

Obec Nikolčice, Nikolčice 85
691 71
Nikolčice

Zastupitelstvo obce Nikolčice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve vazbě na § 323 odst. 8 stavebního zákona, § 10, § 11 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 50 a § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023, a v souladu s § 80 až § 84 stavebního zákona a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, vydává:

I.1. Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.2. Hlavní výkres	1 : 5.000
I.3. Výkresy částí územního plánu s prvky regulačního plánu	1 : 2.000
I.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace	1 : 5.000
I.5. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5.000
I.6. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5.000
I.7. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5.000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Nikolčice Datum nabytí účinnosti: Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Lydie Filipová Funkce vedoucí odboru územního plánování Podpis:	(otisk úředního razítka)

1.VÝROK

1.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k datu 15.9.2025.

Zastavěné území je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkrese:

- I.1. Výkres základního členění území
- I.2. Hlavní výkres

1.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Střednědobá koncepce rozvoje území obce stanovuje základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj.

1.2.1 Koncepce rozvoje území obce:

- zachovává (podporuje) stávající typ zástavby, respektuje a **podporuje jak venkovskou zástavbu kompaktní, tak rozvolněnou venkovskou formu zástavby** v krajinném prostředí a na okrajích sídla a respektuje a rozvíjí cenné přírodní a typické krajinné prvky,
- stanovuje rozvoj s **preferovanou funkcí bydlení venkovského a smíšeného obytného venkovského** v centru i na okrajích obce,
- navrhuje **plochy bydlení jiné a bydlení hromadné** v lokalitě Žerotínky,
- navrhuje plochu **občanského vybavení komerčního**,
- navrhuje plochu **občanského vybavení veřejného**,
- navrhuje dvě plochy **občanské vybavení sport**,
- stanovuje rozvoj ploch **veřejných prostranství všeobecných**,
- navrhuje čtyři plochy **zeleně – parky a parkově upravené plochy**,
- navrhuje dvě plochy **zeleně – zahrady a sady**,
- navrhuje tři **plochy lehké výroby**,
- navrhuje dvě plochy **technické infrastruktury – nakládání s odpady** pro ČOV a sběrný dvůr
- navrhuje **dvě plochy přestavby** – plochy občanského vybavení veřejného
- navrhuje **jednu plochu přestavby** – plochu bydlení venkovského
- navrhuje **koridor technické infrastruktury CNZ.TEP07**
- respektuje stávající **cyklotrasy a turistické trasy** pro rozvoj cykloturistiky a cestovního ruchu,
- navrhuje řešení pro zlepšení životního prostředí – návrh inženýrských sítí v nových lokalitách, dopravní obsluhu, návrh veřejných prostranství, izolační a parkové zeleně a další,

1.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v územním plánu Nikolčice spočívá v/ve:

- principu **respektování stávajícího typu venkovského osídlení** a jeho historické struktury při současném naplnění rozvojových potřeb obce Nikolčice,
- prostřednictvím určení ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy,
- zachování stávajícího typu zástavby a uměřený rozvoj bydlení hromadného a jiného
- respektování a podporování jak kompaktní, tak rozvolněné formy venkovské zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a v respektování a rozvoji cenných přírodních a typických krajinných prvků,
- vymezení prostorových regulativů (výšková regulace – maximální výška zástavby, koeficient zastavění), k zajištění ochrany kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu,
- ve vymezení části území s prvky regulačního plánu
- upřesnění **územního systému ekologické stability** a návrhu jeho dalších částí k posílení přírodních hodnot území a zvýšení ekologické stability krajiny,
- respektování nemovitých kulturních památek,
- vymezení památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb a drobných sakrálních památek
- respektování archeologických nalezišť,
- respektování významných krajinných prvků - lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy a v maximální možné míře i rozptýlenou krajinnou zeleň – remízky, meze, břehové porosty s cílem zachovat krajinný ráz,

- ochraně okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně,
- respektování migračně významného území,
- respektování navrženého registrovaného významného krajinného prvku K Polejtní,
- respektování lokalita soustavy **Natura 2000 – EVL Přední kout a EVL Rumunská bažantnice**,
- respektování **dvou lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem**
- na pozemcích památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků – se nepřipouští umístění staveb, změn staveb a ostatních změn v území, které by znehodnotily jejich jedinečnost a celkový charakter území,
- nepřipouští se zahrnovat památky místního významu a drobné sakrální památky dosud stojící na veřejných prostranstvích do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné.

1.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

1.3.1 Urbanistická koncepce spočívá v:

Členění řešeného území na:

1. zastavěné území a v něm vymezuje:
 - stabilizované plochy
 - plochy přestavby
2. zastavitelné plochy
3. nezastavěné území
4. plochy změn v krajině

Vymezení ploch členěných dle odstavce uvedeného výše s rozdílným způsobem využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Nikolčice navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a výroby. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně územní plán pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.

Jsou stabilizovány tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Obytná funkce s prolínáním místních služeb, která dominuje centru obce (řadová venkovská zástavba okolo návsi podél hlavní silnice). Tato část obce se navrhuje jako stabilizované plochy **smíšené obytné venkovské**.
- Plochy **bydlení venkovského (BV)** v okrajových částech obce a v Novém Dvoře.
- Plochy **bydlení hromadného (BH)** v severní části obce a jedna plocha v Novém Dvoře.
- Plochy **občanského vybavení veřejného (OV)** (areál Kostela Sv. Jakuba Staršího, Evangelický kostel, obecní úřad, mateřská škola, základní škola, knihovna).
- Plochy **občanského vybavení komerčního (OK)** hospoda a smíšené zboží – COOP Jednota.
- Plocha sportu **plocha občanského vybavení sport (OS)** je vymezena v severní části obce za základní školou
- Hřbitov v severní části obce. Tato část obce se navrhuje jako stabilizovaná plocha **občanského vybavení hřbitovy (OH)**.
- Plocha **výroby zemědělské a lesnické (VZ)** severně od obce – Zemědělské družstvo a areál Nového Dvoru.
- Plocha **nakládání s odpady (TO)** v centru obce (sběrný dvůr).

Jsou navrhovány tyto zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení venkovského po obvodu obce v logické návaznosti na zastavěné území. V k.ú. Nikolčice se vymezují plochy pro **bydlení venkovské** Z.1-Z.13 BV,32,33 BV,
- plochy **bydlení jiné** Z.34 a,b BX,
- plochy **bydlení hromadného** Z.35 a,b BH,
- plochy **občanského vybavení veřejného** Z.38 OV a **občanského vybavení komerčního** Z.36 OK,
- plochy **občanského vybavení sport** Z.14,15 OS,
- plocha **výroby lehké** Z.18 a 37 VL severně od obce,

- plochy **technické infrastruktury – nakládání s odpady** Z.17 TO – návrh areálu pro ČOV, a Z.29 TO pro sběrný dvůr,
- plochy **veřejných prostranství všeobecných** Z.20 – 23 PU, Z.31 PU,
- plochy **zeleně – parky a parkově upravené plochy** Z.24,25,26,39 ZP,
- plochy **zeleně – zahrady a sady** Z.27 a 28 ZZ.

