ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NIVA



TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

Projektant: Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
Palackého 281, 679 06 Jedovnice
IČ: 04564421

Objednatel: Obec Niva
Niva 61, 798 61 Drahany
IČ: 00288519

Pořizovatel: Městský úřad Prostějov,
Odbor územního plánování a památkové péče
nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

Evidenční číslo: **224 – 6**

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Niva
Pořizovatel: Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče
Mgr. Michal Odstrčil – referent pořizování ÚPP a ÚPD

Projektanti:

Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 773 961 244
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: říjen

OBSAH:

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu..... 1

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....1

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....1

B.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování.....2

B.3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....4

B.4. Charakter území..... 4

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....4

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....5

C.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů..... 5

C.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....6

C.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů.....7

C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU ZELENÉ INFRASTRUKTURY.....18

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....19

D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....19

D. 2. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem.....21

D. 3. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....21

E. Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu..... 22

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....24

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....25

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí..... 25

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....25

I.1. Odůvodnění členění území podle převažujícího charakteru na lokality.....25

I.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území.....25

I.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce.....25

I.4. Odůvodnění urbanistické koncepce.....26

I.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....28

I.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....29

I.7. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití....30

I.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....30

I.9. Odůvodnění stanovení kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....30

I.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....30

I.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.....31

I.12. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....31

I.13. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....31

I.14. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.....31

I.15. Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....31

I.16. Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území.....31

I.17. Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.....31

I.18. Odůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.....31

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....31

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....32

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 32

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....33
M.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.....33
M.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.....3
N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění.....37
O. Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem.....39
P. Text územního plánu s vyznačením změn.....39

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu

V součinnosti s určeným zastupitelem, kterým byl zastupitelstvem obce Niva zvolena starostka Bc. Lucie Pavlíková, byl vypracován a projednán návrh Zadání Změny č. 1 Územního plánu Niva. Na základě výsledků projednání byl návrh upraven a následně dne 11.10.2026 zastupitelstvem obce schválen.

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi za účelem zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Niva.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 se uskutečnilo dne 9.12.2025 v zasedací místnosti Obecního úřadu Niva. V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 5 souhlasných stanovisek dočtených orgánů a 3 připomínky. Uplatněná stanoviska a připomínky byly ve spolupráci s určeným zastupitelem dne 4.2.2026 vyhodnoceny. Pořizovatel následně zažádal o stanovisko krajský úřad jako nadřízený orgán o jeho stanovisko. Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnil dne 2.3.2026 nesouhlasné stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a v souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě nesouhlasného stanoviska byla dokumentace upravena. Byl upraven rovněž návrh vyhodnocení připomínek. Následně bylo zažádáno o potvrzení o odstranění nedostatků. Potvrzení bylo obdrženo dne 11.6.2026.

Návrh vyhodnocení připomínek byl následně zaslán dotčeným orgánům s žádostí o uplatnění stanoviska. Dotčené orgány uplatily 1 souhlasné stanovisko.

Na základě výsledků veřejného projednání byly projektantovi zaslány pokyny k úpravě dokumentace pro opakované veřejné projednání.

Po úpravě dokumentace bylo obdrženo stanovisko Krajského úřadu, dle kterého podstatné úpravy nevyvolaly požadavek na zpracování vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a konalo se dne 7.9.2026 v zasedací místnosti Obecního úřadu Niva. V rámci projednání bylo uplatněno 5 souhlasných stanovisek dotčených orgánů a žádné připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a předal zpracovateli pokyny k závěrečné úpravě dokumentace pro vydání v zastupitelstvu obce.

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Změna č. 1 Územního plánu Niva respektuje a naplňuje cíle územního plánování.

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- K řešení účelného využití území bylo přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území. Nejedná se o takovou změnu, která by negativně narušila vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.
- Územní plán Niva zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
- Změnou č. 1 se vymezují zastavitelné plochy pro bydlení, veřejná prostranství, rekreaci, občanské vybavení a výrobu a skladování, tedy plochy s potenciálem posílení všech pilířů území. Plochy v krajině nejsou změnou č. 1 vymezeny.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

- Změna č. 1 ÚP Niva je v souladu se stanovenou koncepcí územního plánu, kterou nemění. ÚP vyhodnotil potenciál rozvoje území a prognózu dalšího rozvoje.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

- Změna ÚP respektuje stanovenou koncepci územního plánu. ÚP Niva stanovuje základní požadavky na urbanistické řešení, urbanistickou koncepci, koncepci řešení PRZV, zásady prostorového uspořádání sídla. ÚP poskytuje potenciál pro zvýšení kvality vystavěného prostředí sídel, rozvoj identity a podmínky pro funkční a harmonické prostředí. Změna podpořila a doplnila koncepci řešení PRZV.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Změna č. 1 ÚP Niva nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

- Změna č. 1 ÚP je výsledkem koordinace veřejných zájmů v území orgány územního plánování.

B.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Změna č. 1 Územního plánu Niva respektuje a naplňuje úkoly územního plánování uvedené v § 39 stavebního zákona.

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

- Změna č. 1 ÚP Niva je reakcí na potřebu změny v území, a to na základě posouzení stavu území a uplatňování platné ÚPD. V rámci ÚP byly posouzeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, byla stanovena koncepce jejich ochrany. Změna č. 1 ÚP na tyto hodnoty nemá vliv.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

- ÚP Niva stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury. ÚP chrání volnou krajinu před nežádoucím jevem suburbanizace, fragmentace nevhodnou zástavbou. Změna č. 1 ÚP stanovenou koncepci respektuje, nejsou navrženy takové věcné změny, které by vyžadovaly změnu stanovené koncepce.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

- Změna č. 1 ÚP je výsledkem prověření a posouzení potřeby změn v území, a to dosažením obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

- ÚP stanovuje zásady prostorového uspořádání sídla, podmínky pro využití PRZV. Změna č. 1 stanovené podmínky nemění, jen je doplňuje.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

- ÚP vytváří podmínky pro hospodárné využívání území. Předmětem změny nejsou revitalizace zanedbaných ploch.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

- V Olomouckém kraji je evidovaná *Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje*. Podle této studie je jen malá část řešeného území v území podmíněně přípustném. Většina je v nepřípustném území a území hájeném z hlediska ochrany přírody a krajiny. Východní část katastrálního území je označena jako potenciální rozvojová lokalita pro větrné elektrárny. Obec o větrnou elektrárnu nemá zájem.
- Není ani konkrétní investor, který by chtěl v řešeném území realizovat záměr větrných a fotovoltaických elektráren, proto není vymezena konkrétní plocha.
- V zastavěném území je připuštěno umístění staveb a zařízení fotovoltaických elektráren za konkrétně stanovených podmínek

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

- Změna navrhuje plochu rekreace a občanského vybavení.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

- Potřebnost věcných změn byla komplexně posouzena, a to včetně vlivu na stávající charakter území a jeho přítomné hodnoty. Dílčí změny navazují na zastavěné území, kromě plochy občanského vybavení OX, kde má vzniknout rozhledna, jedné plochy rekreace a ploch vodních. U všech těchto ploch je účelné, aby byly více umístěné v krajině. Z hlediska ochrany krajinného rázu je možné konstatovat, že uvažované plochy nebudou mít významně negativní vliv na jeho přírodní či kulturně-historické znaky.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

- V rámci Změny č. 1 ÚP Niva je vymezena etapizace ploch s ohledem na její vymezení územním plánem a zpracovanou studií *„Novostavba inženýrských sítí a místní komunikace – Niva“* v souladu se Zadáním.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

- Předmětem Změny č. 1 ÚP je návrh zastavitelné plochy Z.22-Z1 OX pro realizaci rozhledny. Tento záměr podpoří rekreaci.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

- V rámci Změny č. 1 ÚP nevyplynula potřeba na vymezení nových VPS a VPO.
- V souvislosti s uvedením ÚPD do souladu se zákonem 283/2021 Sb. jsou VPS přejmenovány.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

- V rámci Změny č. 1 ÚP je vyhodnocena přítomnost řešeného území ve specifické oblasti SOB9, a to v kapitole *D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje*.
- Změna č. 1 vymezuje plochy změny v krajině

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

- Je předmětem stanovené koncepce rozvoje platného ÚP, Změna č. 1 koncepci nemění, návrh věcných změn na změny klimatu vliv nemají, jsou navrženy s ohledem na tyto požadavky.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- Změna č. 1 ÚP negativně neovlivní náklady z veřejných prostředků.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

- V ÚP jsou zapracovány aktuální limity – zájmová území Ministerstva obrany. V rámci Změny č. 1 ÚP jsou prověřeny.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

- ÚP zohledňuje současnou hospodářskou situaci v území a rozsah vymezených zastavitelných a transformačních ploch je v případě náhlé hospodářské změny dostatečně flexibilní.
- Změna č. 1 ÚP je výsledkem prověření funkčnosti vymezených zastavitelných a transformačních ploch.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

- V rámci Změny č. 1 ÚP Niva nebylo potřeba vymezovat plochy pro asanace či provádět rekultivační zásahy do území.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

- Není předmětem Změny č. 1 ÚP Niva, na území obce se nenachází ložiska nerostných surovin.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

- ÚP Niva vytváří podmínky pro ochranu území dle právních předpisů a nenavrhuje kompenzační opatření. Změna č. 1 nestanovuje kompenzační opatření, nevyplynula potřeba.

B.3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Orgán ochrany přírody svým stanoviskem vliv na životní prostředí vyloučil.

B.4. Charakter území

Dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje je řešené území zařazeno do Oblasti krajinného celku K. – skupina Drahanských vrchů.

ZÚR Olomouckého kraje pro oblast krajinného celku K stanovují chránit a podporovat a udržovat lesopolní krajinu (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch, osídlení rozvíjet především v mělkých údolích či jejich zakončeních, v typické návesní formě. V mělkých údolích přednost-ně podporovat vznik malých vodních nádrží. Typické akcenty zaříznutých údolí chránit před rozšiřováním sídel a vyhýbat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou; Tyto principy jsou zakotveny v koncepci územního plánu a Změna č. 1 ji nemění.

stávající urbanistický a architektonický charakter:

- Urbanistická kompozice obce je ovlivněná polohou sídla v krajině. Obec leží ve východní části Drahanské vrchoviny v mírně zvlněné krajině. Niva je zemědělského charakteru a ze severozápadní strany obklopena lesy, jejich historická část je tvořená původní výstavbou kolem komunikace a potoka Bílá voda. Nejstarší zástavba je tvořena prostorově uzavřenými areály statků. Jednotlivé usedlosti jsou tvořeny obvykle čtvercovým uspořádáním obytné a hospodářské části kolem dvora, v hloubi pozemku bývá umístěna stodola přístupná také ze záhumenní cesty. Novější zástavba je často řadová s menšími pozemky. Pro zástavbu této obce je charakteristický výrazně obdélníkový půdorys, nebo půdorys do tvaru „L“ a „U“. Zástavba je orientována okapem k uličnímu prostoru a je převážně jednopodlažní s obytným podkrovím. Většina střech je symetricky sedlových, se sklonem cca $40^{O} – 45^{O}$. Dominantou obce je zvonice.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Niva je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, v platném znění, a v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.,o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Změna č. 1 je zpracována v rozsahu měněných částí, obsahuje textovou a grafickou část členěnou dle Přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb., Stavebního zákona v platném znění.

V rámci Změny č. 1 ÚP Niva se podle požadavku § 323 odst. 6 stavebního zákona ÚPD uvádí do souladu se Stavebním zákonem 283/2021 Sb.

V rámci Změny č. 1 ÚP Niva se ruší výkres „Koncepce technické infrastruktury“. Nevymezuje nic, co by neobsahoval i „Hlavní výkres“.

V rámci Změny č. 1 ÚP Niva se ÚPD převádí do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky 157/2024 Sb. Upravují se veškeré jevy výkresů.

Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu a výkresu základního členění.

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

C.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Niva je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména:

se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změnou ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 ÚP zasahuje v případě zastavitelných ploch Z.15-Z1 a Z.21-Z1 do ochranného pásma přírodní památky Nivské louky. Jedná se o záměr na vybudování vodní plochy a účelové komunikace. Při realizaci záměru je nutno zohlednit charakter území předmět ochrany přírod.

Koncepce Změny č. 1 ÚP nemá významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Nejsou vymezeny plochy, které by měly zásadní potenciál ovlivnit negativně kvalitu ovzduší chráněnou tímto zákonem.

se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů je vyhodnoceno samostatně v kapitole M.1.

se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Plochy Změny č. 1 ÚP nejsou vymezeny v blízkosti kulturních památek či památkových zón. Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Řešení Změny č. 1 se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), nejsou navrženy žádné zábory lesní půdy. Vymezení zastavitelné plochy částečně zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Na pozemcích do 30 m od okraje lesa mohou být orgánem státní správy lesů v rámci řízení například podle stavebního zákona stanoveny podmínky v zájmu ochrany lesa.

se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 ÚP nejsou přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a jeho předpisy.

Příslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 ÚP je v souladu s tímto zákonem.

se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 ÚP je respektováno.

se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

Příslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována. Z hlediska vlivu dílčí změny na hluk, vibrace a kvalitu ovzduší Změna č. 1 nestanovuje podmínky využití. Případná omezení jsou předmětem navazujících řízení.

s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů

Předmět Změny č. 1 ÚP Niva neovlivňuje ochranu obyvatelstva dle vyhlášky 380/2002 Sb.

C.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Změna č. 1 respektuje zájmy Ministerstva obrany respektované v platném ÚP (zájmové území el. komunikačního zařízení MO na stanovišti Skalky a zájmové území Vojenské újezdu Březina).

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

C.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva

1. Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor dopravy a silničního hospodářství
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc

Č.j.: KUOK 129276/2025
Evidováno pod č. j.: PVMU 201777/2025
Datum podání: 13.11.2025

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen, a neuplatňuje v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Niva žádné připomínky.

Odůvodnění

Krajskému úřadu bylo prostřednictvím datové schránky doručeno Oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Niva.
Z návrhu změny č. 1 územního plánu Niva vyplývá, že daným návrhem není dotčena koncepce silniční infrastruktury.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu
Na Františku 1039/32
110 15 Praha 1

Č.j.: MPO 118602/2025
Evidováno pod č. j.: PVMU 203696/2025
Datum podání: 18.11.2025

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

3. Ministerstvo obrany
Sekce majetková Ministerstva obrany
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1
160 01 Praha 6

Č.j.: MO 1023350/2025-1322
Evidováno pod č. j.: PVMU 205477/2025
Datum podání: 20.11.2025

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR"), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

V platném územním plánu jsou zapracovány zájmy Ministerstva obrany, které musí být změnou č. 1 nadále respektovány.

Požadujeme pouze pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku, která se týká obecných zájmů Ministerstva obrany platných na celém správním území obce (ÚAP jev 119): „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Rozhledna v návrhové ploše – plocha Z22-Z1 – může být výraznou dominantou. Z tohoto důvodu upozorňujeme na skutečnost, že rozhlednu bude s největší pravděpodobností nutné označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby). V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD") vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, za předpokladu dopracování uvedené textové poznámky, připomínky. Zájmy Ministerstva obrany jsou v územně plánovací dokumentaci zapracovány a požadujeme i nadále jejich respektování.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí. Text bude do koordinačního výkresu doplněn.

4. Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc

Č.j.: KUOK 140784/2025
Evidováno pod č. j.: PVMU 221626/2025
Datum podání: 15.12.2025

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), a v souladu s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 111 odst. 4 stavebního zákona, sděluje k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva:

Změna č. 1 Územního plánu Niva řeší tyto dílčí změny:
Označení plochy: Z.15-Z1
Funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků (WU)
Označení plochy: Z.16-Z1
Funkční využití: plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné (SU)
Označení plochy: Z.17-Z1
Funkční využití: plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU)
Označení plochy: Z.18-Z1
Funkční využití: plochy smíšené výrobní – výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Označení plochy: Z.19-Z1
Členění plochy: plochu tvoří dílčí plochy Z.19a-Z1 a Z.19b-Z1
Označení plochy: Z.20-Z1
Členění plochy: plochu tvoří dílčí plochy Z.20a-Z1 a Z.20b-Z1
Označení plochy: Z.21-Z1
Funkční využití: plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU)
Označení plochy: Z.22-Z1
Funkční využití: plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné (OX)
Označení plochy: Z.23-Z1
Funkční využití: plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné – pobyty ve tmě (OX.1)
Označení plochy: Z.24-Z1
Funkční využití: plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné (SU),
Označení plochy: Z.25-Z1
Funkční využití: plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU)

Ochrana přírody (RNDr. Petr Vala):
Stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu č. j.: KUOK 36346/2025 ze dne 18. 3. 2025.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Michaela Štěpánková):
Ve stanovisku č.j.: KUOK 36346/2025 ze dne 18. 3. 2025 k „návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva“, krajský úřad, jako dotčený orgán v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva na životní prostředí (SEA).
K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva ke společnému jednání nemáme připomínky.

Lesní hospodářství (Mgr. Nina Sedláčková):
Krajský úřad jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48a odstavec 2 písm. a) lesního zákona, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo.
Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Odůvodnění:

Navržená dokumentace neumisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

<u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> (Ing. František Sedláček)
V souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, souhlasíme s návrhem změny č. 1 územního plánu Niva, verzí pro společné jednání.

<u>Odůvodnění:</u>

V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství, výroby, občanského vybavení, a plochy vodohospodářské, vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce.
Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do II. třídy ochrany (§ 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji.

Územní plán byl posouzen ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a dále pak zejména z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle.

Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky obce Niva v něm obsažené považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko.
Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Soupisu záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území.

