na změnu územně plánovací dokumentace.

**G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

- *Ze zprávy o uplatňování nevyplynuly podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) ani politiky územního rozvoje.*

**Závěr:**

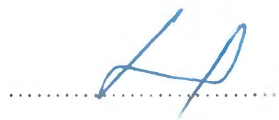
Dle § 107 odst. 3 se na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nítkovice za uplynulé období 2016 – 2025 byla schválena Zastupitelstvem obce Nítkovice dne: *10. 6. 2025*



František Hetmánek  
starosta obce

**OBEC NÍTKOVICE**  
768 13 Litenčice, Nítkovice 89  
tel./fax 573 374 057  
IČ 00544591 .1.



Iveta Deverová  
místostarostka obce