Jsou navrhovány tyto transformační plochy přestavby:

- plocha občanského vybavení veřejného – T.1 OV,
- plocha bydlení vesnického – T.2 BV,

Jsou navrhovány tyto plochy změn v krajině:

- **plochy vodní a vodohospodářské všeobecné** – K1, K.2, K.3 WU a K.30 WU
- **plochy přírodní všeobecné** – pro územní systém ekologické stability – K.4 - K.26 NU a K.29 NU
- **plochy smíšené krajinné** – ochrana proti ohrožení území – K.27,28 MU.o
- **plochy zeleně krajinné** – K.31 ZK

1.3.2 Urbanistická kompozice spočívá v:

- v respektování založení obce podél hlavní komunikace
- v respektování centrálního charakteru návsi
- respektování historické venkovské zástavby
- respektování vodních toků – Nikolčický a Šitbořický potok.
- respektování významných objektů a stavebních dominant (kostely, ZŠ, MŠ, OÚ a další

1.3.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch koridorů technické infrastruktury a systému sídelní zeleně

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Vymezují se tyto zastavitelné plochy:

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití	PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚS, RP	ETAPA VÝSTAVBY	Výměra v ha
Z.1 BV	sever obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,15
Z.2 BV	sever obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,34
Z.3 BV	severozápad obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,77
Z.4 BV	severozápad obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	1,05
Z.5 BV	severozápad obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,64
Z.6 BV	západ obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	1,03
Z.7 BV	jih obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,12
Z.8 BV	jihozápad obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,26
Z.9 BV	jih obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,17
Z.10 BV	jih obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,77
Z.11 a,b BV	jih obce	Bydlení venkovské	Ano (U1)	I.etapa výstavby	1,3
Z.12 a,b BV	jih obce	Bydlení venkovské	Ano (U1)	I.etapa výstavby	0,53

Z.13 BV	jih obce	Bydlení venkovské	Ano (U1)	I.etapa výstavby	1,2
Z.32 BV	východ obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,23
Z.33 BV	západ obce	Bydlení venkovské	NE	II.etapa výstavby	1,89
Z.34 a,b BX	jih obce	Bydlení jiné	Ano (U1)	I.etapa výstavby	0,7
Z.35 a,b BH	jih obce	Bydlení hromadné	Ano (U1)	I.etapa výstavby	0,74
Z.36 OK	jih obce	Občanské vybavení komerční	Ano (U1)	I.etapa výstavby	0,1
Z.38 OV	severovýchod obce	Občanské vybavení veřejné	NE	I.etapa výstavby	1,0
Z.39 ZO	severovýchod obce	Zeleň ochranná a izolační	NE	I.etapa výstavby	0,48
Z.14 OS	sever obce	Občanské vybavení sport	NE	I.etapa výstavby	0,26
Z.15 OS	severozápad obce	Občanské vybavení sport	NE	I.etapa výstavby	0,05
Z.18 VL	severozápad obce	Výroba lehká	NE	I.etapa výstavby	1,72
Z.37 VL	severozápad obce	Výroba lehká	NE	I.etapa výstavby	1,17
Z.17 TO	sever obce	Nakládání s odpady	NE	I.etapa výstavby	0,31
Z.29 TO	sever obce	Nakládání s odpady	NE	I.etapa výstavby	0,39
Z.16 PU	sever obce	Veřejná prostranství všeobecná	NE	I.etapa výstavby	0,07
Z.20 PU	severozápad obce	Veřejná prostranství všeobecná	NE	I.etapa výstavby	0,1
Z.21 PU	severozápad obce	Veřejná prostranství všeobecná	NE	I.etapa výstavby	0,53
Z.22 PU	západ obce	Veřejná prostranství všeobecná	NE	I.etapa výstavby	0,24
Z.23 a,b PU	jih obce	Veřejná prostranství všeobecná	NE	I.etapa výstavby	1,15
Z.31 PU	západ obce	Veřejná prostranství všeobecná	NE	I.etapa výstavby	0,38
Z.24 ZP	severozápad obce	Zeleň parková a parkově upravené plochy	NE	I.etapa výstavby	0,14
Z.25 ZP	severovýchod obce	Zeleň parková a parkově upravené plochy	NE	I.etapa výstavby	2,72
Z.26 ZP	severovýchod obce	Zeleň parková a parkově upravené plochy	NE	I.etapa výstavby	0,03
Z.27 ZZ	severozápad obce	Zeleň zahradní a sadová	NE	I.etapa výstavby	4,9
Z.28 ZZ	jihozápad obce	Zeleň zahradní a sadová	NE	I.etapa výstavby	0,3
CELKEM					35,55 ha

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

V územním plánu jsou vymezeny transformační plochy.

PŘEHLED TRANSFORMAČNÍCH PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM NIKOLČICE

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití	Výměra v ha
T.1 OV	jih obce	Občanské vybavení veřejné	0,21
T.2 BV	jihozápad obce	Bydlení venkovské	0,1

CELKEM	0,31 ha
--------	---------

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V územním plánu se vymezují tyto plochy a koridory technické infrastruktury:

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití
CNZ.TEP07	k.ú. Nikolčice	Koridor nadmístní technické infrastruktury CNZ.TEP07 - VTL plynovod Brumovice – Uherčice, šířka koridoru 320 m v rozsahu budoucího bezpečnostního pásma.

1.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.4.1 Dopravní infrastruktura

1.4.1.1 Silniční doprava

Dopravní kostra silnic procházející obcí je stabilizovaná. Jedná se o tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice
II/381	Pohořelice – Diváky – Křepice – Žarošice
II/420	I/52 – Hustopeče - Nikolčice
III/0511	Těšany – Šitbořice - Nikolčice
III/41612	Velké Němčice - Moutnice

Zastavitelné plochy Z.18 budou napojeny jedním dopravním napojením na silnici II/381. Silnice II/381 má v průjezdním úseku charakter sběrné komunikace funkční skupiny B.

Pro novou zástavbu v lokalitě Žerotínky jsou navrženy nové zastávky autobusové dopravy.

1.4.1.2 Místní komunikace, účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací v zastavěném území tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Silnici II. třídy č. 381 zařazujeme do funkční skupiny B, tj. sběrné komunikace s omezením přímé obsluhy. Silnici III. třídy č. 0511 zařazujeme do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace.

Stávající a navržené místní komunikace k rozvojovým plochám jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části ÚP – Výkres č. I.2 Hlavní výkres.