Soupis záborů ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměty záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z.11	VZ	rozšíření o: 0,0703					0,0703
Z.15-Z1	WU	0,3527				0,3527	
Z.16-Z1	SU	0,0546				0,0546	
Z.17-Z1	PU	0,0266				0,0266	
Z.18-Z1	VZ	0,0544					0,0544
Z.19a-Z1	WU	0,5402		0,4923			0,0479
Z.19b-Z1	WU	0,0699				0,0699	
Z.20a-Z1	WU	0,1706				0,1706	
Z.20b-Z1	WU	0,7014				0,7014	
Z.21-Z1	PU	0,1569		0,0760		0,0285	0,0524
Z.22-Z1	OX	0,0461					0,0461
Z.23-Z1	OX.1	0,0841					0,0841
Z.24-Z1	SU	0,1700		0,1700			
Z.25-Z1	PU	0,0340		0,0340			

Stanovisko k návrhu územního plánu nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako je např. stavební zákon apod.

<u>Vyhodnocení:</u> Bereme na vědomí.

5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje
Šafaříkova 2907/49
796 01 Prostějov

Č.j.: KHSOC/49095/2025/PV/HOK
Evidováno pod č. j.: PVMU 223138/2025
Datum podání: 17.12.2025

Na základě Oznámení společného jednání a veřejném projednání návrhu Změny č.1 územního plánu Niva, zaslaného Magistrátem města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování, Náměstí T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov, IČO: 00288659 (dále jen „KHS“) dne 11.11.2025, zaevidovaného pod č.j. KHSOC/43960/2025/PV/HOK, posoudila KHS, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) tohoto zákona, v souladu s § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předložené podklady.

Po zhodnocení předložených podkladů dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), a vyhláškou č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu, četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 252/2004 Sb.“), vydává KHS toto

s t a n o v i s k o :

s předloženým návrhem Změny č.1 územního plánu Niva, orgán ochrany veřejného zdraví

s o u h l a s í .

O d ů v o d n ě n í :
Změna č. 1 Územního plánu Niva je zpracována v jednotném standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. V rámci této Změny je platný ÚP převeden do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Změna č. 1 nemění urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP, dílčí změny jsou se stanovenou koncepcí v souladu. Dílčí změny navazují na zastavěné území, kromě plochy občanského vybavení OX, kde má vzniknout rozhledna, jedné plochy rekreace a ploch vodních.

ÚP vyhodnotil potenciál rozvoje území a prognózu dalšího rozvoje. Změna č. 1 Územního plánu Niva je zpracována na základě Zadání změny územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce a rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání návrhu.

Změna ÚP respektuje stanovenou koncepci územního plánu, stanovuje základní požadavky na urbanistické řešení, urbanistickou koncepci, koncepci řešení PRZV, zásady prostorového uspořádání sídla.

K uvedené dokumentaci nemá orgán ochrany veřejného zdraví připomínky.

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací musí být respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty:

- Veřejná vyhláška – oznámení o společném jednání a veřejném projednání návrhu změny č.1 územního plánu Niva, ze dne 11.11.2025 zaevidovaná pod č.j. KHSOC/43960/2025/PV/HOK,
- Územně plánovací dokumentace – Změna č. 1 Územního plánu Niva, březen 2025.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 1 ÚP Niva

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc

Č.j.: KUOK 24440/2026
Evidováno pod č. j.: PVMU 36815/2026
Datum podání: 2.3.2026

STANOVISKO
k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen „Odbor SR KÚOK“), jako nadřízený správní orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Niva z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Odbor SR KÚOK obdržel dne 4. 2. 2026 žádost o stanovisko dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva (dále jen „Z1 ÚP Niva“) a požadované doklady, a to návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu Z1 ÚP Niva.

Základní údaje:
Název dokumentace: Změna č. 1 Územního plánu Niva
Rozsah řešeného území: k.ú. Niva
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Niva
Pořizovatel: MM Prostějova, oddělení územního plánování
Projektant: Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová (ČKA 04 049), Palackého 281, 679 06 Jedovnice
Technologie zpracování: digitální.

Odboru SR KÚOK byl předložen návrh Z1 ÚP Niva, který mj. obsahuje tyto dílčí změny:
- Z2c, Z2d – zpřesnění již vymezené zastavitelné plochy, na základě územní studie (PU, SU);
- Z.15-Z1 – vymezení návrhové plochy WU (rybník);
- Z.16-Z1 – vymezení návrhové zastavitelné plochy SU;
- Z.17-Z1 – rozšíření stávajícího veřejného prostranství PU pro obsluhu navržené lokality Z.16-Z1;
- Z.18-Z1 – vymezení návrhové zastavitelné plochy VZ;
- Z.19a-Z1, Z19b-Z1 – vymezení návrhových ploch WU (rybníky);
- Z20a-Z1, Z20b-Z1 – vymezení návrhových ploch WU (rybníky);
- Z21-Z1 – vymezení návrhové zastavitelné plochy PU (přístup k vymezené ploše Z11-VZ);
- Z.22-Z1 – vymezení návrhové zastavitelné plochy OX (rozhledna);
- Z.23-Z1 – vymezení návrhové zastavitelné plochy OX.1 (objekt pro pobyt ve tmě);
- Z.24-Z1 – vymezení návrhové zastavitelné plochy SU;
- Z.25-Z1 – vymezení návrhové zastavitelné plochy PU pro obsluhu navržené lokality Z.24-Z1.

Návrh Z1 ÚP Niva obsahuje:

– Textová část:
  Změna č. 1 Územního plánu Niva
  Změna č. 1 Územního plánu Niva – odůvodnění

- Grafická část:
  - I.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000
  - I.2 Hlavní výkres, M 1:5 000
  - I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1: 5 000
  - II.2 Koordinační výkres, M 1:5 000
  - II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000

Odbor SR KÚOK na základě posouzení předložených materiálů, ve smyslu ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona, konstatuje:

- z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh Z1 ÚP Niva nemá vliv na vazby na území sousedních obcí;
- návrh Z1 ÚP Niva není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 a Změn č. 9 a 8; a to s čl. 16 (… dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků …); čl. 19 (… zajistit ochranu nezastavěného území …); čl. 20 (... respektování územních systémů ekologické stability ...); čl. 24a (Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou výstavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.);
- návrh Z1 ÚP Niva není v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 a Změnou č. 7 (dále jen „ZÚR“). Vymezené návrhové zastavitelné plochy Z.18-Z1 (VZ) a Z.23-Z1 (OX.1) jsou vymezeny bez návaznosti na urbanizované území. Vymezením ploch tak dochází k jejich izolaci od zastavěného území a extenzivnímu rozvoji zástavby v krajině, což je v rozporu se zásadami uvedenými v čl. 5.15., a čl. 91.1. Vymezená návrhová zastavitelná plocha pro bydlení Z.24-Z1 (SU) je navržena v blízkosti výrobního areálu, což je v rozporu s čl. 5.4.1.1. Rozšířením stávající návrhové zastavitelné plochy Z.11 (VZ) a vymezením návrhové zastavitelné plochy Z.21-Z1 (PU) dochází k zásahu do regionálního biocentra ÚSES, což je v rozporu s čl. 71.9., čl. 71.10. a čl. 71.11. Nutno upozornit na skutečnost, že částečným vyhovění připomínce č. 3, kterou žadatel požaduje další rozšíření plochy Z.11 a Z.21-Z1, dojde k nerespektování čl. 71.9., čl. 71.10. a čl. 71.11.;
- záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, Z1 ÚP Niva nenavrhuje.

V řízení o Z1 ÚP Niva lze pokračovat až na základě potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků (ust. § 101 odst. 4 stavebního zákona).

Upozornění:
- současně platnými zásadami územního rozvoje jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 a Změny č. 7 (s účinností od 31. 12. 2025);
- v textové části odůvodnění, kapitole D.3 Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, chybí vyhodnocení RBC109, RBK77 a RBK78 a vyhodnocení zařazení území obce do oblastí se shodným krajinným typem A – Haná.

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor strategického rozvoje kraje
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc

Č.j.: KUOK 24440/2026
Evidováno pod č. j.: PVMU 36815/2026
Datum podání: 2.3.2026

Potvrzení odstranění nedostatků návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen „Odbor SR KÚOK“), obdržel dne 13. 5. 2026 žádost Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování, pořizovatele Změny č. 1 Územního plánu Niva (dále jen „Z1 ÚP Niva“), o vydání potvrzení o odstranění nedostatků návrhu Z1 ÚP Niva.

Odbor SR KÚOK vydal dne 2. 3. 2026 pod č. j. KUOK 24440/2026 dle ust. § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších úprav (dále jen „stavební zákon“), nesouhlasné stanovisko s návrhem Z1 ÚP Niva s tím, že

návrh není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 a Změn č. 9 a 8 (dále jen „PUR ČR“), a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 a Změny č. 7 (dále jen „ZÚR OK“). Současně upozornil, že v řízení o Z1 ÚP Niva lze pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Odbor SR KÚOK, na základě posouzení předložených materiálů, konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku k návrhu Z1 ÚP Niva byly odstraněny, a to tímto způsobem:

- Z.18-Z1 (VZ) – plocha bude z návrhu vypuštěna;
- Z.23-Z1 (OX.1) – plocha bude z návrhu vypuštěna;
- Z.11 (VZ) – změnová plocha č. 16 bude z návrhu vypuštěna;
- Z.24-Z1 (SU) – plocha bude od plochy výroby oddělena pásem izolační zeleně o šířce cca 10 m;
- Z.21-Z1 (PU) – plocha zůstane zachována pouze po hranici s vymezeným RBC109;
- připomínce č. 2 týkající se rozšíření plochy Z.11 a navržené plochy veřejného prostranství Z.21-Z1 nebude vyhověno.

Odbor SR KÚOK tímto potvrzuje, že **nedostatky v návrhu Z1 ÚP Niva byly odstraněny a souhlasí**, aby v pořizování bylo **pokračováno** postupem dle ust. § 102 a násl. stavebního zákona.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva

1. Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor dopravy a silničního hospodářství
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc

Č.j.: KUOK 100321/2026
Evidováno pod č. j.: PVMU 143139/2026
Datum podání: 20.8.2026

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen, a neuplatňuje v rámci opakovaného sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Niva žádné připomínky.

Odůvodnění

Krajskému úřadu bylo prostřednictvím datové schránky doručeno Oznámení o konání opakovaného sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Niva.

Z návrhu změny č. 1 ÚP Niva vyplývá, že daným návrhem není dotčena koncepce silniční infrastruktury.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu
Na Františku 1039/32
110 15 Praha 1

Č.j.: MPO 101330/2026
Evidováno pod č. j.: PVMU 149775/2026
Datum podání: 28.8.2026

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst. 3 a § 103 odst. 5 stavebního zákona, následující stanovisko.
S návrhem Změny č. 1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

3. Ministerstvo obrany
Sekce majetková Ministerstva obrany
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1
160 01 Praha 6

Č.j.: MO 801450/2026-1322
Evidováno pod č. j.: PVMU 149816/2026
Datum podání: 28.8.2026

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 27/2024 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, vydává, ve smyslu § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je ve správném znění do textové části návrhu územního plánu. V grafické části (koordinačním výkrese) je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

V platném územním plánu jsou zapracovány další zájmy Ministerstva obrany (viz ÚAP – jev 82a – zájmové území el. komunikačního zařízení MO na stanovišti Skalky a ÚAP – jev 108 – zájmové území Vojenské újezdu Březina), které musí být Změnou č. 1 nadále respektovány a stabilizovány.

Rozhledna v návrhové ploše – plocha Z22-Z1 – může být výraznou dominantou. Z tohoto důvodu upozorňujeme na skutečnost, že rozhlednu bude s největší pravděpodobností nutné označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby). V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Niva souhlasí.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí. Text bude doplněn.

4. Ministerstvo životního prostředí
Odbor výkonu státní správy V
Vršovická 1442/65
100 10 Praha 10

Č.j.: MZP/2026/550/985
Evidováno pod č. j.: PVMU 159440/2026
Datum podání: 15.9.2026

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaši výzvu k uplatnění stanoviska k výše uvedenému návrhu.

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“) sděluje, že k návrhu nemá připomínky.

Odůvodnění:
Na území obce Niva se nenacházejí žádná chráněná ložisková území, výhradní ložiska, dobývací prostory, prognózní zdroje, sesuvná a poddolovaná území.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

5. Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc

Č.j.: KUOK 109451/2026
Evidováno pod č. j.: PVMU 161249/2026
Datum podání: 18.9.2026

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) a v souladu s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 111 odst. 4 stavebního zákona, sděluje k návrhu **„Změny č. 1 Územního plánu Niva“:**

Návrh změny územního plánu bude projednán pouze v rozsahu měněných částí. Předmětem koncepce jsou dílčí úpravy Změny č. 1 Územního plánu Niva po veřejném projednání. Jedná se o nepřijetí některých konkrétních požadavků ke změně územního plánu, dále jsou navrhovány nové funkční plochy či dochází k jejich úpravám: Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO), nové podmínky využití Plochy lesní – lesní jiné (LX).

Ochrana přírody (Bc. Jakub Martinák, tel.: 585 508 473):
Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. c) a § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, po posouzení koncepce návrh „Změny č. 1 Územního plánu Niva“ vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody toto stanovisko:
I. Stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu ze dne 1. 9. 2026, č. j.: KUOK 104661/2026. Významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen.
II. Koncepce se nijak negativně nedotýká zájmů ochrany přírody v kompetenci krajského úřadu.

Odůvodnění:
Ad I. Vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen ve stanovisku krajského úřadu ze dne 1. 9. 2026, č. j.: KUOK 104661/2026.

Ad II. Zájmy ochrany přírody, které má v kompetenci krajský úřad, nebyly v rámci posuzování koncepce identifikovány, a tudíž nemohou být dotčeny. Žádné podstatné změny územního plánu, které by znamenaly možný konflikt se zájmy ochrany přírody, v aktuální koncepci navrhovány nejsou.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. František Sedláček, tel: 585 508 408):
V souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, souhlasíme s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Niva, verzí pro opakované společné jednání a veřejné projednání.

Odůvodnění:
V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství, výroby, občanského vybavení, zeleně a plochy vodohospodářské, vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce.
Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do II. třídy ochrany (§ 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji, Územní plán byl posouzen ve smyslu § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a dále pak zejména z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle.

Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky obce Niva v něm obsažené považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany zemědělského

půdního fondu (dále jen „ZPF“) a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko.

Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Soupisu záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území.
Soupis záborů ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměty záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z.15-Z1	WU	0,3527				0,3527	
Z.16-Z1	SU	0,0546				0,0546	
Z.17-Z1	PU	0,0266				0,0266	
Z.19a-Z1	WU	0,5402		0,4923			0,0479
Z.19b-Z1	WU	0,0699				0,0699	
Z.20a-Z1	WU	0,1706				0,1706	
Z.20b-Z1	WU	0,7014				0,7014	
Z.21-Z1	PU	0,0454		0,0441		0,0013	
Z.22-Z1	OX	0,0461					0,0461
Z.24-Z1	SU	0,1544		0,1544			
Z.25-Z1	PU	0,0340		0,0340			
Z.26-Z1	ZO	0,0331		0,0331			

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Michaela Štěpánková, tel.: 585 508 633):
Ve stanovisku Č. j.: KUOK 104661/2026 ze dne 1. 9. 2026 k upravenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva, vydaném v souladu s § 103 odst. 2 zákona stavebního zákona krajský úřad, jako dotčený orgán v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Smržice na životní prostředí (SEA).

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva k opakovanému společnému jednání a veřejnému projednání nemáme připomínky.

Lesní hospodářství (Mgr. Nina Sedláčková, tel: 585 508 404):
Krajský úřad jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48a odstavec 2 písm. a) lesního zákona, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo.

Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Odůvodnění:
Navržená dokumentace neumisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon apod.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 1 vymezuje systém zelené infrastruktury, a stanovuje podmínky pro její rozvoj. Zelená infrastruktura je tvořena systém ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (WT, AP, AL, LU, LX, NU, MU, MU.p), ploch zeleně (ZZ). Spolu s vymezeným územní systém ekologické stability (ÚSES) vytváří podmínky pro plnění široké škály environmentálnch funkcí.

Podmínky pro její realizaci jsou již většinou zakotveny v platném územním plánu. Jedná se o potřebu realizace ÚSES, posilování podílu rozptýlené zeleně v krajině, zejména podél vodních toků, posilování estetických kvalit krajiny např. realizací alejí, doprovodné zeleně podél cest nebo v rámci veřejných prostranství v sídle, apod.

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Niva je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změnou č.8 a 9 (dále jen „PÚR ČR“).

Změna č. 1 Územního plánu Niva respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (31) kap. 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority, které nejsou odůvodněny, nejsou předmětem Změny č. 1 ÚP Niva, změna územního plánu tyto priority respektuje, ale neovlivňuje.

(Ad 14) Změna č. 1 ÚP nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Změna ÚP zachovává urbanistickou strukturu území. Dílčí změny navazují na zastavěné území s výjimkou plochy občanského vybavení Z.22-Z1 pro umístění rozhledny. Změna ÚP neovlivní charakter území. Dílčí změny jsou navrženy mimo památky.

(Ad 14a) Rozvoj primárního sektoru je zohledněn v platném územním plánu. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je změnou č.1 zajištěna vymezením pouze nejnutnějšího rozsahu potřebné plochy, využitím pozemků s IV a V. třídou ochrany ZPF.

(Ad 16) Při stanovení způsobů využití území v rámci územního plánu byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Změna ÚP reaguje na proměnlivé potřeby rozvoje obce.

(Ad 20) Rozvoj není navržen tak, aby ovlivnil charakter krajiny. Změna ÚP nemá vliv na celkový krajinný ráz nebo celkový charakter území.