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a dle ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Navrhují se tyto úpravy místních komunikací:

V návrhu územního plánu je vymezena

- plocha veřejného prostranství všeobecná Z.16, 20, 21, 22, 23 a,b, 31 PU v k.ú. Nikolčice, nové ulice pro zastavitelné plochy

Plochy veřejných prostranství - místní komunikace jsou navrženy a zakresleny ve výkrese: č. I.2 Hlavní výkres.

Stávající hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části územního plánu a jsou stabilizované.

Navržené liniové účelové komunikace byly převzaty s komplexních pozemkových úprav a byly zakresleny v územním plánu.

Navržené účelové komunikace jsou zakresleny ve výkrese: č. I.2 Hlavní výkres.

1.4.1.3 Doprava v klidu (odstavná stání)

Plochy pro parkování vozidel jsou přípustné v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Stanovuje se **stupeň motorizace 1:2,5**.

1.4.1.4 Doprava letecká

Řešené území se nachází v **ochranných pásmech (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany**, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví ÚCL dne 30. 04. 2015 pod č.j. 7906-13-701, které je nutno respektovat.

1.4.1.5 Cyklistická a pěší doprava

V územním plánu v zastavěném území obce jsou podél silnic II. třídy a podél místních komunikací vedeny stávající **pěší komunikace**. V územním plánu jsou navrženy nové pěší komunikace.

TURISTICKÉ TRASY

V územním plánu je stabilizována a respektována modrá turistická trasa a červeně značená turistická trasa Cesta T.G. Masaryka:

- **Modrá turistická trasa** začíná v k.ú. Velké Němčice a vede přes centrum obce Křepice na východ, kde vstupuje do k.ú. Nikolčice. Je trasována zároveň s Velkopavlovickou cyklotrasou po společné hranici k.ú. Křepice a k.ú. Nikolčice směrem na jih. Dále uhýbá na východ a vede pod Liščím vrchem a Žerotínským vrchem. U východní hranice k.ú. Nikolčice uhýbá na jih do k.ú. Kurdějov. Odtud pokračuje po společné hranici k.ú. Kurdějov a k.ú. Diváky pod vrcholem Přední kout. Poté vede po hranici k.ú. Kurdějov a k.ú. Boleradice přes obce Kobylí a Vrbice do k.ú. Čejkovice.
- **Cesta T.G. Masaryka**, která vede z centra obce Hustopeče do k.ú. Kurdějov. K.ú. Nikolčice prochází jen okrajově u jihovýchodní hranice, při přestupu z k.ú. Kurdějov do k.ú. Diváky, kde pokračuje východně přes centrum obce do k.ú. Klobouky u Brna. Odtud je trasována přes vinohrady na kopci Harasky k obci Brumovice, dále pokračuje do obcí Čejče, Čejkovice a Mutěnice. Trasa končí v centru obce Hodonín. Celková délka trasy je 60,5 km.

CYKLISTICKÉ TRASY

- V územním plánu je stabilizována a respektována Velkopavlovická vinařská stezka a Cyklotrasa 5113.
- **Velkopavlovická vinařská stezka** začíná v k.ú. Židlochovice a pokračuje do k.ú. Křepic, kde se větví na dva okruhy. Severní malý okruh vede přes k.ú. Nikolčice pod Liščím a Žerotínským vrchem, společně s modrou turistickou trasou. Dále vede na jihovýchodě podél hranice k.ú. Nikolčice až do k.ú. Šitbořice.
- **Cyklotrasa 5113**, která začíná v centru obce Blučina a přes k.ú. Měnin vstupuje do k.ú. Nikolčice v severní části u Rumunské bažantnice a dále pokračuje po silnici III/41612 do Křepic. Trasa uhýbá do k.ú. Křepice, kde vede společně s Velkopavlovickou vinařskou stezkou ke společné hranici k.ú. Křepice a k.ú. Nikolčice. Poté opět vstupuje do k.ú. Nikolčice, kde prochází centrem obce. Pokračuje dále na východ, kde se napojuje na severní okruh Velkopavlovické vinařské stezky. Cyklotrasa je vedena po silnici II/381.

Komunikace pro cyklistickou a pěší dopravu v krajině jsou stanoveny podmíněně přípustné v jednotlivých funkčních plochách.

Pěší provoz bude veden v plochách dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a plochách veřejné zeleně po chodnících podél průtahů silnice a hlavních místních komunikací. Ve zklidněných částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou motorovou na jednom tělese. Cyklistická doprava je vedena po síti silnic, místních a účelových komunikací.

Stávající pěší komunikace, turistické trasy a cyklotrasy jsou zakresleny ve výkrese: II.1 Koordinační výkres.

1.4.2 Technická infrastruktura

1.4.2.1 Zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou ze **skupinového vodovodu Rajhrad**.

Všechny vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na vodovodní síť. Vypočtenou potřebu vody je navrženo pokrýt z tohoto vodovodu. Ostatní stávající trasy vodovodů jsou v územním plánu zakresleny a stabilizovány.

Hlavní navržené a stávající trasy vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.7 – **Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství**.

1.4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Nikolčice není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod.

V obci Nikolčice bude pro odvádění odpadních vod, vzhledem k přijatelnému stavebnímu a technickému stavu, ponechána stávající kanalizace. Nevyhovující stávající stoky v obci budou rekonstruovány a v místech vyústění do vodního toku budou podchyceny kanalizačním sběračem. V místech, kde kanalizace chybí, bude stoková síť doplněna o nové úseky kanalizace.

Takto doplněno stokovou sítí budou odpadní vody odváděny do severní části obce, kde bude umístěna nová ČOV Nikolčice – plocha Z.17 TO nakládání s odpady. Na jednotné kanalizaci bude vybudováno několik odlehčovacích komor, kterými budou v době zvýšených srážek naředené odpadní vody v požadovaném poměru ředění odlehčeny do recipientu.

Všechny vymezené zastavitelné plochy budou odkanalizovány. V rozvojových částech obce bude odvádění odpadních vod **řešeno oddílným způsobem**.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně přebytek bude odváděn do místního potoka.

Stávající i navržené trasy kanalizační sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.7 – **Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství**.

1.4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Zásobování obce elektrickou energií je stabilizováno.

V územním plánu byl vymezen **koridor územní rezervy RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV**.

Do územního plánu byl převzat návrh 2 trafostanic umístěných po obvodu obce (u navržené plochy výroby lehké Z.18 VL a pro rozvojovou lokalitu Z.4 BV v souvislosti přeložením el. vedení VN).

Navrhuje se kabelizace distribuční sítě NN, především v rozvojových plochách.

Hlavní trasy navržených a stávajících elektrického vedení jsou zakresleny ve výkrese č. I.6 – **Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje**.

1.4.2.4 Zásobování plynem

Řešeným územím prochází několik tranzitních VTL plynovodů.

Plynofikace obce Nikolčice je stabilizována.

V územním plánu byl vymezen **koridor nadmístní technické infrastruktury CNZ.TEP07** pro vedení VTL plynovodu Brumovice – Uherčice

V zastavitelných plochách se navrhuje prodloužení plynových rozvodů.

Rozšíření plynovodní sítě je přípustné v navržených zastavitelných plochách.

Hlavní trasy navržených a stávajících plynových vedení jsou navrženy a zakresleny ve výkrese č. I.6 – **Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje**.

1.4.2.5 Spoje a telekomunikační zařízení

Přes řešené území prochází dálková a místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v územním plánu respektována.

Územní plán řeší rozvoj sdělovacích sítí v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce.

Hlavní trasy navržených a stávajících telekomunikačních vedení jsou zakresleny ve výkrese č. I.6 – **Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje**.

1.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Krajina správního území obce Nikolčice je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy zemědělské

– **orná půda (AP)**

Nové plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda se nenavrhují.

– **trvalé travní porosty (AL)**

Nové plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny se nenavrhují.

– **Trvalé kultury (AT)**

Nové plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně pro trvalé travní kultury se nenavrhují

– **plochy lesní všeobecné (LU)**

Nové plochy lesní všeobecné se nenavrhují.

– **plochy přírodní všeobecné (NU)**

Navrhují se zejména v prostoru funkčních skladebných částí ÚSES, přírodních památek, přírodních rezervací a významných krajinných prvků (**K.4 - K.26 NU a K.29 NU**). Podrobněji viz kapitola ÚSES a tabulka níže.

– **plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)**

V územním plánu jsou vymezeny dále dílčí plochy smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území:

MU.o – Plochy smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území (MU.o) – K.27 MU.o

MU.o – Plochy smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území (MU.o) – K.28 MU.o

– **plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

V územním plánu jsou vymezeny 4 plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (K1,2,3 a 30 WU).

– **plochy zeleně krajinné (ZK)**

V územním plánu je vymezena jedna plocha krajinná K.31 ZK

Pro zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně a retenční schopnosti krajiny jsou v řešeném území vymezeny následující **plochy změn v krajině**:

OZN.	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
K.1	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ jako VN2 - Krátké padělky, obnova vodní plochy v místě bývalého koupaliště.
K.2	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ jako VN1 - Krátké padělky, nádrž převážně k zachytávání větších vod a splavenin.
K.3	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ jako VN1 - Krátké padělky, nádrž převážně k zachytávání větších vod a splavenin.
K.4	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC.Hlinky (k.ú. Nikolčice) – nefunkční LBC.
K.5	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ podél vodního toku Nikolčický potok – místní biokoridor LBK.2b z LBC Hlinky do LBC.Mokřad.
K.6 K.7	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ v údolnici – místní biokoridor LBK.2b z LBC Hlinky do LBC.1 Zadní štuky.
K.8	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jižně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.1b z RK.127 do LBC.4 Panský.
K.9	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, západně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.127.
K.10 a,b	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jihozápadně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.127.

K.11	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jižně od obce pro vymezení regionálního ÚSES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.127 vedoucí z NRBC.107 do k.ú. Křepice u Hustopečí (RBC Křepice).
K.12	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce, pro vymezení místního ÚSES dle KPÚ – místní biocentrum LBC.Odměrky (k.ú. Nikolčice) – nefunkční LBC.
K.13	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce pro vymezení místního ÚSES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.3 z LBC.4 Odměrky do k.ú. Křepice u Hustopečí (LBC 4 Památník).
K.14	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce u Nového Dvůru pro vymezení místního ÚSES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.4 z LBC.Nový Dvůr do LBC.Odměrky.
K.15	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce u Nového Dvůru, pro vymezení místního ÚSES dle KPÚ – místní biocentrum LBC. Nový Dvůr (k.ú. Nikolčice) – nefunkční LBC.
K.17 K.18	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce nad Novým Dvorem, pro vymezení místního ÚSES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.4 z LBC.Nový Dvůr do RK 1511.
K.19 K.20	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce nad Novým Dvorem, pro vymezení regionálního ÚSES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.1511 vedoucí z NRBC.107 do k.ú. Křepice u Hustopečí (RBC Křepice).
K.21 K.22 K.23	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jižně od obce pro vymezení regionálního ÚSES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.1511 vedoucí z RBC.28 Rumunská bažantnice do k.ú. Moutnice a k.ú. Těšany.
K.24 K.25	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce nad Novým Dvorem, pro vymezení místního ÚSES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.5 z RBC.28 Rumunská bažantnice do LBC.K5 Barchanka (k.ú. Křepice u Hustopečí).
K.26	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce, západně od Nového Dvůru, pro vymezení místního ÚSES dle KPÚ – místní biocentrum LBC.K5 Barchanka (k.ú. Nikolčice).
K.27	Návrh plochy MU.o smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, západně od obce nad navrženou zástavbou Záhumenice. Charakteristika navrženého stavu: Jednostranná doprovodná zeleň podél polní cesty DC33 v místní části Záhumenice. Návrh opatření: výsadba druhové skladby dle daného STG, zatravnění Doplňková funkce: protierozní, vodohospodářská, krajinnotvorná Vymezeno v komplexních pozemkových úpravách.
K.28	Návrh plochy MU.o smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, jižně od obce nad navrženou zástavbou Žerotínky.
K.29	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, v západní části řešeného území, pro vymezení místního ÚSES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.1b z LBC.4 Panská do k.ú. Diváky.
K.30	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ vymezeno jako Mokřad.1
K.31	Návrh plochy ZK zeleň krajinná, severně od obce. Krajinná a izolační zeleň kolem návrhové plochy Z.37 VL.

Plochy změn v krajině jsou zakresleny ve výkrese: I.2 Hlavní výkres.

1.5.2 Územní systém ekologické stability

Jako závazné prvky soustavy územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) byly na území obce Nikolčice vymezeny prvky regionální a lokální (místní).

Nadregionální ÚSES

Nadregionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena nadregionálním biocentrem NRBC.107 Přední Kout.

Regionální ÚSES

Regionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena.

- RBC.28 Rumunská bažantnice – regionální biocentrum

- RK 127 – regionální biokoridor
- RK 1511 – regionální biokoridor

Lokální ÚSES

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno v řešeném území několik biocenter a biokoridorů. Místní ÚSES se napojuje na regionální územní systém.

Přehled skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES
Nadregionální biocentrum	NRBC.107 Přední kout
Regionální biocentrum	RBC.28 Rumunská bažantnice
Regionální biokoridor	RK.1511
Regionální biokoridor	RK.127
Místní biocentra	LBC.1 Zadní štuky
	LBC.4 Panský
	LBC Mokřad
	LBC Hlinky
	LBC Barchanka
	LBC Odměrky
	LBC Nový Dvůr
Místní biokoridory	LBK.1 a,b
	LBK.2a,b
	LBK.3
	LBK.4
	LBK.5
	LBK.9
	LBK.10 a,b

Skladebné části územního systému ekologické stability jsou navrženy a zakresleny ve výkrese: I.2 Hlavní výkres.