(Ad 24a) Změna č. 1 ÚP nenavrhuje takové změny, které by vyvolaly překročení zákonem stanovených imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(30) Byly zachovány podmínky pro úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a likvidaci odpadních vod, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Plochy změn mají zajištěnu obsluhu sítěmi technické infrastruktury.

(Ad 75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem je návrhem změny č. 1 zohledněna jak doplněním podmínek využití ploch v krajině, tak návrhem ploch vodních všeobecných (Z.15-Z1, Z.19a-Z1, Z.19b-Z1, Z.20a-Z1 a Z.20b-Z1),

Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a toků (zejm. neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- Principy řešení protierozních, protipovodňových a retenčních opatření jsou obsaženy v platném územním plánu a jsou v souladu s požadavky SOB9. Pro posílení retence vody v krajině je návrhem změny č. 1 zohledněna jak doplněním podmínek využití ploch v krajině, tak návrhem ploch vodních všeobecných (Z.15-Z1, Z.19a-Z1, Z.19b-Z1, Z.20a-Z1 a Z.20b-Z1)

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- Změna č. 1 ÚP zapracovává konkrétní záměry na revitalizaci údolnic a realizaci vodních ploch, viz předchozí bod a).

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- ÚP vymezuje dostatek ploch sídelní zeleně, u vybraných ploch stanovuje intenzitu zástavby. Změna ÚP nenavrhuje nové plochy sídelní zeleně.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- ÚP Niva řeší ohrožení půdy erozí, a to podmínkami využití ploch nezastavěného území. Změna č. 1 řešení nemění.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

- Změna č. 1 nemění koncepci zásobování vodou, která je stanovena v platném ÚP.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Principy řešení problematiky sucha jsou obsaženy v platném územním plánu a jsou v souladu s požadavky SOB9. Pro posílení retence vody v krajině je návrhem změny č. 1 zohledněna jak doplněním podmínek využití ploch v krajině, tak návrhem ploch vodních všeobecných (Z.15-Z1, Z.19a-Z1, Z.19b-Z1, Z.20a-Z1 a Z.20b-Z1).

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- Pro řešené území nejsou vypracované žádné studie ani podklady od Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí k této problematice.

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

- Regulativy ploch v zastavěném území umožňuje umístění stavby a zařízení fotovoltaických elektráren.

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

- Regulativy ploch technické infrastruktury a výroby a skladování umožňuje umístění stavby a zařízení fotovoltaických elektráren.

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- Změna č.1 chrání kvalitní půdy a nevymezuje na nich plochy pro fotovoltaiku.

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- Pro řešené území nejsou vypracované žádné studie ani podklady od Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí k této problematice. V Olomouckém kraji je evidovaná Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje. Podle této studie je jen malá část řešeného území v území podmíněně přípustném. Většina je v nepřípustném území a území hájeném z hlediska ochrany přírody a krajiny. Východní část katastrálního území je označena jako potenciální rozvojová lokalita pro větrné elektrárny. Obec o větrnou

elektrárnu nemá zájem. Není ani konkrétní investor, který by chtěl v řešeném území realizovat záměr větrné elektrárny.

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

– Změna č.1 nenavrhuje větrné elektrárny, není to předmětem změny a v řešeném území se nenachází potřebný investor.

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území

– Není předmětem Změny.

Vymezování akceleračních oblastí v územním plánu [čl. (75c) a čl. (75d)] je ovšem podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie, který byl již schválen 4. března 2025). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územním plánu. V době zpracování této Změny nejsou výše uvedené i podklady pro vymezení oblastí zpracovány. Z tohoto důvodu Změna vylučuje FVE z nezastavěného území a jsou přípustné jen v plochách zastavěného území a v zastavitelných plochách.

D. 2. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Dne 28. 8. 2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. V ust. § 319 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum.

Dne 18. 7. 2026 nabyla účinnosti Změna č. 1a Územního rozvojového plánu. Z této změny nevyplývají pro území obce Niva žádné nové požadavky.

Posouzení souladu návrhu změny územního plánu s Územním rozvojovým plánem je proto bezpředmětné, neboť z něj pro řešené území nevyplývají jiné požadavky než požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

D. 3. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní plán Niva i Změna č. 1 ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZÚR OK“) v Úplném znění po Změně č. 7 , které nabyly účinnosti dne 31. 12. 2025.

Obce Niva se dotýkají následující záměry a požadavky:

SOB-K4

Územní systém ekologické stability

Nadmístní části USES RBC109, RBK77 a RBK78. Koncepce nadmístního ÚSES je v ZUR dlouhodobě vymezena. Změna č. 7 ZUR Olomouckého kraje tuto koncepci nemění, změněna je pouze identifikace jednotlivých skladebných částí. Původní identifikace, která byla jedinečná v rámci České republiky (každá skladební část v rámci ČR měla svou jedinečnou identifikaci) je Změnou č. 7 ZUR OlK zrušena a nahrazena identifikací novou, a to následovně:

RBC 109 původně označeno jako RBC 1888

RBK.77 původně označeno jako RBK 1444

RBK.78 původně označeno jako RBK 1445

Stanovení cílových kvalit krajin

ZUR OlK vymezují oblastí se shodným krajinným typem, a to i ve změně č.7. Obec niva je zařazena do oblasti K – skupina Drahanských vrchů. ZUR OlK vymezují pro zachování nebo dosažení cílové kvality oblast „K“ zásadu:

- udržovat lesopolní krajiny (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch, osídlení rozvíjet především v mělkých údolích či jejich zakončeních, v typické návesní formě. V mělkých údolích přednostně podporovat vznik

malých vodních nádrží. Typické akcenty zaříznutých údolí chránit před rozšiřováním sídel a vyhýbat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou.

Platný územní plán nenarušuje stávající strukturu ploch, respektuje kompaktní lesní komplexy jihovýchodně a severně od obce a strukturovanou střední část katastru, kde se nachází vlastní obec a zemědělské plochy s rozptýlenou zelení. Podpora vzniku malých vodních nádrží je také zakotvena v koncepci platného ÚP. Změna č. 1 tyto principy i nadále respektuje.

E. Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Niva je zpracována na základě Zadání změny územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce a rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva na zasedání zastupitelstva obce Niva konaného dne 7. 4. 2025

Změna č. 1 ÚP Niva je dále pořizována dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NIVA. Základní text je reakcí Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Niva na uvedené požadavky:

V souladu s § 111 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem předkládá zadání Změny č. 1 Územního plánu Niva

ÚP Niva nabyl účinnosti dne 23.4.2024.

Vymezení řešeného území
Katastrální území ve správním obvodu obce – k. ú. Niva.

Popis obsahu navrhované Změny č. 1 Územního plánu Niva
Změnou č. 1 Územního plánu Niva budou prověřeny následující podněty:
1. Žadatel č. 1
1.1. Upravení plochy veřejných prostranství v plochách Z2a a Z2b dle studie „Novostavba inženýrských sítí a místní komunikace – Niva“. Změnit etapizaci těchto ploch dle studie

- Změna č. 1 ÚP Niva navrhuje plochy veřejných prostranství dle studie *„Novostavba inženýrských sítí a místní komunikace – Niva“*a mění podle ní etapizaci. (dílčí změna č. 1)

1.2. Doplnění územního plánu o Krajským soudem v Brně (č. j. 65 A 3/2024-84) zrušenou část v části textového i grafického vymezení plochy NZ1 – plochy zemědělské a NX – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň, a to v rozsahu pozemků p. č. 179/5 a p. č. 179/2. Návrh bude upraven tak, aby zde bylo možné vybudovat rybochovný rybník v souladu s ÚP (např. úprava regulativu).

- Změna č. 1 ÚP Niva navrhuje zastavitelnou plochu WU Z.15 – Z1 pro rybochovný rybník. (dílčí změna č. 2)

1.3. Převedení části pozemku parc. č. 180/161 (díly „d“ a „g“) dle geometrického plánu č. 509-168/2023 na zastavitelnou plochu bydlení. (dílčí změna č. 3)

- Změna č. 1 ÚP Niva vymezila část veřejného prostranství pro plochu smíšenou obytnou.

1.4. Převedení pozemku parc. č. 181/21 na zastavitelnou plochu pro rodinné bydlení SV, případně změna regulace tak, aby bylo možné na uvedeném pozemku postavit garáž.

- Změna č. 1 ÚP Niva upravila regulaci plochy veřejného prostranství PU . (dílčí změna č. 4)

1.5. Převedení pozemku parc. č. 420/11 z plochy ZS na zastavitelnou plochu pro rodinné bydlení.

- Změna č. 1 ÚP Niva zde vymezuje zastavitelnou plochu SU Z.16-Z1 a na její obsluhu plochu PU Z.17-Z1 (dílčí změna č. 5)

1.6. Úprava regulativu ploch SV – možnost instalovat fotovoltaické panely nejen na střechách rodinných domů, ale i na ostatních pozemcích souvisejících s nemovitostí.

- Změna č. 1 ÚP Niva upravila regulaci ploch smíšených obytných.

1.7. Vyloučení staveb fotovoltaických elektráren na plochách v extravilánu obce.

- Změna č. 1 ÚP Niva upravila regulaci plochy nezastavěného území.

1.8. Převedení územního plánu do jednotného standardu. - splněno

2. Žadatel č. 2

2.1. Převedení pozemku st. 342 na plochu výroby a skladování VZ dle skutečného stavu v území. Navazující pozemek parc. č. 687/1 převést na plochu výroby a skladování VZ tak, aby bylo možné obsluhovat pozemek st. 342 v rozsahu alespoň dalších 500 m2 směrem ke komunikaci č. 377.

- Krajský úřad Olomouckého kraje tuto plochu zamítl

3. Žadatel č. 3

3.1. Doplnění interakčních prvků plošných na pozemky parc. č. 675/5, 675/6, 675/7, 678/2.

- Změna č.1 doplnila do přípustných podmínek využití ploch v krajině i realizaci interakčních prvků. Důvodem je operativní přizpůsobení případným konkrétním projektům, které jsou v souladu s principy posílení ekologické stability území, kterou interakční prvky naplňují. Jedná se o posílení zeleně v krajině, zadržení vody v krajině, řešení protierozních opatření apod.

3.2. Doplnění interakčních prvků plošných a návrh vodní plochy na pozemky parc. č. 356/1, 1119/1, 356/2, 839/1, 830/2, 842/7.

- Změna č. 1 ÚP Niva zde vymezuje zastavitelné plochy WU Z.18a-Z1, Z.18b-Z1, Z.19a-Z1 a Z.19b-Z1 (dílčí změny č. 7 a 8)

3.3. Doplnění interakčních prvků plošných na pozemky parc. č. 361/16, 361/17, 365/4, 365/18, 370/2, 470/75.

- Změna č.1 doplnila do přípustných podmínek využití ploch v krajině i realizaci interakčních prvků. Důvodem je operativní přizpůsobení případným konkrétním projektům, které jsou v souladu s principy posílení ekologické stability území, kterou interakční prvky naplňují. Jedná se o posílení zeleně v krajině, zadržení vody v krajině, řešení protierozních opatření apod.

3.4. Upravení regulace plochy Z7 tak, aby maximální možná výměra zastavěné plochy byla 700 m2 (max. do výše 50 % výměry parcely).

- Změna č. 1 ÚP Niva upravila regulaci plochy Z.7.

3.5. Pozemek parc. č. 808 převést na plochu umožňující drobné podnikání příp. nerušící výrobu.

- ÚP Niva zde vymezil plochu smíšenou obytnou (SU) kde je umožněno drobné podnikání a nerušící výroba.

4. Žadatel č. 4

4.1. Zastavitelnou plochu Z11 (plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ) zvětšit o cca 830 m2 a současně přidat do regulativu možnost stavby rodinného domu.

- Krajský úřad Olomouckého kraje tuto plochu zamítl

4.2. Navržení přístupové komunikace k ploše Z11 z veřejné komunikace přes pozemky parc. č. 985/5, 985/1, 1005/1, 962/1, 1006, 960/3, 983/21, 983/8, 960/2.

- Změna č. 1 ÚP Niva vymezuje zastavitelnou plochu PU Z.21-Z1 (dílčí změna č. 15)

4.3. Upravení regulace ploch SV tak, aby na pozemku st. 235 bylo možné jednu z garáží přebudovat na bourárnu masa (např. doplnit přípustné využití o potravinovou výrobu).

- Změna č. 1 ÚP Niva upravuje podmínky využití ploch SU.

4.4. Na pozemku parc. č. 983/3 umožnit stavbu rozhledny (cca 430 m2).

- Zde došlo k překlepu, jedná se o p. č. 983/8, změna č. 1 ÚP Niva zde vymezuje zastavitelnou plochu OX Z.22-Z1 (dílčí změna č. 9)

4.5. Na pozemcích parc. č. 983/11, 1007/2 a 986/29 na ploše zemědělské NZ umožnit vybudovat rekreační stavbu (cca 110 m2).

- Krajský úřad Olomouckého kraje tuto plochu zamítl

5. Žadatel č. 5

5.1. Převedení pozemků parc. č. 75/3, 890/16 a části 890/10 do návrhové plochy pro bydlení (po obecní cestu).

- Změna č. 1 ÚP Niva vymezuje zastavitelnou plochu SU Z.24-Z1, PU Z.25-Z1 a ZO Z.26-Z1 jako odclonění plochy HU Z.6 od plochy SU Z.24-Z1.(dílčí změna č. 11)

6. Žadatel č. 6

6.1. Navržení využití pozemků st. 173, parc. č. 249/2, 249/3, 249/4 tak, aby odpovídalo současnému využití (živnostenská činnost v oboru lesní hospodářství – správa polesí, lesovna či hájovna).

- Změna č. 1 ÚP Niva zde vymezuje plochu LX (dílčí změna č. 12)

6.2. Změna využití pozemků st. 36/1, 36/2, parc. č. 2/2, 1, 2/1, 180/61 dle současného využití – kancelářské a přidružené prostory zabývající se lesním hospodářstvím (např. plocha VS).

- Změna č. 1 ÚP Niva vymezuje dle současného využití na p. č. 180/61 jako plochu veřejného prostranství PU a na ostatních parcelách plochy občanského vybavení OU (dílčí změna č. 13)

6.3. Převedení pozemku parc. č. 180/56 na plochu zeleně.

- Změna č. 1 ÚP Niva zde vymezuje dle současného využití plochu veřejného prostranství PU, protože se jedná o plochu veřejně přístupné zeleně (dílčí změna č. 14)

Obsahem navrhované Změny č. 1 Územního plánu Niva bude mimo výše uplatněných podnětů také posouzení souladu s aktuální Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací včetně aktualizace vymezení zastavěného území za použití aktuální katastrální mapy.

- Je vyhodnoceno v kapitole *D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací*.
- V rámci Změny č. 1 ÚP je zajištěn soulad ÚPD s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích předpisů. Součástí je převod dokumentace do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb.
- Upravují se veškeré jevy výkresů.Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu a výkresu základního členění.
- Zastavěné území je zaktualizováno, a to dle § 116 zákona 283/2021 Sb.,

Popis účelu navrhované Změny č. 1 Územního plánu Niva
Účelem Změny č. 1 Územního plánu Niva je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány. Vzhledem k délce pořizování Územního plánu Niva současné řešení v některých částech neodpovídá aktuálním požadavkům na budoucí využití území. Také je nutné reagovat na rozsudek Krajského soudu v Brně.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území
Požadavky nebyly uplatněny.

Další požadavky
Návrh územního plánu pro jednotlivé fáze projednání – 1 tištěné a 1 digitální vyhotovení. K jednotlivým fázím projednání zpracovatel odevzdá datové soubory v zákonem požadovaném formátu k provedení kontroly jejich správnosti.
Konečné znění Změny č. 1 po jeho vydání zastupitelstvem obce – 1 tištěné a digitální vyhotovení.
Úplné znění po Změně č. 1 – 1 tištěné a digitální vyhotovení.
Digitální podoba bude obsahovat všechny požadované soubory.

- Tištěnou podobu zákon nevyžaduje naopak definuje formu odevzdání v digitální podobě.

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství svým stanoviskem významný vliv obsahu Změny č. 1 ÚP Niva na lokality soustavy Natura 2000 vyloučil. Krajský úřad Olomouckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Niva na životní prostředí. Vyhodnocení tedy nebylo na základě § 40 odst. 2 Stavebního zákona zpracováno.

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebylo uplatněno.

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo uplatněno.

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

I.1. Odůvodnění členění území podle převažujícího charakteru na lokality

Nebylo stanoveno, nevyplynula potřeba.

I.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území

V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Niva je prověřena hranice zastavěného území. Stávající hranice zastavěného území byla prověřena k datu 1. 5. 2025.

I.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

I.3.1. Ochrana a rozvoj hodnot

Změna č. 1 ÚP Niva je v souladu se stanovenou koncepcí ochrany a rozvoje hodnot. Změna č. 1 ji nemění.

Změna č. 1 ÚP Niva nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Zachovalá původní struktura zástavby obce není řešením změny územního plánu narušena. Součástí návrhu je stanovení podmínek pro plochy OX – plochy občanského vybavení – občanské vybyvení jiné. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání dalších ploch s ohledem na ochranu hodnot urbanistické struktury.

Změna č. 1 ÚP Niva respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

Celé řešené území je území s archeologickými nálezy. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy a nemovité kulturní památky

I.4. Odůvodnění urbanistické koncepce

Změna č. 1 nemění urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP, dílčí změny jsou se stanovenou koncepcí v souladu. Dílčí změny navazují na zastavěné území, kromě plochy občanského vybavení OX, kde má vzniknout rozhledna, jedné plochy rekreace a ploch vodních. U všech těchto ploch je účelné, aby byly umístěné v krajině.

I.4.1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a územních rezerv

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z.2c	PU	• Jedná se o plochu v platném územním plánu. V rámci zpřesnění plochy dle studie „Novostavba inženýrských sítí a místní komunikace – Niva“ došlo k rozdělení plochy a přečíslování. • Jedná se o dílčí změnu 1.	
Z.2d	SU	• Jedná se o plochu v platném územním plánu. V rámci zpřesnění plochy dle studie „Novostavba inženýrských sítí a místní komunikace – Niva“ došlo k rozdělení plochy a přečíslování. • Jedná se o dílčí změnu 1.	
Z.15-Z1	WU	• Plocha je navržena na základě rozsudku Krajského soud v Brně č. j. 65 A 3/2024-84. • Jedná se o dílčí změnu 2. • Rybník bude průtočný, rybochovný s funkcí zadržování vody v krajině. • Zastavitelná plocha se nachází na zemědělských půdách IV. třídy ochrany. • Bez napojení na veřejnou infrastrukturu.	• meliorace • nadzemní vedení vn • ochranné pásmo přírodní památky Nivské louky
Z.16-Z1	SU	• Jedná se o dílčí změnu 5. • Předmětem Změny č. 1 je návrh plochy SU plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné na p.č. 420/11. • Podpora rozvoje funkce bydlení v obci je stanovena v zásadách rozvoje území. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní jako pro všechny sídelní útvary. • Plocha je navržena v úzké vazbě na stávající plochy smíšené obytné. • Dopravní napojení lokality je navrženo z navrženého veřejného prostranství. • Lokalita bude napojena na navrženou technickou infrastrukturu. • Zastavitelná plocha se nachází na zemědělských půdách IV. třídy ochrany.	

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z.17-Z1	PU	• Jedná se o dílčí změnu 5. • Plocha je navržena jako rozšíření stávajícího veřejného prostranství pro obsluhu navržené lokality SU Z.16-Z1. • Zastavitelná plocha se nachází na zemědělských půdách IV. třídy ochrany. • Bez napojení na sítě technické infrastruktury.	
Z.19a-Z1	WU	• Předmětem Změny č. 1 je návrh vodní plochy, návrh této plochy podpoří environmentální pilíř. • Jedná se o dílčí změnu 8. • Rybník bude s funkcí zadržování vody v krajině. • Zastavitelná plocha se nachází na zemědělských půdách II. a V. třídy ochrany. • Bez napojení na veřejnou infrastrukturu.	• meliorace
Z.19b-Z1	WU	• Předmětem Změny č. 1 je návrh vodní plochy, návrh této plochy podpoří environmentální pilíř. • Jedná se o dílčí změnu 8. • Rybník bude s funkcí zadržování vody v krajině. • Zastavitelná plocha se nachází na zemědělských půdách IV. třídy ochrany.. • Bez napojení na veřejnou infrastrukturu.	• meliorace • vzdálenost 30m od okraje lesa
Z.20a-Z1	WU	• Předmětem Změny č. 1 je návrh vodní plochy, návrh této plochy podpoří environmentální pilíř. • Jedná se o dílčí změnu 7. • Rybník bude s funkcí zadržování vody v krajině. • Zastavitelná plocha se nachází na zemědělských půdách IV. třídy ochrany. • Bez napojení na veřejnou infrastrukturu.	• meliorace
Z.20b-Z1	WU	• Předmětem Změny č. 1 je návrh vodní plochy, návrh této plochy podpoří environmentální pilíř. • Jedná se o dílčí změnu 7. • Rybník bude s funkcí zadržování vody v krajině. • Zastavitelná plocha se nachází na zemědělských půdách IV. třídy ochrany. • Bez napojení na veřejnou infrastrukturu.	• meliorace
Z.21-Z1	PU	• Předmětem Změny č. 1 je Navržení přístupové komunikace k ploše Z11 z veřejné komunikace. • Jedná se o dílčí změnu 15. • Plocha je navržena jako prodloužení stávajícího veřejného prostranství pro obsluhu navržené lokality VZ Z.11. • Zastavitelná plocha se nachází na zemědělských půdách II,, IV. a V. třídy ochrany. • Bez napojení na sítě technické infrastruktury.	• Území s archeologickými nálezy • nadzemní vedení vn • ochranné pásmo přírodní památky Nivské louky
Z.22-Z1	OX	• Předmětem Změny č. 1 je umožnit stavbu rozhledny na p.č.983/3 . • Jedná se o dílčí změnu 9. • Plochu lze dopravně napojit ze stávající plochy AP kde je umožněna dopravní infrastruktura. • Zastavitelná plocha se nachází na půdách V. třídy	

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		ochrany. • Záměr zásadně nenaruší organizaci ZPF, návrhem nedojde k nevhodnému rozdělení lánu orné půdy nebo vzniku obtížně obhospodařovatelných částí. Návrhem nevznikají žádné zbytkové, obtížně využitelné plochy. • Realizace naplňuje funkci občanského vybavení na úrovni obce Nivy, tedy pro místní obyvatele. Navržená poloha je pro realizaci rozhledny vhodná vzhledem k terénu a zároveň i jediná možná. Pro realizace záměru je tedy návrh zastavitelné plochy Z.22-Z1 v této poloze a rozsahu nezbytný.	
Z.24-Z1	SU	• Jedná se o dílčí změnu 11. • Předmětem Změny č. 1 je převedení pozemků parc. č. 75/3, 890/16 a části 890/10 do návrhové plochy pro bydlení. • Podpora rozvoje funkce bydlení v obci je stanovena v zásadách rozvoje území. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní jako pro všechny sídelní útvary. • Plocha je navržena v úzké vazbě na stávající plochy smíšené obytné. • Dopravní napojení lokality je navrženo z navrženého veřejného prostranství a stávající plochy dopravy. • Lokalita bude napojena na navrženou technickou infrastrukturu. • Zastavitelná plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany.	• území s archeologickými nálezy • elektronické komunikační vedení
Z.25-Z1	PU	• Jedná se o dílčí změnu 11. • Plocha je navržena jako rozšíření stávajícího veřejného prostranství pro obsluhu navržené lokality SU Z.24-Z1. • Zastavitelná plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany. • Bez napojení na sítě technické infrastruktury.	• elektronické komunikační vedení
Z.26-Z1	ZO	• Jedná se o dílčí změnu 11. • Plocha je navržena na základě požadavku Krajského úřadu Olomouckého kraje jako odclonění plochy HU Z.6 od plochy SU Z.24-Z1. • Zastavitelná plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany. • Bez napojení na sítě technické infrastruktury.	• území s archeologickými nálezy • elektronické komunikační vedení

I.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

I.5.1. Dopravní infrastruktura

Záměry nebudou představovat navýšení dopravního zatížení v území. Navrhované lokality budou obslouženy ze stávajících ploch veřejného prostranství, u plochy Z.17-Z1, Z.24-Z1 je navrženo prodloužení veřejného prostranství.

Změnou č, 1 ÚP Niva nedochází k úpravě koncepce dopravní infrastruktury v řešeném území.

I.5.2. Technická infrastruktura

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.

Koncepce technické infrastruktury navržená v platném ÚP se nemění.

Navržená plochy budou napojeny na stávající nebo navržené sítě technické infrastruktury.

I.5.3. Zelená infrastruktura

V souladu s § 10, odst. (1), písm. c) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., je do zelené infrastruktury zahrnut vzájemně související systém vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (WT, AP, AL, LU, LX, NU, MU, MU.p) a v zastavěném území plochy zeleně (ZZ, ZO). Pro zachování a podporu zelené infrastruktury jsou stanoveny podmínky umožňující např. zachování a rozvoj plošné a vzrostlé zeleně v sídle a krajině a jejich vzájemné propojení, podmínky pro revitalizaci vodních toků a zvyšování retenčních schopností krajiny, realizaci protierozních opatření, apod. Stanovením koncepce zelené infrastruktury vytváří ÚP podmínky pro plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí.

I.5.4. Občanské vybavení

Změna č. 1 ÚP navrhuje novou plochu občanského vybavení Z.22-Z1 pro umístění rozhledny. Vymezené stabilizované i návrhové plochy občanského vybavení jsou respektovány.

I.5.5. Veřejná prostranství

Změna č. 1 ÚP navrhuje nové plochy veřejných prostranství: Z.17-Z1 (dílčí změna č. 5), Z.21-Z1 (dílčí změna č. 15) a Z.25-Z1 (dílčí změna č. 11).

I.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch v krajině

Změna č. 1 ÚP Niva nenavrhuje plochy v krajině.

Územní systém ekologické stability

Změna č. 1 ÚP Niva koncepci ÚSES nemění. Změna č. 1 uvedla do souladu identifikaci skladebných částí ÚSES dle Jednotného standardu územního plánu a nadmístní skladebné části ÚSES i do souladu s identifikací dle ZUR Olomouckého kraje.

Interakční prvky graficky vymezené v územním plánu jsou nahrazeny doplněním jejich realizace do podmínek využití ploch v krajině. Tato úprava dokumentace umožní realizaci příznivých zásahů do krajiny (posílení zeleně, protierozní prvky apod) na základě aktuálních záměrů.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není narušena.

Protierozní opatření

Změna č. 1 ÚP Niva koncepci protierozních opatření nemění. V rámci řešení změny č. 1 jsou navrženy nové vodní plochy (viz kap. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv).Vymezení zastavitelné plochy částečně zasahuje do meliorací.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanovené záplavové území. Změna č. 1 ÚP Niva koncepci ochrany před povodněmi nemění. V rámci řešení změny č. 1 jsou navrženy nové vodní plochy (viz kap. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv).

Ve zpracované studii Malé vodní nádrže a retenční potenciál krajiny na území Olomouckého kraje jsou pro řešené území ÚP vymezeny vhodné potenciální lokality malých vodních nádrží. Jedná se především o povodí Bílého potoka a jeho přítoků. V rámci řešení změny č. 1 ÚP Niva nejsou navrhovány další vodní plochy. Tyto plochy jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným využitím.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin. Předmětem č. 1 ÚP Niva není dobývání ložisek nerostných surovin.

I.7. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci Změny č. 1 ÚP Niva se ÚPD převádí do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Celé řešené území je předmětem jednotné standardizace. Veškeré PRZV vymezené platným ÚP byly vyhodnoceny a zařazeny do nového členění PRZV tak, aby byl zachován původní koncept členění (aby nedošlo k nadbytečné úpravě zásahu ÚPD do vlastnických práv) a přitom dosaženo maximálního souladu nového členění ploch dle jednotného standardu.

Změna č. 1 ÚP Niva navrhuje nové typy plochy s rozdílným způsobem využití a to plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné OX, plochy rekreace - rekreace jiná RX, plochy lesní – lesní jiné (LX) a stanovuje k ním příslušné podmínky pro využití.

I.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Na základě převodu ÚPD do jednotného standardu je upraven způsob vymezení stanovených VPS. Jsou přidány tečky mezi písmena a číslice.

Je vypuštěn koridor VT8 vymezený pro podzemní vedení vn, které bylo již zrealizováno (dle ÚAP). Dále je vypuštěno veřejně prospěšného opatření VN4 požární zbrojnice pro jeho nadbytečnost – jedná se o obecní pozemky.

Změna č. 1 ÚP Niva nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

I.9. Odůvodnění stanovení kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nejsou stanovena nová kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, nevyplynula potřeba.

I.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou stanoveny nové plochy koridorů územních rezerv, nevyplynula potřeba.

Vzhledem k tomu, že byl územní plán Niva vydán před rokem, tak jsou v něm vymezené rezervy stále aktuální a Změna č. 1 ÚP je převzala.

Na základě převodu ÚPD do jednotného standardu je označení stávající rezervy upraveno – je rozdělena na dvě a jsou přidány tečky mezi písmena a číslice.

I.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.12. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Nové plochy podmíněné zpracováním územní studie nejsou navrženy.

I.13. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.14. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.15. Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.16. Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území

Etapizace je nevržena z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. V rámci Změny č. 1 ÚP Niva je vymezena etapizace ploch s ohledem na její vymezení územním plánem a zpracovanou studií *„Novostavba inženýrských sítí a místní komunikace – Niva“* v souladu se Zadáním.

Do II. etapy výstavby jsou zařazeny lokality Z.1b, Z.2b .

Do III. etapy výstavby je zařazena lokalita Z.2d.

I.17. Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

I.18. Odůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

Není stanoveno, nevyplynula potřeba.

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP Niva neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené dokumentaci.

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Niva účelně využívá zastavěného území.

Odůvodnění potřebnosti ploch určených pro bydlení:

Bilance vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedená v Územním plánu Niva předpokládá nárůst o 45 bytů a **158** obyvatel. Tedy průměrnou bytovou obložnost 3,51 ob/byt.

Aktuální hodnota pro Olomoucký kraj (rok 2021) je však 2,3 ob./byt. Trend klesající bytové obložnosti dále pokračuje a pro rok 2025 je koeficient pravděpodobně ještě nižší. Proto reálná potřebnost nových bytů je nad rámec původní bilance.

počet nových obyvatel: 158

počet bytů (2023): 69

potřeba bytů pro nových 158 obyvatel, při předpokládané obložnosti 2,3:

158 : 2,3 ≈ 69 bytů

Původní územní plán navrhuje o 24 bytů méně (69 – 45)

Tuto skutečnost řeší konzumace ploch v I etapě výstavby a následné otevření ploch pro výstavbu ploch v II. etapě.

Změna č. 1 ÚP navrhuje další plochy pro výstavu RD v rozsahu 0,2421 ha pro 3 RD.

Navýšení rozvoje ploch pro bydlení v tomto rozsahu je přiměřené. Změna č. 1 ÚP prověřila veškeré podněty na plochy určené pro bydlení, zařazuje však pouze ty vhodné – s neutrálním či pozitivním dopadem na rozvoj obce, a to i s ohledem na rozsah dosavadní stavební činnosti v obci.

Návrh zastavitelných ploch Z.16-Z1 a Z.24-Z1 je vhodný především z hlediska doplnění urbanistické struktury zástavby. Zastavitelná plocha Z.16-Z1 se nachází v přímé návaznosti na obytnou zástavbu, její zařazení mezi plochy SU je vhodné. Jedná se o zahradu, plocha má tedy již obytný charakter. Zastavitelná plocha Z.24-Z1 je také vymezena na ploše zahrady, která je částečně oplocená a mimo zemědělsky využívané plochy. Její charakter je také již obytný. Dále vyplňuje mezeru mezi obytnou zástavbou a výrobním areálem. Realizací RD dojde k transformaci přilehlé komunikace na veřejné prostranství, což bude mít pozitivní dopad na kvalitu urbanistické struktury lokality.

Zhotovitel se rovněž zabýval otázkou, zda je nezbytná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a současně, zda není možné využít nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách. Zhotovitel na základě svého posouzení daného území a posouzení ÚP Niva dospěl k názoru, že v daném území nejsou aktuálně žádné jiné vhodné plochy.

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

M.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb. a přílohy této vyhlášky. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22. února 2011.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Změna č. 1 ÚP Niva transformovala Územní plán Niva do jednotného standardu v souladu se zákonem 283/2021 Sb. Součástí řešení je i vymezení nových zastavitelných ploch, které jsou identifikovány v souladu s jednotným standardem územního plánu a v návaznosti na identifikaci již odsouhlasených ploch.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Změna č. 1 ÚP Niva neovlivňuje údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Změna č. 1 ÚP Niva neovlivňuje stabilizovanou síť zemědělských účelových komunikací a nenarušuje průchodnost krajiny.

Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 1 ÚP Niva neovlivňuje územní systém ekologické stability.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Změna č. 1 ÚP Niva nenarušuje realizované plochy meliorací ve své funkčnosti. Plochy meliorací nejsou dotčeny.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

Změna č. 1 ÚP Niva navrhuje:

1) úpravu zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu na severozápadním okraji zastavěného území. Pro tyto plochy byla vypracována územní studie Změna č. 1 ÚP Niva uvádí územní plán do souladu s řešením této územní studie, a to včetně vymezení etapizace zástavby. Tato změna upřesňuje dispozici vymezených zastavitelných ploch a je v souladu se schváleným územním plánem. Nemá dopad do ZPF nad rámec odsouhlaseného ÚP.
2) rozšíření zastavitelné plochy Z.11 - zrušeno na základě projednání návrhu.
3) nové zastavitelné plochy nad rámec odsouhlasených ploch, které jsou navrženy na základě požadavků Zadání změny č.1 územního plánu:

Plocha WU Z.15-Z1

Změna č. 1 ÚP navrhuje plochu vodní a vodohospodářskou – vodní a vodních toků na základě rozsudku Krajského soud v Brně č. j. 65 A 3/2024-84. Jedná se o záměr na vybudování vodní plochy, který byl součástí územního plánu a jeho změn z r. 2010. Platný územní plán záměr na vybudování plochy neobsahoval a na základě výše zmíněného rozsudku byly plochy vymezené v platném ÚP zrušeny. Změna č. 1 ÚP Niva vymezuje plochu Z.15-Z1 pro plochu vodní a vodohospodářskou. v souladu s požadavkem na zadržení vody

v krajině a řešení problémů sucha, který vychází z požadavku ZUR Olomouckého kraje – vymezení specifické oblasti SOB09.