1.5.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Koncepce protierozního opatření vychází z toho, že celé k.ú. Nikolčice se považuje za území, které je náchylné k větrné a vodní erozi. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené krajinné, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umisťovat na těchto plochách **protipovodňové, retenční a protierozní opatření.**

Do územního plánu byly zakresleny protierozní opatření (plochy smíšené krajinné, plochy přírodní, interakční prvky) převzaté z plánu společných zařízení zpracovaných v rámci komplexních pozemkových úprav. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability. V územním plánu byly v okolí obce vymezeny plochy K.1,2,3 pro realizaci vodních ploch – rybníků a plocha pro vymezený mokřad K.30 WU. V územním plánu zakresleno ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

1.5.4 Rekreace

Obec Nikolčice má obytně venkovský charakter. V územním plánu nebyly vymezeny stabilizované ani návrhové plochy rekreace. Zájmové území obce umožňuje kvalitní rekreaci v podobě cykloturistiky a turistiky.

1.5.5 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, sesuvná území

V řešeném území je evidováno 14 ploch pro svahové nestability. V řešeném území se nachází 3 likvidované vrty. V územním plánu respektováno a zakresleno ve výkrese č.II.1 - Koordinační výkres.

1.5.6 Záplavová území

V zájmovém území se **nenachází** vyhlášené záplavové území Q100 a aktivní zóna Q20.

1.5.7 Ochrana zvláštních zájmů

V řešeném území bude při rozhodování o změnách v území:

- akceptováno ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany
- akceptováno ochranné pásmo radaru Sokolnice - sektor B
- akceptováno zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

1.5.8 Prostupnost krajiny

Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaných v minulosti. Do územního plánu jsou zapracovány návrhy účelových komunikací vymezené v rámci KPÚ.

Prostupnost krajiny je řešena taktéž přípustností souvisejících komunikací v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území.

1.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavěných a zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient zastavění plochy, koeficient zeleně, výškovou hladinu zástavby.

1.6.1 Seznam ploch s rozdílným způsobem využití

Katastrální území obce je členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a nezastavěné území. V zastavěném území jsou navrženy transformační plochy.

Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v následujících tabulkách.

V rámci řešení územního plánu jsou vymezeny tyto plochy:

BYDLENÍ

BH bydlení hromadné

BV bydlení venkovské

BX bydlení jiné

OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV občanské vybavení veřejné

OK občanské vybavení komerční
OS občanské vybavení sport
OH občanské vybavení hřbitovy
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
PU veřejná prostranství všeobecná
ZELEŇ
ZO zeleň ochranná a izolační
ZP zeleň parková a parkově upravené plochy
ZZ zeleň zahradní a sadová
ZK zeleň krajinná
SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SV smíšené obytné venkovské
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
DS doprava silniční
DX doprava jiná
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
TE energetika
TS elektronické komunikace
TO nakládání s odpady
VÝROBA
VL výroba lehká
VZ výroba zemědělská a lesnická
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
WU vodní a vodohospodářské všeobecné

ZEMĚDĚLSKÉ

AP orná půda
AL trvalé travní porosty
AT trvalé kultury

LESNÍ

LU lesní všeobecné

PŘÍRODNÍ

NU přírodní všeobecné

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

MU smíšené krajinné všeobecné
MU.o smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území
MU.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, bez plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití shodné se současným využitím a dále na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

1.6.2 Opatření a specifické podmínky pro využití všech stabilizovaných a zastavitelných ploch:

- Akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů). Rozhodování o změnách v území se bude řídit platnými právními předpisy k ochraně archeologického dědictví;
- Zastavěné území a zastavitelné plochy zasahující do vzdálenosti menší než je 30 m od hranice lesa je území s podmíněčně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití pro výstavbu.
- V extravilánu obce lze umísťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

1.6.3 Opatření a podmínky které vyplynuly z vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA posouzení)

- U zastavitelných ploch Z.3 BV, Z.5 BV, Z.8 BV, Z.28 ZZ, Z.32 BV a Z.38 OV v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.

- Realizovat zeleň v rámci koridoru K.7, která přispěje k pohledovému odclonění stávajícího areálu a plochy Z.18 od zástavby před zahájením výstavby v ploše Z.18.
- V rámci přípravy záměrů Z.18 VL, Z.37 VL vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.

Stanovují se tyto monitorovací ukazatele:

- Koefficient ekologické stability (s cílem zachovat nebo zvyšovat)
- Skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. třídu ochrany)
- Počet realizovaných vodních ploch z nově navržených (předpoklad 4)
- Počet nefunkčních prvků ÚSES (s cílem realizace všech prvků lokálního ÚSES)

1.6.4 Ochrana veřejného zdraví

Obecně platné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., a to v návaznosti na ustanovení § 30 odst. 1 a 2 a § 77 odst. 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), a to:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění **chráněných prostor** definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (tj. komunikace č.381 a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci řízení dle stavebního zákona s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
 - nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
 - při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci řízení dle stavebního zákona s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.
- V případě prověřování možnosti umístit byt správce, majitele, ostrahy apod. je nutno zohlednit fakt, že jejich umístění může být v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), a dále za podmínek, že

- v řízeních dle stavebního zákona musí být prokázáno, že v chráněných prostorech charakterizovaných ustanovením § 30 zákona č. 258/2000 Sb., které mohou být potenciální hlukovou zátěží dotčeny, nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
- Při prověřování stávajících ploch občanského vybavení a v případě návrhu na jejich rozšíření nebo návrhu ploch nových a při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
 - Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů, resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s částí I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, stanovit související podmínky.
- V navazujících řízeních je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP) (OŽP z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů).

1.6.5 Podmínky pro využití stabilizovaných a návrhových ploch

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BV	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> - bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a s potřebným hospodářským zázemím <u>Přípustné využití:</u> - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst - jednotlivé garáže - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby bytových domů - stavby rodinné rekreace - stavby občanského vybavení

		- stavby pro výrobu a skladování - stavby pro zemědělskou výrobu a skladování - azylové domy, domy pro seniory - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování <u>Podmínky v zastavitelných plochách:</u> - výstavbu rodinných domů lze realizovat až po vybudování dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě - v zastavitelných plochách je zakázáno umisťovat mobilní domy <u>Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách:</u> - připouští se zástavba o výšce 2 běžného nadzemního podlaží, plus obytné podkroví. - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:</u> zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení) a jejich výška bude totožná s průměrnou výškou okolní (navazující) zástavby.
BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	<u>Hlavní využití:</u> - bydlení v bytových domech <u>Přípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> - připouští se zástavba o výšce do 3 běžných nadzemních podlaží, plus obytné podkroví - koeficient zastavění plochy se nestanovuje - výstavbu zastavitelných plochách lze realizovat až po vybudování dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě.
BX	BYDLENÍ JINÉ	<u>Hlavní využití:</u> - bydlení v terasových a řadových domech