Plochy SU Z.16-Z1, PU Z.17-Z1, SU Z.24-Z1, PU Z.25-Z1 a ZO Z.26-Z1

Změna č. 1 vymezuje na severozápadě obce v zastavěném území plochu Z.16-Z1 smíšenou obytnou všeobecnou a na jihovýchodním okraji zastavěného území plochu pro stejné využití plochu Z.24-Z1. Pro obě plochy jsou vymezeny související plochy veřejných prostranství. Plochy jsou vymezeny v rámci enkláv zemědělské půdy v zastavěném nebo zastavitelném území a nenarušují organizaci zemědělské půdy. Naplňují principy ochrany zemědělské půdy zejména tím, že využívají nezastavěné části (oplocená zahrada) zastavěných pozemků. Vymezeny jsou na základě Zadání změny č.1. Plocha Z.24-Z1 je vymezena na zemědělské půdě II. třídy ochrany, avšak vzhledem k využití enklávy zemědělské půdy bez narušení organizace zemědělských ploch a Podpora rozvoje funkce bydlení v obci, která je stanovena v zásadách rozvoje území jsou veřejné zájmy převažující nad ochranou ZPF II. třídy ochrany. Na základě projednání návrhu změny č. 1 byla na základě stanoviska Krajského úřad Olomouckého kraje v severní části plocha SU Z.24-Z1 zmenšena a na její úkor je vymezena plocha zeleně ZO Z.26-Z1. Plocha Z.26-Z1 je vymezena na z důvodu odclonění funkce bydlení od funkce smíšené výroby. Navrhovaným řešením nedochází k navýšení ZPF oproti původnímu návrhu.

Plocha PU Z.21-Z1

Po projednání návrhu byl na základě vyhodnocení vyloučen záměr Z.18 a Z.23. Z tohoto důvodu byl redukován i rozsah lochy pro veřejné prostranství PU Z.21-Z1, která je vymezena pouze v návaznosti na zastavěné území a z části (cca 40% plochy)v trase stávající komunikace.

Plochy WU Z.19a-Z1, WU Z.19b-Z1, WU Z.20a-Z1, WU Z.20b-Z1

Jedná se o plochy vymezené změnou č. 1 v rámci ploch v krajině. pro plochy vodní a vodohospodářské v souladu s požadavkem na zadržení vody v krajině a řešení problémů sucha, který vychází z požadavku ZUR Olomouckého kraje – vymezení specifické oblasti SOB09.

Plocha OX Z.22-Z1

Návrh na základě požadavku Zadání změny č. 1 ÚP Niva pro rozhlednu. Realizace naplňuje funkci občanského vybavení na úrovni obce Nivy, tedy pro místní obyvatele, návštěvníky a turisty. Navržená poloha je pro realizaci rozhledny vhodná vzhledem k terénu. Navržená plocha neomezí obhospodařování navazujících zemědělských ploch. Dotčena je zemědělská půda V. třídy ochrany.

Plochy změn řešených změnou č. 1 ÚP Niva jsou vymezeny převážně v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a tak, že neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

V řešení Změny č. 1 ÚP Niva nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Etapizace výstavby:

V rámci Změny č. 1 ÚP Niva je vymezena etapizace ploch s ohledem na její vymezení územním plánem a zpracovanou studií „Novostavba inženýrských sítí a místní komunikace – Niva“ v souladu se Zadáním.

Do II. etapy výstavby jsou zařazeny lokality Z.1b, Z.2b. Do III. etapy výstavby je zařazena lokalita Z.2d.

M.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

V rámci Změny č. 1 ÚP Niva nejsou navrženy takové plochy, které by měly dopad do ploch PUPFL.
Zastavitelné plochy Z.19b-Z1 VU, Z.21-Z1 PU částečně zasahují do pásma 30 m od okraje lesa.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměty záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 pism. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.15-Z1	WU	0,3527				0,3527			ne	ne	-	-
Z.16-Z1	SU	0,0546				0,0546			ne	ne		
Z.17-Z1	PU	0,0266				0,0266			ne	ne		
Z.18-Z1	na základě projednání zrušeno											
Z.19a-Z1	WU	0,5402		0,4923			0,0479		ne	ne		
Z.19b-Z1	WU	0,0699				0,0699			ne	ne		
Z.20a-Z1	WU	0,1706				0,1706			ne	ne		
Z.20b-Z1	WU	0,7014				0,7014			ne	ne		
Z.21-Z1	PU	0,0454		0,0441		0,0013			ne	ne		
Z.22-Z1	OX	0,0461					0,0461		ne	ne		
Z.23-Z1	na základě projednání zrušeno											
Z.24-Z1	SU	0,1544		0,1544					ne	ne		
Z.25-Z1	PU	0,0340		0,0340					ne	ne		
Z.26-Z1	ZO	0,0331		0,0331								
Celkem		**2,229**		**0,7579**		**1,3771**	**0,0940**					

Souhrnné součty dle způsobu využití

	ZPF celkem	I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V .třída ochrany
OX Celkem	0,0461	0	0	0	0	0,0461
PU Celkem	0,1395	0	0,11	0	0,0295	0
SU Celkem	0,2090	0	0,1544	0	0,0546	0
WU Celkem	1,8348	0	0,4923	0	1,2946	0,0479
ZO Celkem	0,0331	0	0,0331	0	0	0
Celkový součet	**2,2625**	**0**	**0,7898**	**0**	**1,3787**	**0,094**

N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva

1. LAKEWOOD s. r. o.
Pod Koželuhy 70
506 01 Jičín

Evidováno pod č. j.: PVMU 224555/2025
Datum podání: 22.12.2025

Jako vlastníci výše uvedených pozemků v katastrálním území obce Niva, okres Prostějov, tímto uplatňujeme připomínky k projednávané změně územního plánu.
Žádáme, aby bylo do hlavního využití pozemků zařazených do funkčního využití plochy LX doplněno umožnění umístění staveb a zařízení souvisejících s výkonem myslivosti a lesního hospodářství, a to včetně staveb administrativního charakteru, lesoven, hájenek a jejich nezbytného provozního zázemí. Zároveň požadujeme zrušit výškovou regulaci zástavby, kterou v dané míře 5 m považujeme za nedostatečnou — v takovém případě nelze uvažovat ani o podlažnosti I.NP + podkroví se šikmou střechou pro uživatelné podkroví.
Dále trváme na zařazení západní části pozemku p. č. 249/4 do takového funkčního využití, které umožní umístění skladu krmiva pro zvěř v přilehlém lesním revíru, jak již bylo v minulosti požadováno v rámci návrhu na změnu územního plánu.
Navrhované úpravy považujeme za účelné a odůvodněné s ohledem na zajištění podmínek pro dlouhodobý a udržitelný rozvoj myslivecých a lesnických činností v daném území. Uvedené stavby a zařízení mají přímou provozní vazbu na využití dotčených pozemků a navazujících lesních ploch a jejich umožnění přispěje k řádné správě území, ochraně krajiny a zajištění péče o lesní porosty a zvěř.
Navrhované změny nejsou v rozporu s charakterem území ani s jeho dosavadním způsobem využívání a nepředstavují nepřiměřenou zátěž pro okolí. Naopak vytvářejí odpovídající rámec pro budoucí rozvoj a stabilizaci činností, které jsou v daném území dlouhodobě vykonávány.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: Stavby a zařízení souvisejících s výkonem myslivosti a lesního hospodářství, a to včetně staveb administrativního charakteru, lesoven, hájenek a jejich nezbytného provozního zázemí budou nově zařazeny do hlavního využití.

Bude vypuštěna výšková regulace zástavby 5 m pro plochu LX. Pro tuto plochu bude dále upravena regulace umístění objektu administrativní budovy (lesovny, hájenky) tak, aby byl primárně umístěn do zastavěného území v místě odstraněné hájenky, ale aby v případě potřeby nebyla vyloučena možnost umístění také do nezastavěného území. V nezastavěném území budou přípustné stavby nezbytného technického zázemí pro lesní správu (např. sklad krmiva pro zvěř).

Do plochy LX bude zařazena také západní část pozemku parc. č. 249/4.

2. Radek Šmehlík
Niva 78
798 61 Niva

Evidováno pod č. j.: PVMU 224558/2025
Datum podání: 22.12.2025
Jako vlastník dotčených pozemků a žadatel o změnu (v dokumentaci označen jako „Žadatel č. 4“) uplatňuji v souladu s $ 111 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. následující připomínku k návrhu
Změny č. 1 Územního plánu Niva.

1. Vymezení dotčeného území

Připomínka se týká zastavitelné plochy **Z.11** (smíšená výroba — zemědělská a lesnická VZ) a navržené plochy veřejného prostranství **Z.21-Z1**, která slouží jako přístupová komunikace k této ploše, dále navržení cesty k zemědělským stavbám, které budou na ploše VZ.

2. Obsah připomínky a návrh řešení

Žádám o následující úpravy návrhu:

- **Rozšíření plochy Z.11 jižním směrem**: Žádám o zvětšení plochy Z.11 o cca **20 metrů směrem na jih, až jihozápad.** Aktuální návrh (dílčí změna č. 16) řeší rozšíření plochy převážně západním směrem, což pro kompletní realizaci záměru farmy a rodinného domu není dostačující a současně navržení příjezdové cesty k této ploše (k zeměd. stavbám), která se vydělí z koridoru **Z.21-21**. **(viz příloha Varianta č. 1)**
- **Rozšíření koridoru přístupové komunikace Z.21-21**: Žádám o zvětšení šířky navrženého koridoru veřejného prostranství Z.21-Z1 ze současných 6 metrů na **8 metrů.**
- **Vymezení manipulační plochy**: Žádám o navržení plochy pro veřejné prostranství/manipulaci o rozměrech **8 x 8 metrů** v jihovýchodní části plochy Z.11, kde bude situována nemovitost.
- **Navržení cesty (8 m koridor) k zemědělským stavbám** na ploše VZ přes plochu NU (viz příloha Varianta č. 1).

Nebo

Rozšíření plochy Z11 jižním směrem dle přílohy (viz Varianta č. 2), tím pádem není nutné navrhovat zvlášť cestu k zemědělským stavbám na ploše VZ.

Současně platí rozšíření koridoru cesty Z.21-Z1 ze 6 na 8 metrů a navržení plochy veřejného prostranství o vel, 8x8 metrů u plánované nemovitosti.

3. Odůvodnění připomínky

- **Technické parametry pro zemědělskou techniku:** Navržená šířka koridoru 6 metrů je nevyhovující, vzhledem k tomu, že stavební úřad požaduje v případě obousměrné cesty šířku 8 metrů. Rozšíření na 8 metrů je v souladu s jinými částmi územního plánu, kde je tato šířka u ploch výroby standardem.
- **Provozní potřeby farmy**: Zvětšení plochy jižním směrem je nezbytné pro potřeby farmy. V případě, že bude plocha rozšířena o cca 20 metrů, je nutné navrhnout cestu, která se vydělí z cesty Z.21-21 a bude obsluhovat zemědělské stavby na této ploše. Pokud bude plocha rozšířena více, tzn. cca o 70 m, není nutné tuto cesty navrhovat.

Vzhledem k výše uvedenému žádám o zapracování těchto úprav do výsledného znění Změny č. 1 Územního plánu Niva.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Požadovaná rozšíření zasahují do regionálního biocentra ÚSES. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje stanovují všestranně chránit plochy pro regionální biocentra v případě, že současný stav odpovídá cílovému. Do vymezených prvků ÚSES dále nelze umisťovat funkce, které by znemožnily nebo omezily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu (ZÚR 71.9, 71.10).

3. RNDr. František Flek a Zdeňka Fleková
Čelakovského 1725/27
678 01 Blansko

Evidováno pod č. j.: PVMU 225289/2025
Datum podání: 23.12.2025

Připomínka k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niva

Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, Oddělení územního plánování pořizuje Změnu č. 1 Územního plánu obce Niva.
Účastníci jsou vlastníci pozemků v katastrálním území Nivy. Změny č. 1, kterých se dotýká Návrh, se tak

přímo dotýkají některých z dotčených pozemků, zejména pak pozemků, na kterých Účastníci provádějí mimo jiné stavbu rodinného domu.

Připomínka:

Připomínka se týká možností umístění fotovoltaických panelů na mém stavebním pozemku označeném v návrhu Změny č. 1 jako oblast Z12. V Obsahu změny č. 1 je v článku 1. Žadatel č. 1, odst. 1.7 uvedeno: „Vyloučení staveb fotovoltaických elektráren v extravilánu obce". V odst. 1.6 je uvedena úprava regulativu ploch SV-možnost naistalovat fotovoltaické panely nejen na střechách rodinných domů, ale i na ostatních pozemcích souvisejících s nemovitostí.

Současně v Textové části - odůvodnění, je v či. D, (75c) SOB11, odst. e) uvedeno ve větě poslední: „Z tohoto důvodu Změna vylučuje FVE z nezastavěného území a jsou přípustné jen v plochách zastavěného území". Z toho by plynulo, nejsou přípustné v oblastí Z12 (Z12 je zastavitelná plocha).

Z těchto rozporuplných informací nejsem schopen stanovit, zda navrhovaná Změna č. 1 územního plánu obce Niva mi umožňuje umístit na pozemku Z12 fotovoltaiku na i mimo střechu rodinného domu, případně dalších budov. V rámci dalšího rozvoje oblastí Z12 zde hodlám nainstalovat fotovoltaiku o výkonu 50 kW (z důvodu maximálního využití dotací). Je zřejmé, že takto velký výkon nelze zajistit jen z panelů instalovaných na střeše.

Navrhuji proto oblast Z12 přesunout z oblastí definované jako zastavitelná do oblasti definované jako zastavěná.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek v ploše Z12 ve vlastnictví žadatelů je navržen jako zastavitelná plocha smíšená obytná – všeobecná SU. Regulace pro tuto plochu navrhuje možnost umístění fotovoltaických elektráren. Žadateli je připomínkován text odůvodnění, ve kterém je nepřesně vyhodnoceno, že změna územního plánu vylučuje FVE z nezastavěného území a jsou přípustné jen v plochách zastavěného území. Do odůvodnění bude doplněno, že FVE jsou přípustné také v zastavitelných plochách.

O. Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem

Změna č. 1 Územního plánu Niva je zpracována v jednotném standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. V rámci této Změny je platný ÚP převeden do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Předmět standardizace je respektován v plném rozsahu. V rámci Změny ÚP jsou standardizované jevy dle § 12 odst. 1 vyhlášky 157/2024 Sb. obsažené v platném ÚP uvedeny do souladu s Přílohou č. 12 této vyhlášky. Převod se týká grafického zobrazení, způsobu zařazení a identifikace jednotlivých jevů. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v platném ÚP jsou v rámci Změny ÚP přehodnoceny a vymezeny dle zařazení v Příloze č. 13 vyhlášky 157/2024 Sb. Podoba Výkresu základního členění, Hlavního výkresu a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je Změnou ÚP upravena tak, aby plně odpovídala jednotnému standardu. Na základě úpravy způsobu řazení a identifikace standardizovaných jevů a dělení PRZV je upravena textová část platného ÚP.

Soulad datové části Změny č. 1 ÚP a úplného znění platného ÚP po této změně bude odevzdána digitálně, datově validována přes NGÚP ve fázi předložení návrhu Změny ÚP k vydání (s odkazem na metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-66819/2024-81 – „Kontrola územně plánovacích dokumentací elektronickým kontrolním nástrojem“).

P. Text územního plánu s vyznačením změn

Úpravy provedené v rámci Změny č. 1 ÚP Niva jsou vyznačeny červeně.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~12. 3. 2018~~ 1. 5. 2025. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky v Hlavním výkresu a ve Výkresu základního Členění území v grafické Části územního plánu Niva.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

~~B.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ~~

~~Řešeným územím je správní celek území obce Niva (číselný kód: 589772), které tvoří katastrální území Niva (číselný kód: 704661). Přidružené části: 0 .~~

~~Řešené území se nachází v okresu Prostějov (číselný" kód: 3709, kód NUTS4: CZ0713),~~

~~Olomouckém kraji (číselný" kód: 124, kód NUTS3: CZ071), oblasti Střední Morava (kód NUTS2: CZ07).~~

~~B.2.~~ B.1 KONCEPCE ROZVOJE ~~ŘEŠENÉHO~~ ÚZEMÍ OBCE

Obec Niva je obcí s dominantní funkcí bydlení. Základem územního plánu je umožnit rozvoj obce při maximální snaze o zachování a rozvíjení její osobitosti, hodnot území a zdravého prostředí.

Koncepce rozvoje řešeného území má tyto hlavní prvky:

- podpora intenzivního využívání zastavěného území - koncepce funkčního využití klade důraz zejména na vymezení smíšených ploch ve střední části sídla. Významnou hodnotou území, která bude při rozhodování o území respektována, je využívání zástavby hospodářských usedlostí a statků a domkářské zástavby v jádru sídla k obytným i hospodářským účelům,
- respektování dochovalé urbanistické struktury sídla a zachování i obnovení historicky formovaných prostorových a funkčních vztahů sídla a krajiny,
- pokračování rozvoje obytné výstavby u severní okraje zastavěného území (plochy Z.17-Z1, Z.1a, Z.1b, Z.2a, Z.2b, Z.3c Z.2d), včetně návrhu nových tras dopravního napojení (VD.1, VD.2),
- návrh doplnění obytné výstavby u východního a jižního okraje zastavěného území (plochy Z.7, Z.8, P.1, Z.9, Z.10) a doplnění pásu zahrad a záhumenků po obvodu sídla (plochy K.6, K.11) při respektování principu uzavřeného obvodu sídla,
- návrh doplnění obytné výstavby navazující na zastavěné území Z.16-Z1, Z.24-Z1
- návrh plochy pro objekt občanské vybavenosti u hřiště (Z.3).
- návrh ploch pro zemědělskou výrobu (Z.4, Z.5, Z.11, ~~Z.18-Z1~~) a plochy pro výrobu (Z.6) v sousedství areálu pily.
- úpravy a doplnění dopravní infrastruktury a doplnění sítí a prvků technické infrastruktury lokálního významu,
- návrh ploch vodních a vodohospodářských (Z.15-Z1).
- návrh prvků a ploch pro obnovu kulturní krajiny (navrhuje se doplnit síť polních cest a vodotečí o stromořadí pro protierozní funkce a obnovu obrazu zemědělské krajiny, vymezují se plochy pro ekostabilizační a protierozní plochy krajinné zeleně K.7, K.10, K.12, K.15),
- zapracování územního systému ekologické stability,
- návrh poldrů (plochy ~~VV2~~ K.17, ~~VV3.1~~ K.18.1, ~~VV3.2~~K.18.2) a vodní nádrže (plochy ~~VV1.1~~ K.16.1 , ~~VV1.2~~ K.16.2, Z.20a-Z1, Z.20b-Z1, Z.19a-Z1 a Z.19b-Z1) pro ochranu území před povodněmi.

~~B.3.~~ B.2 KONCEPCE OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

Pro ochranu hodnot území je nezbytné:

kulturně-historické hodnoty

- respektovat dochovalou urbanistickou strukturu sídla - tzn. přiměřeně respektovat hustotu, měřítko, uspořádání a výšku stávající venkovské zástavby; změny staveb a nové stavby, zařízení a využití ploch musí být v souladu s těmito ve veřejném zájmu chráněnými urbanisticko-architektonickými hodnotami území (pro novou výstavbu a pro změny staveb je navržena v kapitole f) v nezbytné míře prostorová regulace),
- respektovat nemovité kulturní památky
- zajistit ochranu archeologických památek; při provádění zemních prací respektovat povinnost záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum,
- respektovat nezastavěné území,
- respektovat historické uspořádání krajiny a chránit dochovalé prvky tohoto uspořádání (cesty, vodoteče, bodovou a liniovou zeleň apod.), včetně zachování prostupnosti území,
- respektovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, uvedené v kapitole f)

životní prostředí - ochrana ovzduší

- dodržovat přípustné úrovně znečištění a znečišťování ovzduší tj. hodnoty imisních limitů a přípustné četnosti jejich překročení pro jednotlivé znečišťující látky, respektovat emisní limity, emisní stropy, technické podmínky provozu a přípustnou tmavost kouře dle platné legislativy ~~(dle § 3 a § 4 zákona č. 201/2012 Sb. v platném znění a jeho prováděcích předpisů; či dle předpisů které uvedené předpisy nahradí)~~,
- snižovat prašnost z plošných a liniových zdrojů výsadbou interakčních zelených pásů

životní prostředí - ochrana vodních poměrů

- minimalizovat vliv na vodní poměry v území. Srážkové vody musí být v max. míře likvidovány

  v místě dopadu na zemský povrch. Musí být přijata taková opatření, aby se zabránilo kontaminaci podzemních a povrchových vod závadnými látkami,
- Hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v souladu s platnou legislativou.

životní prostředí - ochrana přírody a krajiny

- v Hlavním výkrese jsou vyznačeny plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES);

  podmínky ochrany ploch ÚSES jsou uvedeny v kapitole e.2) a f),
- respektovat zákonné podmínky vztahující se k ochranným pásmům zvláště chráněných území, k přechodně chráněným plochám (dle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění), k významným krajinným prvkům (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění), a k podmínkám ochrany památných stromů,
- na ostatním území dodržovat obecné zásady ochrany přírody a krajiny podle zákona 114/92 Sb. a uplatňovat ochranné pásmo lesa (~~50~~ 30 m od hranice parcely)

ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

- u podnikatelských a výrobních aktivit musí jejich provoz splňovat požadavky platné legislativy ~~zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, či předpisů, které uvedené předpisy nahradí~~,

civilní ochrana

~~návrh ploch pro potřeby civilní ochrany dle vyhl. 380/2002 Sb.:~~

- plochy ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - pro tento účel budou dle potřeby užity improvizované kryty při využití vhodných částí obytných domů a provozních či výrobních objektů,
- plochy evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, plochy skladování materiálu CO a humanitární pomoci, plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události - pro uvedené potřeby budou v nutném případě vyčleněny prostory v objektech obce a využity plochy obecních pozemků,

limity využití území

- budou respektovány limity využití území, vyplývající z požadavků obecně platných předpisů a správních rozhodnutí a vyplývající z existence stávajících jevů v území i z návrhových prvků územního plánu,
- budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury dle požadavků obecně platných předpisů a správních rozhodnutí a budou respektovány koridory navržené technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem (specifikace ochranných a bezpečnostních ochranných pásem, vyjádřitelná v grafické formě, je uvedena v Koordinačním výkresu ~~č. 3 ÚP Niva – Koncepce technické infrastruktury~~),
- zatížení radonovým zářením - doporučuje se, aby příslušný stavební úřad požadoval ve stavebním řízení projektovaných staveb stanovení radonového indexu pozemku dle Vyhláška č. 422/2016 Sb. o radiační ochraně a zabezpečení radionuklidového zdroje v platném znění. Radiační ochrana připravovaných staveb a jejich úprav bude řešena v souladu s aktuálně platnými předpisy a technickými normami

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

~~včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

C.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními územního plánu Niva

C.2. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH ~~PŘESTAVBY~~

Územním plánem Niva jsou vymezeny tyto transformační plochy ~~přestavby~~ (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání) a podmínky jejich využití

Označení plochy: TP~~P~~1

Funční využití: plochy smíšené obytné - ~~venkovské (SV)~~ smíšené obytné všeobecné (SU)

Hlavní využití: dílčí rozšíření zastavitelné plochy pozemků rodinných domů a statku

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: stávající veřejně přístupná polní cesta na ploše TP~~P~~1 musí být zachována,

připouští se úprava její trasy

Označení plochy: TP~~P~~2

Funkční využití: plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)

Hlavní využití: dílčí rozšíření plochy veřejného prostranství pro zajištění dostatečné šířky dopravního prostoru místní komunikace

Transformační plochy ~~přestavby~~ jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Niva (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno zpřesnění hlavního využití plochy, obecné podmínky pro umísťování staveb, zařízení a opatření jsou uvedeny v kapitole f).

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územním plánem Niva jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy: Z.1

Členění plochy: plochu tvoří dílčí plochy Z.1a a Z.1b

Funkční využití: plochy smíšené obytné - ~~venkovské (SV)~~ smíšené obytné všeobecné (SU),
plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU) ~~(PV)~~

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 10 stavebních parcel pro RD

Zastavěná plocha: maximálně 300 m2/ stavební parcelu RD

Prostorové uspořádání: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví

Etapizace: Z.1a (I. etapa), Z.1b (II. etapa)

Další podmínky: Podmínkou využití plochy Z1a je výstavba úseku přístupové komunikace VD.1, podmínkou využití plochy Z.1b je výstavba úseku přístupové komunikace VD.2. Šířka veřejného prostranství uvnitř lokality s komunikací VD.2 bude minimálně 10 m; v prostoru u komunikace VD.1 bude zřízeno 1 parkovací místo, v prostoru u komunikace VD.2 budou zřízena 2 parkovací místa; podél severní hrany plochy bude zřízen odvodňovací příkop a vysazena liniová zeleň.

Označení plochy: Z.2

Členění plochy: plochu tvoří dílčí plochy Z.2a, Z.2b, Z.2d a Z.2c

Funkční využití: plochy smíšené obytné - ~~venkovské (SV)~~ smíšené obytné všeobecné (SU),
plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU) ~~(PV)~~

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: maximálně ~~28~~ 30 stavebních parcel pro RD, ~~nejméně 800 m2/ stavební parcelu~~

Zastavěná plocha: maximálně 300 m2/ stavební parcelu RD

Prostorové uspořádání: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví

Etapizace: Z.2a a Z.2c (I. etapa), Z.2b (II. etapa), Z.2d (III. etapa)

Další podmínky: ~~Podmínkou využití plochy Z2a je výstavba úseku přístupové komunikace VD1, podmínkou využití plochy Z2b je výstavba úseku přístupové komunikace VD2. Šířka veřejného prostranství uvnitř lokality s komunikací VD1 bude minimálně 10,5 m; šířka veřejného prostranství s komunikací VD2 bude minimálně 10 m; v prostoru u komunikace VD1 budou zřízena 3 parkovací místa, v prostoru u komunikace VD2 budou zřízena 3 parkovací místa; podél severozápadní a jihozápadní hrany plochy bude zřízen odvodňovací příkop; v jižní části plochy Z2a bude zřízen přístup k zemědělským pozemkům po účelové cestě, podél severozápadní hrany plochy Z2b bude vysazena liniová zeleň.~~ Lokalita bude řešena dle studie „Novostavba inženýrských sítí a místní komunikace – Niva“

Označení plochy: Z.3

Funkční využití: plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport ~~tělovýchovná sportovní zařízení~~ (OS)

Hlavní využití: pozemek pro výstavbu šaten a sociálního zařízení pro hřiště

Prostorové uspořádání: maximálně 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Šířka veřejného prostranství s komunikací zpřístupňující budovu
a navazující polní cestu bude minimálně 11 m. Bude zachována stávající liniová zeleň.

Označení plochy: Z.4

Funkční využití: plochy smíšené výrobní ~~a skladování –~~ výroba zemědělská a lesnická ~~výroba~~ (VZ)

Hlavní využití: pozemky pro zemědělské hospodářství

Míra zastavění: stavební pozemky na plochách smíšených výrobních ~~a skladování~~ - výroba zemědělská a lesnická ~~výroba~~ (VZ) musí být alespoň z 25% nezastavěné a nezpevněné

Prostorové uspořádání: stavby nesmí podstatně převýšit sousední objekty, nebo postup dle ustanovení o prostorové regulaci uvedený ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f).

Další podmínky: Šířka přilehlého veřejného prostranství s komunikací bude rozšířena na šířku minimálně 8 m.

Bude vysazena liniová zeleň podél jihovýchodní hrany plochy.

Negativní účinky a vlivy z provozu stavby a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Označení plochy: Z.5

Funkční využití: plochy smíšené výrobní ~~a skladování –~~ výroba zemědělská a lesnická ~~výroba~~ (VZ)

Hlavní využití: rozšíření areálu pily o pozemky pro zemědělské hospodářství

Míra zastavění: stavební pozemky na plochách smíšených výrobních ~~a skladování~~ - výroba zemědělská a lesnická ~~výroba~~ (VZ) musí být alespoň z 50% nezastavěné a nezpevněné

Prostorové uspořádání: stavby nesmí podstatně převýšit sousední objekty, nebo postup dle ustanovení o prostorové regulaci uvedený ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f).

Další podmínky: Bude vysazena liniová zeleň podél jihovýchodní hrany plochy.

Negativní účinky a vlivy z provozu stavby a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Označení plochy: Z.6

Funkční využití: plochy smíšené výrobní ~~(VS)~~ (HU),

plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Hlavní využití: pozemky pro stavby a zařízení pro podnikání (obchod, administrativa, služby, výroba)

Míra zastavění: stavební pozemky na plochách smíšených výrobních ~~(VS)~~ (HU) musí být alespoň z 25% nezastavěné a nezpevněné

Prostorové uspořádání: stavby nesmí podstatně převýšit sousední objekty, nebo postup dle ustanovení o prostorové regulaci uvedený ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f).

Další podmínky: Šířka přilehlého veřejného prostranství s účelovou komunikací na Repechy bude rozšířena na šířku minimálně 15 m. Podél této komunikace bude respektována a doplněna liniová zeleň; liniová zeleň bude doplněna i podél jihozápadní hrany plochy. Negativní účinky a vlivy z provozu stavby a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Označení plochy: Z.7

Funkční využití: plochy smíšené obytné - ~~venkovské (SV)~~ smíšené obytné všeobecné (SU),

~~plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)~~ plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 2-5 stavebních parcel pro RD, nejméně 1000 m2/ stavební parcelu RD

Zastavěná plocha: maximálně ~~500~~ 700 m2/ stavební parcelu RD a zároveň max. do výše 50 % výměry parcely

Prostorové uspořádání: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví

Další podmínky: Šířka přilehlého veřejného prostranství s účelovou komunikací na Repechy bude rozšířena na šířku minimálně 15 m. Podél této komunikace bude respektována a doplněna liniová zeleň.

Šířka přilehlého veřejného prostranství s účelovou komunikací VD.4 bude minimálně 14 m.

Označení plochy: Z.8

Funkční využití: plochy smíšené obytné - ~~venkovské (SV)~~ smíšené obytné všeobecné (SU)

Hlavní využití: pozemek pro rozšíření stávající plochy smíšené obytné - ~~venkovské zástavby~~ smíšené obytné všeobecné a plochy ~~přestavy~~ transformační T. ~~P~~1 určené pro stavbu rodinného domu

Míra zastavění: stavební pozemky musí být alespoň z 25% nezastavěné a nezpevněné

Prostorové uspořádání: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví

Označení plochy: Z.9

Funkční využití: plochy smíšené obytné - ~~venkovské (SV)~~ smíšené obytné všeobecné (SU),

plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU) ~~(PV)~~

Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu

Členění plochy pro hlavní využití: jedna stavební parcela

Zastavěná plocha: stavební pozemek musí být alespoň ze 40 % nezastavěný a nezpevněný

Prostorové uspořádání: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví;

rodinný dům dodrží uliční čáru dle domu na parcele č. 248 ~~131~~

Další podmínky: šířka přilehlého veřejného prostranství bude rozšířena;

pro plochy Z.9 a Z.10 bude zřízeno jedno společné parkovací stání na veřejných plochách

Označení plochy: Z.10

Funkční využití: plochy smíšené obytné - ~~venkovské (SV)~~ smíšené obytné všeobecné (SU),

plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU) ~~(PV)~~

Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu

Členění plochy pro hlavní využití: jedna stavební parcela

Zastavěná plocha: stavební pozemek musí být alespoň ze 40 % nezastavěný a nezpevněný

Prostorové uspořádání: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví; rodinný dům dodrží uliční čáru dle rodinného domu na parcele č. ~~248~~ 131

Další podmínky: pro plochy Z.9 a Z.10 bude zřízeno jedno společné parkovací stání na veřejných plochách

Označení plochy: Z.11

Funkční využití: plochy smíšené výrobní ~~a skladování –~~ výroba zemědělská a lesnická ~~výroba~~ (VZ)

Hlavní využití: pozemky pro zastavitelnou část farmy a rodinného domu

Členění plochy pro hlavní využití: jedna stavební parcela

Míra zastavění: stavební pozemky na plochách smíšených výrobních ~~a skladování –~~ výroba zemědělská a lesnická ~~výroba~~ (VZ) musí být alespoň z 25% nezastavěné a nezpevněné

Prostorové uspořádání: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví;

Další podmínky: Negativní účinky a vlivy z provozu stavby a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. Stávající přístupovou polní cestu je možné zpevnit.

Označení plochy: Z.12

Funkční využití: plochy smíšené obytné - ~~venkovské (SV)~~ smíšené obytné všeobecné (SU)

Hlavní využití: pozemek stávajícího rodinného domu

Členění plochy pro hlavní využití: jedna stavební parcela

Zastavěná plocha: stavební pozemek musí být alespoň ze 40 % nezastavěný a nezpevněný

Prostorové uspořádání: bude zachována stávající výšková hladina

Další podmínky: je přípustné provést společné oplocení ploch Z.12, Z.8

Označení plochy: Z.15-Z1

Funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků (WU)

Hlavní využití: pozemky vodních ploch včetně doprovodných porostů

Další podmínky: Negativní účinky a vlivy z chovu nesmí narušovat svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Označení plochy: Z.16-Z1

Funkční využití: plochy smíšené obytné - smíšené obytné všeobecné (SU),

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: jedna stavební parcela

Zastavěná plocha: plocha musí alespoň ze 40 % umožňovat vsak dešťových vod.

Prostorové uspořádání: bude zachována stávající výšková hladina

Označení plochy: Z.17-Z1

Funkční využití: plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití: veřejná prostranství

Označení plochy: Z.19-Z1

Členění plochy: plochu tvoří dílčí plochy Z.19a-Z1 a Z.19b-Z1

Funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Hlavní využití: pozemky vodních ploch včetně doprovodných porostů

Označení plochy: Z.20-Z1

Členění plochy: plochu tvoří dílčí plochy Z.20a-Z1 a Z.20b-Z1

Funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Hlavní využití: pozemky vodních ploch včetně doprovodných porostů

Označení plochy: Z.21-Z1

Funkční využití: plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití: veřejná prostranství.

Označení plochy: Z.22-Z1

Funkční využití: plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné (OX)

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro rozhledny

Označení plochy: Z.24-Z1

Funkční využití: plochy smíšené obytné - smíšené obytné všeobecné (SU),

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: jedna stavební parcela

Zastavěná plocha: plocha musí alespoň ze 40 % umožňovat vsak dešťových vod.

Prostorové uspořádání: bude zachována stávající výšková hladina

Označení plochy: Z.25-Z1

Funkční využití: plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití: veřejná prostranství

Označení plochy: Z.26-Z1

Funkční využití: plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Niva (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno zpřesnění hlavního využití plochy, obecné podmínky pro umísťování staveb, zařízení a opatření jsou uvedeny v kapitole f).

C. 4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající sídelní zeleň na veřejných prostranstvích, zejména v prostoru návsi, bude chráněna, udržována a obnovována. ÚP Niva dále chrání plochy stávajících zahrad, předzahrádek i veřejné zeleně uvnitř prostoru návsi podmínkami využití plochy smíšené obytné - ~~náves (SV2)~~ smíšené obytné centrální (SC), (viz kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). Tato veřejná i vyhrazená zeleň bude chráněna, udržována a obnovována jako součást hodnotné historické urbanistické struktury. Rovněž zahrady vymezené po obvodu historické zástavby budou chráněny ve své funkci z důvodu ochrany urbanistické struktury.