		<u>Přípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> - přípouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, plus obytné podkroví - koeficient zastavění plochy se nestanovuje - výstavbu zastavitelných plochách lze realizovat až po vybudování dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě.
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	<u>Hlavní využití:</u> - občanské vybavení - veřejná infrastruktura pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a byty, zdravotnictví, stavby pro kulturu, církve a veřejnou správu <u>Přípustné využití:</u> - stavby pro tělovýchovu a sport - drobné provozovny a služby - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní

		prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných a návrhových plochách:</u> - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území.
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> - občanské vybavení – komerční zařízení pro administrativu, služby, stravování a ubytování, zdravotnictví <u>Přípustné využití:</u> - stavby pro sport - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily, garáže - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. <u>Nepřípustné využití:</u> - bydlení v rodinných domech - bydlení v bytových domech - rodinná rekreace - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných a návrhových plochách v obci:</u> - Připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území.
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	<u>Hlavní využití:</u> - stavby pro tělovýchovu a sport <u>Přípustné využití:</u> - související občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (tj. zejména stavby pro ubytování a stravování) - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (tj. zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví,

		kulturu, církev, veřejnou správu) - parky a veřejné zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření - vodní plochy a toky <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> - přípouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	<u>Hlavní využití:</u> - veřejná pohřebiště <u>Přípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro související občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední pro služby a obchody - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> - přípouští se jednopodlažní zástavba - koeficient zastavění plochy se nestanovuje
PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	<u>Hlavní využití:</u> - veřejná prostranství - komunikace, ulice, chodníky, návsy a případně další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému

		bez omezení <u>Přípustné využití:</u> - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka, vyhlídková místa - plošiny) - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky) <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. - individuální garáže a parkoviště pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území (nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb) <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> - zeleň ochranná a izolační <u>Přípustné využití:</u> - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství s převahou zeleně - komunikace, ulice, chodníky, návsi a případně další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka) - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky) <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

		- oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY	<u>Hlavní využití:</u> - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství s převahou zeleně <u>Přípustné využití:</u> - komunikace, ulice, chodníky, návsi a případně další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka) - technická opatření a stavby, které zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky) <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	<u>Hlavní využití:</u> - zejména zahrady, záhumenky, sady a vinohrady <u>Přípustné využití:</u> - oplocení - drobné stavby, nepodsklepené; neobsahující obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesloužící k ustájení nebo chovu zvířat, nesloužící k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, plynů - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - v plochách ZZ je zakázáno umisťovat mobilní domy <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> drobné stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené
ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ	<u>Hlavní využití:</u> - zeleň vymezená s důrazem na krajinnou funkci <u>Přípustné využití:</u>

		- mimolesní zeleň, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině, souvislé porosty - stavby dopravní infrastrukturu - stavby technické infrastruktury <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejdou stanoveny
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> - bydlení v rodinných domech <u>Přípustné využití:</u> - domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, stacionáře - stavby nebo opatření pro občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby nerušící výroby, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách:</u> - přípouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží. Přípustné je obytné podkrovní - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 - v zastavitelných plochách je zakázáno umísťovat mobilní domy <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:</u> - zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru, struktuře zástavby a výšce staveb v dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků)
DS	DOPRAVNÍ SILNIČNÍ	<u>Hlavní využití:</u> - stavby silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. a III. třídy a s nimi souvisejících zařízení <u>Přípustné využití:</u> - čerpací stanice pohonných hmot - stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS)

		- veřejná prostranství - parky a veřejné zeleně - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření - protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení - stavby pro výrobu a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> - nejsou stanoveny
DX	DOPRAVA JINÁ	<u>Hlavní využití:</u> - hlavní polní a lesní cesty a komunikace v krajině a další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení <u>Přípustné využití:</u> - veřejná nebo související dopravní infrastruktura - veřejná nebo související technická infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka) <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
TE TS TO	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<u>Hlavní využití:</u> - vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovody, vodojemy, automatické stanice, kanalizace, přečerpávací stanice, čistírny odpadních vod, sběrné dvory, stanoviště kontejnerů, trafostanice, telekomunikační vedení, el. vedení, plynovody, regulační stanice plynu apod.) <u>Přípustné využití:</u> - zeleň - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - související hospodářské budovy, parkoviště pro automobily a garáže - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci

		- stavby nebo opatření pro občanské vybavení - stavby pro výrobu a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> - nejsou stanoveny
VL	VÝROBA LEHKÁ	<u>Hlavní využití:</u> - stavby pro výrobu a skladování, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu <u>Přípustné využití:</u> - lokální veřejná prostranství - zeleň ochranná a izolační - vodní plochy a toky - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury a služeb (ČSPH, STK) - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - sběrné dvory - stavby pro zemědělskou výrobu a skladování - provozy a zařízení drobné výroby - autoservisy - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - občanské vybavení a administrativa pro nájemce nebo vlastníka za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše - ubytování pouze pro majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu, o velikosti jedné bytové jednotky. - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. - záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech <u>Nepřípustné využití:</u> - všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím: - bydlení v rodinných domech - bydlení v bytových domech - rodinná rekreace - bioplynové stanice - všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly negativně ovlivnit plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské (tzn. vlivy z provozované činnosti by překročily hygienické limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru). např. stavby pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii <u>Podmínky prostorového uspořádání ve zastavitelných plochách:</u> - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 - v zastavitelných plochách je zakázáno umisťovat mobilní domy <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:</u>

		- přípouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7 - koeficient zeleně na KZZ=0,3
VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	<u>Hlavní využití:</u> - stavby pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu a skladování <u>Přípustné využití:</u> - lokální veřejná prostranství - zeleň ochranná a izolační - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury a služeb (ČSPH, STK) - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - sběrné dvory - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - občanské vybavení a administrativa pro nájemce nebo vlastníka za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. - záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. <u>Nepřípustné využití:</u> - všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - bioplynové stanice - všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly negativně ovlivnit plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské (tzn. vlivy z provozované činnosti by překročily hygienické limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru) <u>Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách:</u> - přípouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 - v zastavitelných plochách je zakázáno umisťovat mobilní domy <u>Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:</u> - přípouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8
WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> - vodní plochy, rybníky, tůně, suché poldry, koryta vodních toků a jiné stavby určené pro převažující vodohospodářské využití - vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