Ze stejného důvodu se doporučuje v plochách smíšených obytných - tradiční venkovská zástavba (SV~~1~~) respektovat a udržovat stávající zahrady, zejména pokud navazují na historické statky.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

~~včetně podmínek pro její umísťování~~

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA (HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ TAHY)

Základní dopravní skelet na katastru obce tvoří síť silnic II. a III. třídy vymezených na plochách dopravní infrastruktury – DS, doplněná o vybrané místní a účelové komunikace na plochách veřejného prostranství – ~~PV~~ PU. Základní dopravní skelet umožňuje především vazbu na vnější cíle, zajišťuje průchodnost krajiny a v rámci obce zprostředkovává propojení jejich jednotlivých částí. Na území obce přebírá i část funkce obslužné pro obsluhu jednotlivých nemovitostí a areálů.

Vedení stávajících silničních komunikací zůstane zachováno. Nesmí dojít ke změně technických parametrů komunikací, která by znamenala zhoršení kvality obsluhy daného území nebo zhoršení bezpečnosti silničního provozu.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE (VEDLEJŠÍ KOMUNIKAČNÍ TAHY)

Síť pozemních komunikací zajišťujících obsluhu území doplňují místní a účelové komunikace v územním plánu vymezené na plochách veřejného prostranství (~~PV~~ PU). Všechny stávající místní a účelové komunikace zůstanou zachovány a budou doplněny o komunikace nové napojující nově zastavitelné plochy a plochy přestaveb.

U všech stávajících místních a účelových komunikací nesmí dojít k úpravě jejich technických parametrů, které by vedly k omezení prostupnosti území, snížení kvality obsluhy území a/nebo snížení bezpečnosti silničního provozu na nich.

Stávající síť místních komunikací je vymezena návrhem ploch veřejných prostranství - ~~PV~~ PU a vyznačením tras místních a účelových komunikací.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně s využitím všech úrovní komunikací - stávajících silničních, místních a případně i účelových komunikací a novými místními komunikacemi.

Nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné. Místní komunikace ležící uvnitř obytných útvarů mohou být navrhovány rovněž ve funkční skupině D1 – obytné zóny (komunikace se smíšeným provozem). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO).

Nové účelové komunikace budou navrženy s ohledem na účel jejich použití (největší návrhové vozidlo) a předpokládané intenzity dopravy

KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Je doporučeno vybudování chodníků i podél ostatních komunikací, které nebudou se smíšeným provozem a kde to šířkové podmínky dovolí.

V zastavěném území bude respektována síť stávajících chodníků a budou doplňovány nové úseky (zejména podél průtahů silnic II. a III. třídy), přitom však nesmí dojít ke zhoršení parametrů komunikací, které by vedly ke zhoršení obslužnosti území silniční dopravou nebo by měly za následek zhoršení bezpečnosti silničního provozu. Při budování nových chodníků podél komunikací musí být též zajištěno dostatečné odvodnění přilehlých komunikací.

DOPRAVA V KLIDU

Dimenzování dopravy v klidu a umísťování parkovacích míst a garáží pro nové stavby a zařízení bude prováděno v souladu s platnými předpisy, s maximálním možným zohledněním místních skutečností. Potřebný počet parkovacích stání bude zajištěn primárně na vlastních pozemcích souvisejících se stavbou.

Plochy pro bydlení nebo rekreaci:

V zastavitelných plochách a v plochách přestavby určených pro bydlení nebo rekreaci budou pro obytné okrsky zajištěna parkovací stání na veřejných plochách v následujícím minimálním počtu:

označení plochy	počet stání / poznámka
Z.1a	2
Z.1b	1
Z.2a	3
Z.2b	3
Z.7	1
Z.8	- bez vymezení nového veřejně přístupného stání, možno parkovat podél silnice III/37727
Z.9 a Z.10	1 společné stání pro zastavitelnou plochu Z9 a Z10
Z.12	- bez vymezení nového veřejně přístupného stání
Z.16-Z1	- bez vymezení nového veřejně přístupného stání
~~P1~~ T.1	- bez vymezení nového veřejně přístupného stání
Z.24-Z1	- bez vymezení nového veřejně přístupného stání

Plochy pro občanské vybavení ~~občanskou vybavenost~~:

označení plochy	počet stání / poznámka

Z.3	2	stání pro potřebu zázemí sportoviště, pro stávající sportoviště budou využita veřejná stání v docházkové vzdálenosti
Z.22-Z1	-	bez vymezení nového veřejně přístupného stání

Pro plochy výroby není stanoven žádný limit pro minimální počet veřejně přístupných parkovacích stání

ZNAČENÉ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Značené turistické trasy vedoucí řešeným územím budou respektovány.

Cyklotrasa č. 5 povede podél účelové cesty na Bousín, intravilánem obce a podél silnice II/377 do Molenburku - Vysočan. Cyklotrasa 5029 povede po účelové cestě z Rozstání, intravilánem obce a po silnici III/37727 na Protivanov.

V nezastavěném území budou cyklotrasy vedeny po málo dopravně zatížených silnicích III. třídy, na průtazích silnic II/377 a III/37727 obcí budou provedeny úpravy příčného uspořádání komunikací. *HROMADNÁ DOPRAVA OSOB*

Na výjezdu z obce směrem na Protivanov je navržena výstavba zastávek autobusů. Nové zastávky jsou navrhovány v autobusových zálivech.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítí technické infrastruktury ~~(TI)~~ (TU) v území:
- řady vodovodů pro veřejnou potřebu,
- řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou
- trasy potrubí zemědělských závlah
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro veřejné osvětlení (včetně svítidel),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Koridory navržených liniových staveb jsou závazně vymezeny ve výkrese č.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ~~č. 3 ÚP Niva (Koncepce technické infrastruktury).~~ Koridory navržených liniových staveb jsou vymezeny značkou sítě, která je osou koridoru, šířka koridoru je 10 m oboustranně od osy. Z technických a ekonomických důvodů, či z povahy majetkových vztahů mohou být výjimečně sítě a zařízení technické infrastruktury umístěny mimo vyznačený koridor; přitom nesmí být omezena či ohrožena urbanistická koncepce, využití ploch, a navržené veřejně prospěšné stavby.
Trasy a koridory stávajících a navržených liniových staveb ~~(TI)~~ (TU) a plochy technické infrastruktury jsou určeny pro navržené využití. Umístění staveb, zařízení, či provedení terénních úprav omezujících nebo vylučujících možnost výstavby navržené technické infrastruktury je nepřípustné.
Prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem, přitom budou brány do úvahy všechny stávající a navržené sítě. Rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic a místních komunikací, trasy sítí v souběhu s komunikacemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa. Přitom musí být přiměřeně respektován prostor pro kořenové systémy stávající i navržené liniové zeleně. V případě výstavby komunikací křížících navržené koridory bude přizpůsobeno technické řešení komunikací budoucí výstavbě sítí ~~TI~~ TU (budou osazeny ochranné konstrukce apod.), pokud to bude technicky možné a hospodárné.
Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející zastavitelnými plochami a plochami přestaveb budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí, a stávající sítě ~~TI~~ TU budou doplněny novými tak, aby byla zajištěna funkčnost systémů veřejné infrastruktury.

ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny prostřednictvím dešťové kanalizace a odvodňovacích příkopů a žlabů.

V místech zvýšeného nátoku povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí budou realizovány záchytné příkopy, na vtocích do dešťové kanalizace budou instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či budou realizována obdobná opatření pro bezpečný odvod povrchových vod a pro zajištění funkčnosti systému dešťové kanalizace. Po obvodu intravilánu sídla a podél komunikací budou doplňovány chybějící úseky odvodňovacích příkopů a prováděna další opatření pro zajištění funkčnosti systému odvodnění.

SPLAŠKOVÉ A DEŠŤOVÉ ODPADNÍ VODY

Veškeré dešťové vody budou likvidovány ve smyslu § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb.,v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Přednostně budou zasakovány, využívány a zadržovány v lokalitě.Starší obecní kanalizaci je využita pouze pro odvádění dešťových vod. Stávající dešťová kanalizace bude provozována a udržována tak, aby splňovala všechny požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění. Stávající stavby a zařízení budou chráněny. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť dešťové kanalizace. U navržených zastavitelných ploch Z.11 (farma) a Z.12 (bydlení) je přípustné, aby dešťové odpadní vody

byly zachycovány a vsakovány na těchto plochách nebo byly odvedeny novými větvemi dešťové kanalizace do toku Bílá voda či na toku ležících nádrží. Navržená dešťová kanalizace bude převážně odvádět dešťové vody z komunikací a přilehlých zpevněných ploch. Dešťové vody z jednotlivých stavebních parcel (plochy střech, zpevněné plochy) budou v maximální možné míře zachycovány a vsakovány na těchto parcelách v souladu s platnými právními předpisy a geologickými a hydrogeologickými podmínkami dané lokality. Odvádění splaškových vod je řešeno splaškovou kanalizací, oddílnou. Čištění odpadních vod probíhá na ČOV umístěné u jižního okraje intravilánu obce. Odtok vyčištěných vod je zaústěn do bezejmenného toku Bílá voda. Likvidace splaškových vod z hospodářské činnosti na farmě Agro Rozstání, družstvo je řešena jímkami na vyvážení. Do obecní splaškové kanalizace budou přiváděny pouze odpadní vody splaškové, ne dešťové, nebo průmyslově znečištěné (ropné látky, tuky, těžké kovy atd.), jinak musí být předčištěny. Odkanalizování bude díky morfologii terénu tvořeno převážně stokami splaškové gravitační kanalizace, v závislosti na technicko-ekonomických poměrech dané plochy rovněž i tlakově. Odkanalizování navržených zastavitelných ploch ~~Z1 – Z10~~ naváže na stávající systém obecní splaškové kanalizace. U navržených zastavitelných ploch Z.11 (farma) a Z.12 (bydlení) je přípustné, aby odpadní vody byly jímány v jímkách na vyvážení a likvidovány v souladu s platnými předpisy. U zastavitelné plochy Z.5 je přípustné řešit odvod a likvidaci splaškových vod napojením na areálovou kanalizaci pily.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný způsob zásobování vodou bude zachován. Stávající přiváděcí vodovodní řady, zařízení pro rozvod vody a studny budou chráněny. Je navržen jímací vrt - studna pro zásobování skupinového vodovodu včetně napojení.

Distribuční síť veřejného vodovodu bude rozšířena do zastavitelných ploch, distribuční řady budou, pokud to technicko-ekonomické podmínky dovolí, zaokruhovány. Dimenzování nových vodovodních řadů bude odpovídat zajištění špičkových odběrů a zajištění dodávky požární vody. Rekonstrukce, přeložky a změny zásobovacích a distribučních řadů a zařízení na vodovodní síti jsou přípustné. U zastavitelné plochy Z.12 a ploch pro zemědělskou výrobu a výrobu Z.4, Z.5, Z.6, Z.11 je přípustné zásobování vodou z vlastních studní v souladu s platnými předpisy,.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávající sítě VVN, VN a stávajících trafostanic, které budou dle potřeby posíleny. Umístění dalších trafostanic je přípustné, pokud neomezí využití ploch, veřejnou infrastrukturu a navržené veřejně prospěšné stavby.

Stávající venkovní vedení v zastavěném území bude nahrazeno (v závislosti na technických podmínkách) podzemními kabelovými vedeními. Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Vedení VN může být v dílčích úsecích přeloženo; v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách bude vedeno (v závislosti na technických podmínkách) podzemními kabelovými trasami, trasy mohou být upraveny projektovou dokumentací.

Stávající fotovoltaická elektrárna (FVE) včetně souvisejících zařízení bude chráněna. Bude respektováno její ochranné pásmo 20 m.

PLYNOFIKACE

Současný stav zásobování plynem bude zachován, stávající stavby a zařízení pro rozvod plynu budou chráněny. Distribuční síť veřejného plynovodu bude rozšířena do ploch přestavby a zastavitelných ploch, distribuční řady budou, pokud to technicko-ekonomické podmínky dovolí, zaokruhovány. Dimenzování nových plynovodních řadů bude odpovídat zajištění špičkových odběrů. Rekonstrukce, přeložky a změny zásobovacích a distribučních řadů a zařízení na plynovodní síti jsou přípustné.

TELEKOMUNIKACE

Stávající elektronické ~~tele~~komunikační vedení a elektronické ~~tele~~ komunikační zařízení budou chráněna. Elektronické ~~Tele~~ omunikační sítě budou rozšířeny do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

~~*VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ A MÍSTNÍ ROZHLAS*~~

~~Rozvody VO a místního rozhlasu budou rozšířeny do zastavitelných ploch a ploch přestavby. Nová vedení budou realizována jako podzemní kabelová souběžně s rozvody NN a bezdrátově.~~

OSTATNÍ POŽADAVKY

Pro nové stavby nebo při změnách stávajících staveb se stanovuje požadavek, že za předpokladu, že je to technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 16, odst. 7 zákona č. 201/2012 Sb.), budou využity pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem.

D.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Zelená infrastruktura je tvořena systém ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (WT, AP, AL, LU, LX, NU, MU, MU.p), ploch zeleně (ZZ). Spolu s vymezeným územní systém ekologické stability (ÚSES) vytváří podmínky pro plnění široké škály environmentálnch funkcí.

Podmínky pro zelenou infrastrukturu:

- realizovat územní systém ekologické stability
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny vytvořením územních podmínek pro realizaci výsadby alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury…) s propojením na okolní krajinu
- realizovat nové remízy a účelové komunikace s doprovodnou zelení pro rozdrobení rozsáhlých ploch orné půdy a zabezpečení prostupnosti krajiny
- realizovat různé typy protierozních opatření v krajině, podporovat schopnost krajiny zadržovat vodu

D.~~3~~. 4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Budou zachovány všechny stávající stavby a zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být zařízení občanského vybavení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i v zastavitelných plochách.

Pro doplnění stávajícího občanského vybavení se vymezuje v sousedství hřiště zastavitelná plocha Z.3; na ploše mohou být umístění objekty a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury včetně parkovací plochy. Dále se v rámci stabilizované plochy plochy smíšené obytné - ~~tradiční venkovská zástavba~~ smíšené obytné venkovské (SV~~1~~) umožňuje výstavba nové hasičské zbrojnice.
Dále je vymezena plocha Z.22-Z1 pro umístění rozhledny.

D.4. 5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Navrhování a využívání veřejných prostranství bude v souladu s platnými předpisy, ~~především s ustanoveními § 22 vyhl. 501/2006 Sb.,~~ a s dalšími ustanoveními územního plánu.

D.~~5~~. 6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy, návrh předpokládá zachování stávajících míst s kontejnery pro ukládání tříděného odpadu.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

~~včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně~~

E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územním plánem Niva jsou vymezena tato opatření (změny využití území nestavební povahy):

Označení plochy: K.1

Funkční využití: plochy přírodní – přírodní všeobecné ~~(NP)~~ (NU)

Navržené opatření: založení části regionálního biokoridoru RBK.III

Označení plochy: K.2

Funkční využití: plochy přírodní – přírodní všeobecné ~~(NP)~~ (NU)

Navržené opatření: založení lokálního biocentra LBC.9

Označení plochy: K.3

Dílčí členění: K.3.1, K.3.2

Funkční využití: plochy přírodní – přírodní všeobecné ~~(NP)~~ (NU)

Navržené opatření: založení části regionálního biokoridoru RBK.III

Označení plochy: K.4

Funkční využití: plochy přírodní – přírodní všeobecné ~~(NP)~~ (NU)

Navržené opatření: založení lokálního biokoridoru LBK.IV

Označení plochy: K.5

Funkční využití: plochy přírodní – přírodní všeobecné ~~(NP)~~ (NU)

Navržené opatření: založení lokálního biokoridoru LBK.VII

Označení plochy: K.6

Dílčí členění: K.6.1, K.6.2

Funkční využití: plochy zeleně - ~~soukromá, vyhrazená a záhumenky (ZS)~~ zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Navržené opatření: doplnění pásu zahrad a záhumenků po obvodu sídla

Označení plochy: K.7

Funkční využití: plochy smíšené krajinné ~~nezastavěného území - krajinná zeleň (NX)~~ – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Navržené opatření: propojení remízku s navrženou liniovou zelení po obvodu sídla

Označení plochy: K.8

Funkční využití: plochy zeleně - ~~soukromá, vyhrazená a záhumenky (ZS)~~ zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Navržené opatření: zřízení zahrady u existující vily

Označení plochy: K.9

Funkční využití: plochy smíšené krajinné ~~nezastavěného území - krajinná zeleň (NX)~~ – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Navržené opatření: založení větrolamu

Označení plochy: K.10

Funkční využití: plochy smíšené krajinné ~~nezastavěného území~~ - ~~krajinná zeleň (NX)~~ – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Navržené opatření: založení větrolamu

Označení plochy: K.11

Funkční využití: plochy zeleně - ~~soukromá, vyhrazená a záhumenky (ZS)~~ zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Navržené opatření: založení pásu zahrad po obvodu zastavitelné plochy

Označení plochy: K.12

Funkční využití: plochy smíšené krajinné ~~nezastavěného území~~ - ~~krajinná zeleň (NX)~~ – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Navržené opatření: založení remízku

Označení plochy: K.13

Funkční využití: plochy zemědělské - ~~louky a pastviny (NZ1)~~ trvalé travní porosty (AL)

Navržené opatření: zatravnění orné půdy v ploše letiště

Označení plochy: K.14

Funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské ~~(VV)~~ – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Navržené opatření: rozšíření vodní nádrže P14

Označení plochy: K.15

Funkční využití: plochy smíšené krajinné ~~nezastavěného území~~ - ~~krajinná zeleň (NX)~~ – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Navržené opatření: založení plochy krajinné zeleně

Označení plochy: K.16

Dílčí členění: K.16.1, K.16.2

Funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské ~~(VV)~~ – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Navržené opatření: zřízení vodní nádrž

Označení plochy: K.17

Funkční využití: plochy smíšené krajinné ~~nezastavěného území (NS)~~ smíšené krajinné všeobecné (MU)

Navržené opatření: zřízení poldru

Označení plochy: K.18

Dílčí členění: K.18.1, K.18.2

Funkční využití: plochy smíšené krajinné ~~nezastavěného území (NS)~~ smíšené krajinné všeobecné (MU)

Navržené opatření: zřízení poldru

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Niva (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální biocentrum LBC.1 Nivský Rybník existující
- regionální biocentrum RBC.109 Niva ~~2 Nivské Louky (1888)~~ existující
- lokální biocentrum LBC.3 Zadní Maršín existující

- lokální biocentrum LBC.4 V Zálomech — existující
- lokální biocentrum LBC.5 Milánka — existující
- lokální biocentrum LBC.6 U Kuchyněk — existující
- lokální biocentrum LBC.7 U Hranice — existující
- lokální biocentrum LBC.8 Kouty — existující
- lokální biocentrum LBC.9 Rybník — navržený
- lokální biokoridor LBK.I — existující
- lokální biokoridor LBK.IIa, IIb — existující
- regionální biokoridor RBK.77 ~~III~~ — část. existující, část. navržený
- lokální biokoridor LBK.IV — část. existující, část. navržený
- regionální biokoridor RBK.78 ~~V (RK 1445)~~ — existující
- lokální biokoridor LBK.VI — část. existující, část. navržený
- lokální biokoridor LBK.VII — část. existující, část. navržený
- ~~regionální biokoridor RBK.VIII (RK 1444) — navržený~~
- lokální biokoridor LBK.IX — existující
- ~~regionální biokoridor RBK.X — existující~~
- lokální biokoridor LBK.XI — existující
- lokální biokoridor LBK.XIIIa, XIIIb — existující
- ~~interakční prvky IP 1 až IP 20 — část. existující, část. navržené.~~

Prvky ÚSES - biokoridory a biocentra - jsou vymezeny jako plochy přírodní ~~(NP)~~ (NU), interakční prvky jsou vymezeny liniově. Podmínky ochrany ploch ÚSES jsou uvedeny v kapitole f). Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Niva (Hlavní výkres). Návrh ÚSES bude zohledněn a zapracován při návrhu pozemkových úprav.