		<u>Přípustné využití:</u> - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
AP	ORNÁ PŮDA	<u>Hlavní využití:</u> - pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) <u>Přípustné využití:</u> - pozemky určené k plnění funkcí lesa - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření - interakční prvky <u>Podmíněně přípustné:</u> - průzkumné vrtý pro těžbu nerostů <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - stavby pro reklamu <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
AL	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<u>Hlavní využití:</u> - pozemky zemědělského půdního fondu - trvalé travní porosty, louky a pastviny <u>Přípustné využití:</u> - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Podmíněně přípustné:</u> - průzkumné vrtý pro těžbu nerostů <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech

		- stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
AT	TRVALÉ KULTURY	<u>Hlavní využití:</u> - pozemky zemědělského půdního fondu – vinice, sady <u>Přípustné využití:</u> - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> - pozemky určené k plnění funkcí lesa <u>Přípustné využití:</u> - Umístění objektů a staveb uvedených v § 15 odst. 3 lesního zákona po udělení souhlasu orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona. (a. signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemních vedení, vstupní šachty podzemního vedení, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 30 m² b. přečerpávací stanice, vrtý a studny, stanice nadzemního nebo podzemního vedení, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m².) - Využití k jiným účelům ve veřejném zájmu po udělení výjimky orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona.) <u>Nepřípustné využití:</u> - Jakékoliv jiné využití mimo účelné obhospodařování podle lesního zákona (§ 2 písm. d) lesního zákona) a podmíněně přípustné využití. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> - biocentra a biokoridory, přírodní památky, přírodních rezervace, významné krajinné prvky

		<u>Přípustné využití:</u> - lesy, trvale travní porosty, mokřady a přírodní vodní plochy. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. - opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu <u>Podmíněně přípustné využití:</u> - související dopravní a technická infrastruktura, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
MU	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> - plochy smíšené krajinné <u>Přípustné využití:</u> - pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) - pozemky určené k plnění funkcí lesa - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, USES), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
MU.o	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ– OCHRANA PROTI OHROŽENÍ ÚZEMÍ	<u>Hlavní využití:</u> - plochy smíšené krajinné - protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Přípustné využití:</u> - pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) - pozemky určené k plnění funkcí lesa - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple,

		boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, USES), vodní toky a plochy <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny
MU.p	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY	<u>Hlavní využití:</u> - plochy smíšené krajinné - územní systém ekologické stability <u>Přípustné využití:</u> - pozemky zemědělského půdního fondu s přírodní funkcí (tj. zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) - pozemky určené k plnění funkcí lesa - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření <u>Nepřípustné využití:</u> - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nejsou stanoveny

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je zakreslen ve výkrese: I. 2 Hlavní výkres. Ve výkrese jsou od sebe plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny barvou a kódem.

1.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a koridory, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**. Označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.4 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

VD Dopravní infrastruktura

VT Technická infrastruktura

Seznam veřejně prospěšných staveb:

Dopravní infrastruktura

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)
VD.1	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice
VD.2	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice
VD.3	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice
VD.4	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice
VD.5	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice
VD.6	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice
VD.7	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice

Technická infrastruktura

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)
VT.TEP07	VTL plynovod Brumovice – Uherčice	Nikolčice
VT.1	Čistírna odpadních vod	Nikolčice

Stavby / opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
VN.1	Návrh stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území	Nikolčice
VN.2	Návrh stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území	Nikolčice

Stavby /zelená infrastruktura

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
VZ.1	Návrh stavby zelená infrastruktura	Nikolčice
VZ.2	Návrh stavby zelená infrastruktura	Nikolčice
VZ.3	Návrh stavby zelená infrastruktura	Nikolčice
VZ.4	Návrh zelená infrastruktura	Nikolčice

Stavby pro založení územního systému ekologické stability

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
VU.1	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice
VU.2	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice
VU.3	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice
VU.4	Biokoridor LBK.5	Nikolčice
VU.5	Biokoridor LBK.5	Nikolčice
VU.6	Biocentrum LBC.K5 Barchanka	Nikolčice
VU.7	Biokoridor LBK.4	Nikolčice
VU.8	Biocentrum LBC.Nový Dvůr	Nikolčice
VU.9	Biokoridor LBK.4	Nikolčice
VU.10	Biokoridor LBK.4	Nikolčice
VU.11	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice
VU.12	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice
VU.13	Biokoridor LBK.3	Nikolčice
VU.14	Biocentrum LBC.Odměrky	Nikolčice
VU.15	Biokoridor LBK.2b	Nikolčice
VU.16	Biocentrum LBC.Hlinky	Nikolčice
VU.17	Biokoridor LBK.2b	Nikolčice
VU.18	Biokoridor LBK.2b	Nikolčice
VU.19	Regionální biokoridor RK.127	Nikolčice
VU.20	Regionální biokoridor RK.127	Nikolčice
VU.21	Regionální biokoridor RK.127	Nikolčice
VU.22	Regionální biokoridor RK.127	Nikolčice
VU.23	Biokoridor LBK.1b	Nikolčice
VU.24	Biokoridor LBK.1b	Nikolčice

1.8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

1.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V územním plánu se vymezují tyto plochy a koridory územní rezervy technické infrastruktury:

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití
RTEE01	k.ú. Nikolčice	Koridor technické infrastruktury E13 pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV

1.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V Územním plánu Nikolčice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

1.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V Územním plánu Nikolčice se tyto plochy nevymezují.

1.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V Územním plánu Nikolčice se pořadí změn v území stanovuje.

Výstavbu v ploše Z.33 BV je možné zahájit až po úplném vyčerpání navazujících ploch první etapy (plocha Z.6 BV). 100% zastavění plochy Z.6 BV a zápisu staveb do katastru nemovitostí.

1.13 VYMEZENÍ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

V souladu se zadáním bylo v územním plánu zpracováno pro zastavitelnou plochu Z.11 a,b BV, Z.12a,b BV, Z.13 BV, Z.34a,b BX, Z.35a,b BH, Z.33 OK a Z.23a,b PU **část územního plánu s prvky regulačního plánu U1**. V toto vymezeném území byly stanoveny podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakter území.

V ploše U1 se závazně se stanovuje:

uliční čára (min. šířka veřejného prostranství)	8 m
stavební čára otevřená	stanovena na 5,5 m od hranice pozemku
podlažnost	Plochy bydlení venkovské BV a bydlení jiné BX - přípustné jsou stavby rodinných domů o výšce 2 běžných nadzemního podlaží plus obytné podkroví. Plochy bydlení hromadné BH - přípustné jsou stavby bytových domů o výšce 3 běžných nadzemního podlaží plus obytné podkroví
tvár střechy	U RD je přípustná je sedlová střecha, u bytových a terasových domů plochá/pultová střecha.
Orientace směru převládajícího hřebene	přípustný je hřeben rovnoběžný s ulicí
koeficient zastavění pozemku je stanoven	KZP =0,4 u RD (plochy bydlení venkovské BV) u ostatních ploch se KZP nestanovuje

1.14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.1. TEXTOVÁ ČÁST počet listů

35

I.2. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 Výkres základního členění území	1:5 000
I.2 Hlavní výkres	1:5 000
I.3 Výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu	1:1 000
I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
I.5 Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1:5 000
I.6 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1:5 000
I.7 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000

1.15 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Charakter a struktura stávající venkovské zástavby:

V obci Nikolčice se převážně nachází tradiční venkovská zástavba, která je historicky spjata s regionem Hustopečska. Podél silnic II. třídy jsou rozmístěny rodinné domy i hospodářské usedlosti, které mají v základních rysech venkovský výraz (jedno až dvoupodlažní stavby s podkrovím, půdorysného tvaru L, sedlová střecha s taškovou krytinou). V severní části obce vzniká koncentrovanější řadová zástavba a zástavba v bytových domech s plochou střechou. V nových rozvojových částech obce vzniká kombinace obou typů zástavby.

Společné dominantní znaky venkovské zástavby vycházejí z charakteru samotného sídla, ze shodných nebo převažujících prostorově objemových znaků a z orientace zástavby vůči komunikacím nebo terénu. V případě obce Nikolčice tradiční zástavba do značné míry utváří místní charakter obytného území, který je kulturně - historickou hodnotou krajinného rázu.

Izolační zeleň: zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických a estetických.

Běžné podlaží: je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí jejíž hodnota je odvozena od světlé výšky místnosti, kterou stanovuje vyhláška o technických požadavcích na stavby, za běžné podlaží se nepovažuje podkroví.

Podkroví je přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu nesmí přesáhnout hodnotu 1,3 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

Koeficient zastavění plochy (KZP) je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu zeleně (izolační a okrasné). Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).

$$KZP = \frac{z.pl.}{P}$$

KZP = koeficient zastavění

z.pl. = plocha zastavěná budovami, zpevněnými plochami

P = plocha pozemku (skupiny pozemků)

Pohoda bydlení: souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Dále podrobněji viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005 – 116 (č. 850/2006 Sb. NSS).

Občanské vybavení: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění jednotlivých druhů staveb občanského vybavení (seznam staveb viz tabulka 1) a dále staveb, terénních úprav

a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících občanské vybavení.

Stavby pro sport: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (seznam staveb viz tabulka 1) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb a zařízení pro komerční zařízení malá a střední (seznam staveb viz tabulka 1) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.

Stavby související dopravní infrastruktury: stavby a zařízení dopravní infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, účelové komunikace, komunikace pro pěší apod.) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.

Stavby související technické infrastruktury: stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury (např. vodovody, plynovody, kanalizace, malé kompaktní ČOV, telekomunikační vedení, trafostanice, sběrné dvory apod.) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.

Stavby pro výrobu a skladování: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro výrobu a skladování a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících výrobu a skladování.

Stavby pro zemědělskou výrobu a lesnictví: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro zemědělství (např. stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro zpracování zemědělské produkce, kompostárny, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování minerálních hnojiv) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících zemědělství.

Stavby pro lesní hospodářství: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro lesní hospodářství (např. hájovny, krmelce, seníky) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících lesní hospodářství.

Proluka: nezastavěný prostor ve stávající zástavbě, který je určen k zastavění, včetně nezastavěného nároží.

Nerušící výroba:

drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

Mezi nerušící výrobu lze zařadit např. (není konečným výčtem) :

- oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin
- výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů,
- polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, autoservis aj.

Tabulka 1

a. Občanské vybavení – veřejné pro:

Vzdělávání a výchovu (např. mateřské školy, základní školy, základní umělecké školy; včetně ubytování, tělocvičen, bazénů, zahrad apod.)

Sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, stacionáře, dětské domovy apod.)

Zdravotnictví (např. ordinace praktických lékařů, ambulance, lékárny, polikliniky apod.)

Kulturu (např. galerie, muzea, kina, divadla, knihovny, amfiteátr, klubovny, sokolovny apod.)

Církve (např. sakrální stavby, profánní stavby včetně farností apod.)

Veřejnou správu (např. obecní úřady, radnice, úřady, pošty, policie, hasičský záchranný sbor apod.)

b. Občanské vybavení – komerční pro:

Administrativu (např. sídla firem, banky, pojišťovny apod.)

Obchody (např. stavby s prodejními plochami a jinými obchodními prostory charakteru služeb, např.

samoobsluhy, nákupní střediska, obchodní domy, autosalóny apod.)

Služby (např. služby cestovního ruchu; návrhářské a projekční služby; půjčovny; kadeřnictví; čistírny; apod.

Stravování (např. restaurace; motoresty; kavárny; cukrárny; vinárny; pivnice; jídelny apod.)

Ubytování (např. hotel, ubytovny, penziony apod.)

c. Občanské vybavení sport

(např. veřejná sportoviště včetně souvisejících zařízení -šatny, tribuny; sportovní haly, tělocvičny, bazény apod.)

d. Občanské vybavení hřbitovy

(např. veřejná pohřebiště, hroby, hrobky, kolumbária, obřadní síně apod.)

Parky a sídelní veřejná zeleň: veřejná zeleň, parky a další nezastřešené prostory veřejně přístupné každému

Stavby pro rodinnou rekreaci do 25 m² zastavěné plochy: zastavěná plocha staveb pro rodinnou rekreaci v řešeném území nepřesahuje 25 m². Z důvodu zachování **charakteru území** byla omezena velikost staveb pro rodinnou rekreaci, tak že se v regulativech ploch nepřipouští stavby větší než 25 m² zastavěné plochy.

Drobné stavby do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky: zastavěná plocha drobných staveb v řešeném území nepřesahuje 25 m². Z důvodu zachování **charakteru území** byla omezena velikost drobných staveb, tak že se v regulativech ploch nepřipouští stavby větší než 25 m² zastavěné plochy.

Průzkumné vrty pro těžbu nerostů jsou možné v ploše PÚ Svahy českého masívu. Jedná se zejména o pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám sloužící pouze k průzkumným účelům, nikoliv k těžbě.

Celé řešené území leží v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masívu. Průzkumná zařízení pro těžbu nejsou v plochách nezastavěného území vyloučena.

Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umístování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) rozhodnutím o využití území.

Vybudování dopravní a technické infrastruktury – vybudování dopravní a technické infrastruktury pro celou zamýšlenou lokalitu – hlavní příjezdové místní komunikace, vodovodní a kanalizační řady, hlavní rozvody el. energie.

Jednotlivé garáže – samostatná nebo integrovaná stavba garáže pro 1-2 osobní vozidla.

Mobilní dům“ (mobilheim, mobilhome) je obecně označován „dům“ umožňující transport z místa na místo. „Mobilní dům“ je nejčastěji užíván k rekreaci nebo k bydlení, ale lze jej využít i pro podnikatelskou činnost (prodejní stánek, kancelář, sklad atd.).“