E.3. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Územním plánem Niva je vymezena síť místních a přístupových komunikací na plochách smíšených krajinných ~~nezastavěného území (NS, NX~~ MU,MU.p), a dále jako součást ploch zemědělských (~~NZ, NZ1~~ AP, AL), ploch přírodních ~~(NP)~~ (NU) a ploch lesních ~~(NL)~~ (LU). Tyto komunikace slouží k zajištění dopravní obsluhy staveb a ploch, zpřístupňují lesní a zemědělské pozemky a slouží turistice a rekreačnímu využívání krajiny. Tyto cesty nesmí být přehrazovány a uzavírány (ploty, bránami apod.).

E.4. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ KRAJINY

V celém rozsahu nezastavěného území je přípustné realizovat protierozní opatření a zřizovat vodní nádrže do výměry 1000 m2, přitom nesmí být omezena či ohrožena urbanistická koncepce a navržené veřejně prospěšné stavby.

E.5. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Zastavěné území není přímo ohroženo povodní. Pro ochranu zastavěného území obce před povodněmi bude chráněna stávající nádrž ~~P16~~ T.16 a dále jsou navrženy poldry K.17 a K.18. Pro ochranu před svahovými vodami budou respektovány a řádně udržovány stávající odvodňovací příkopy a dešťová kanalizace a budou doplněny navržené úseky odvodňovacích příkopů a dešťové kanalizace.

Dále jsou pro zadržení vody v krajině navrženy vodní plochy (WU) – K.14, Z.15, Z.19a, Z.19b, Z.20a, Z.20b.

E.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO REKREACI

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny nejsou vymezeny plochy. Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (pěší turistika, cykloturistika, běžecké lyžování) jsou chráněny místní a účelové komunikace procházející řešeným územím (viz bod e.3).

E.7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Niva nevymezuje plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

F. PODMÍNKY ~~STANOVENÍ PODMÍNEK~~ PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP Niva vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - ~~tradiční venkovská zástavba (SV1)~~ smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - ~~tradiční venkovská zástavba~~ smíšené obytné venkovské jsou vymezeny v lokalitách se stabilizovanou zástavbou tvořenou historickými statky a domy a s historickým uspořádáním staveb, dvorů, zahrad a veřejných prostranství. Účelem vymezení plochy je zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby a zemědělské výroby včetně chovu hospodářských zvířat, pokud tyto činnosti splňují obecně platné předpisy.

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a pro hromadnou rekreaci v malém měřítku, pozemky veřejných prostranství (včetně ploch veřejně přístupné zeleně), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření, pozemky staveb pro protipožární ochranu.

Podmíněně přípustné využití: do ploch smíšené obytné - ~~tradiční venkovská zástavba~~ smíšené obytné venkovské lze zahrnout pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení, nerušící výroby, nerušící zemědělské výroby a chovu zvířat, stavby a zařízení fotovoltaických elektráren ~~situovaných pouze na střechách objektů, které jsou definovány jako nerušící a které~~ za podmínky, že:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- mají kapacity úměrné potenciálu daného území a jsou v souladu s jeho charakterem, z toho stavby a zařízení pro obchod a stravování do 300 m² prodejní či odbytové plochy,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Do ploch smíšené obytné - ~~tradiční venkovská zástavba~~ smíšené obytné venkovské lze dále zahrnout dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci, pokud jejich výstavba nenaruší hodnoty tradiční venkovské zástavby.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

~~Prostorové uspořádání~~ Základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- Stavební činnosti v ploše budou vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby včetně měřítka, uspořádání, dodržení stavebních čar a míry využití ploch.
- Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb
- Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena tradičnímu půdorysnému uspořádání zástavby.
- Historicky vzniklé proluky mezi statky kolem návsi budou zachovány nezastavěné v šířkách minimálně 15 m jako charakteristický rys urbanistické struktury.

• Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

• Nové stavby a změny staveb v území nesmí svou podlažností převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky místní komunikace.

• Výše uvedené zásady budou uplatněny přiměřeně na stavbu hasičské zbrojnice.

• U záměrů staveb, které měřítkem, uspořádáním, nebo mírou využití ploch budou vybočovat z logiky dnešní urbanistické struktury, bude v územním řízení odborně posouzen soulad záměrů s ve veřejném zájmu chráněnými urbanisticko-architektonickými hodnotami území.

Plochy smíšené obytné - ~~náves (SV2)~~ smíšené obytné centrální (SC)

Plochy smíšené obytné – ~~náves~~ smíšené obytné centrální jsou vymezeny v prostoru historické návsi. Tvoří je smíšené plochy veřejných prostranství, zahrad, předzahrádek a rovněž pozemky umožňující výstavbu rodinných domů v místech dříve existující domkářské zástavby. Účelem vymezení plochy je zajištění smíšených funkcí návsi, ochrana historického charakteru návsi a jejích urbanisticko-architektonických hodnot a zajištění průstupnosti a zajištění podmínek pro bydlení v sousedících plochách při zachování možnosti obnovit tradiční domkářskou zástavbu.

Hlavní využití: pozemky veřejných prostranství (včetně ploch veřejně přístupné zeleně), pozemky zahrad a předzahrádek

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci na plochách návsi, kde v minulosti existovala tradiční domkářská zástavba; pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření

Podmíněně přípustné využití: Do ploch smíšené obytné - ~~náves~~ smíšené obytné centrální lze dále zahrnout dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci, pokud jejich výstavba nenaruší hodnoty tradiční venkovské zástavby, stavby a zařízení fotovoltaických elektráren za podmínky, že:

• svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,

• nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití: vše ostatní.

~~Prostorové uspořádání~~ Základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

• Bude chráněno tradiční členění plochy na veřejně přístupné plochy a vyhrazené pozemky (včetně zachování struktury oplocení), budou chráněny historické přístupové cesty, prostupnost území a zeleň.

• Historicky vzniklé proluky mezi statky kolem návsi budou zachovány nezastavěné v šířkách minimálně 15 m jako charakteristický rys urbanistické struktury.

• Stavební činnosti v ploše budou vycházet z hodnot tradiční domkářské zástavby včetně měřítka, tvaru, uspořádání a míry využití ploch. Stavební činností nesmí dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot návsi nebo k narušení architektonické jednoty celku.

• Podlažnost nových staveb bude maximálně jedno nadzemní podlaží s podkrovím.

• Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky místní komunikace

Plochy smíšené obytné - ~~venkovské (SV)~~ smíšené obytné všeobecné (SU)

Plochy smíšené obytné - ~~venkovské~~ smíšené obytné všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, drobné podnikání a nerušící výroby a zemědělské výroby včetně chovu hospodářských zvířat, pokud tyto činnosti splňují obecně platné předpisy.

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, (včetně ploch veřejně přístupné zeleně), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Podmíněně přípustné využití: do ploch smíšené obytné - ~~venkovské~~ smíšené obytné všeobecné lze zahrnout pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení, drobné podnikání, nerušící výroby, nerušící zemědělské výroby a chovu zvířat, na p.č. 235 potravinová výroba (bourárna), stavby a zařízení fotovoltaických elektráren ~~situovaných pouze na střechách objektů, které jsou definovány jako nerušící a které~~ za podmínky, že:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- mají kapacity úměrné potenciálu daného území a jsou v souladu s jeho charakterem, z toho stavby a zařízení pro obchod a stravování do 300 m² prodejní či odbytové plochy,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Do ploch smíšené obytné - ~~venkovské~~ smíšené obytné všeobecné lze dále zahrnout dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci, pokud jejich výstavba nenaruší hodnoty tradiční venkovské zástavby.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

~~Prostorové uspořádání~~ Základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- Stavební činnosti v ploše budou vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby včetně měřítka, uspořádání, dodržení stavebních čar a míry využití ploch.
- Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.
- Nové stavby a změny staveb v území nesmí svou podlažností převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.
- Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky místní komunikace.
- U záměrů staveb, které měřítkem, uspořádáním, nebo mírou využití ploch budou vybočovat z logiky dnešní urbanistické struktury, bude v územním řízení odborně posouzen soulad záměrů s ve veřejném zájmu chráněnými urbanisticko-architektonickými hodnotami území.

Plochy bydlení - ~~v bytových domech~~ bydlení hromadné (BH)

Plochy bydlení - ~~v bytových domech~~ bydlení hromadné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití: pozemky bytových domů.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství (včetně ploch veřejně přístupné zeleně), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně jednotlivých, skupinových a hromadných garáží, pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Podmíněně přípustné využití: do ploch bydlení - ~~v bytových domech~~ bydlení hromadné lze zahrnout pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení, stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů, pozemky, stavby a zařízení pro parkování, které jsou definovány jako nerušící a které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- mají kapacity úměrné potenciálu daného území a jsou v souladu

s jeho charakterem, z toho stavby a zařízení pro obchod a stravování do 100 m² prodejní či odbytové plochy,
• splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

~~Prostorové uspořádání~~ Základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

• Nové stavby a změny staveb v území nesmí svou podlažností převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.
• U záměrů staveb, které měřítkem, uspořádáním, nebo mírou využití ploch budou vybočovat z logiky dnešní urbanistické struktury, bude v územním řízení odborně posouzen soulad záměrů s ve veřejném zájmu chráněnými urbanisticko-architektonickými hodnotami území

Plochy občanského vybavení - ~~veřejná infrastruktura (OV)~~ občanské vybavení všeobecné (OU)

Plochy občanského vybavení - ~~veřejná infrastruktura~~ občanské vybavení všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství (včetně ploch veřejně přístupné zeleně), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Podmíněně přípustné využití: do ploch občanského vybavení lze zahrnout pozemky se stavbami bytů služebních a majitelů zařízení a dalších staveb pro bydlení, pokud charakter plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybaveni lze zahrnout pozemky staveb a zařízení nerušící výroby, pozemky staveb a zařízení pro sběr a třídění komunálního odpadu, stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů, pozemky a stavby a zařízení pro parkování, které jsou definovány jako nerušící a které:

• svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb, ploch a zařízení ve svém okolí,

• nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,

• svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,

• mají kapacity úměrné potenciálu daného území a jsou v souladu s jeho charakterem. Do ploch občanského vybavení lze dále zahrnout dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci, pokud jejich výstavba nenaruší hodnoty tradiční venkovské zástavby.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

~~Prostorové uspořádání~~ Základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území: u záměrů staveb, které měřítkem, uspořádáním, nebo mírou využití ploch budou vybočovat z logiky dnešní urbanistické struktury, bude v územním řízení odborně posouzen soulad záměrů s ve veřejném zájmu chráněnými urbanisticko - architektonickými hodnotami území

U plochy na pozemku st. 36/1, 36/2, parc. č. 2/2, 1, 2/1 je stanoveno:

• Stavební činnosti v ploše budou vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby včetně měřítka, uspořádání, dodržení stavebních čar a míry využití ploch.

• Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb

• Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena tradičnímu půdorysnému uspořádání zástavby.

• Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Plochy občanského vybavení - ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení sport (OS)

Plochy občanského vybavení - ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení sport jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení, .

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport, rekreaci, přechodné ubytování a veřejné stravování.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství (včetně ploch veřejně přístupné zeleně), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Podmíněně přípustné využití: do ploch občanského vybavení - ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení sport lze zahrnout pozemky pro stavbu bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení - ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení sport lze dále zahrnout pozemky, stavby a zařízení pro parkování, pozemky stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů a dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci, pokud jsou slučitelné s hlavním využitím a jejich výstavba nenaruší hodnoty tradiční venkovské zástavby souvisejícího území.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

~~Prostorové uspořádání~~ Základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území: u záměrů staveb, které měřítkem, uspořádáním, nebo mírou využití ploch budou vybočovat z logiky dnešní urbanistické struktury, bude v územním řízení odborně posouzen soulad záměrů s ve veřejném zájmu chráněnými urbanisticko-architektonickými hodnotami území.

Plochy občanského vybavení - občanské vybavení jiné (OX)

Plochy občanského vybavení - občanské vybavení jiné jsou vymezeny za účelem umístění rozhledny,

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro rozhledny,

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství (včetně ploch veřejně přístupné zeleně), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území: Další stupeň projektové dokumentace bude projednán na ministerstvu obrany.

Plochy smíšené výrobní ~~(VS)~~ – smíšené výrobní všeobecné (HU)

Plochy smíšené výrobní jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu, skladování, služby a obchod v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. Plochy smíšené výrobní jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování, služby, obchod a administrativu.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství (včetně ploch veřejně přístupné zeleně), pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Podmíněně přípustné využití: do ploch smíšených výrobních lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch smíšených výrobních lze dále zahrnout pozemky staveb a zařízení určených pro nakládání s odpady, pozemky staveb a zařízení pro bioplynové stanice, pozemky čerpacích stanic pohonných hmot, které svým provozováním a technickým zařízením

nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Do ploch smíšených výrobních lze dále zahrnout pozemky, stavby a zařízení pro parkování, pozemky stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů, a dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci, pokud jejich výstavba nenaruší hodnoty tradiční venkovské zástavby souvisejícího území.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

~~Prostorové uspořádání~~ Základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území: u záměrů staveb, které měřítkem, uspořádáním, nebo mírou využití ploch budou vybočovat z logiky dnešní urbanistické struktury, bude v územním řízení odborně posouzen soulad záměrů s ve veřejném zájmu chráněnými urbanisticko-architektonickými hodnotami území.

Plochy ~~smíšené výrobní výroby a skladování - zemědělská~~ - výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Plochy výroby a skladování - ~~zemědělská~~ výroba zemědělská a lesnická jsou vymezeny za účelem využití pozemků zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb je vyloučeno začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Pro stavby a zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání stávajících staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejné prostranství, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Podmíněně přípustné využití: do ploch smíšených výrobních ~~výroby a skladování -~~ ~~zemědělská~~ výroba zemědělská a lesnická lze zahrnout pozemky dalších staveb a zařízení pro výrobu, pokud svým charakterem splňují podmínky na umístění v této ploše. Do ploch smíšených výrobních ~~výroby a skladování~~ - ~~zemědělská~~ výroba zemědělská a lesnická lze zahrnout stavby bytů a rodinných domů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch smíšených výrobních ~~výroby a skladování~~ - ~~zemědělská~~ výroba zemědělská a lesnická lze dále zahrnout pozemky staveb a zařízení kompostáren a pozemky čerpacích stanic pohonných hmot, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Do ploch smíšených výrobních lze dále zahrnout pozemky, stavby a zařízení pro parkování, pozemky stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů, a dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci, pokud jejich výstavba nenaruší hodnoty tradiční venkovské zástavby souvisejícího území.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

~~Prostorové uspořádání~~ Základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území: u záměrů staveb, které měřítkem, uspořádáním, nebo mírou využití ploch budou vybočovat z logiky dnešní urbanistické struktury, bude v územním řízení odborně posouzen soulad záměrů s ve veřejném zájmu chráněnými urbanisticko-architektonickými hodnotami území.

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch (zejména za účelem zajištění průchodnosti krajinou, kterou tvoří plochy nezastavěného území, k zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a obsluhy zemědělských a lesních pozemků).

Hlavní využití: pozemky silnic, vybraných místních komunikací a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury, pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití: veřejná prostranství.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství, garáž na parc. č. 181/21, plochy veřejně přístupné zeleně, pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Podmíněně přípustné využití: dočasné stavby a zařízení charakteru občanské vybavenosti, mající přímou souvislost s funkcí veřejných prostranství, pokud jsou svým charakterem slučitelné s účelem veřejných prostranství, drobná doprovodná a sakrální architektura, pozemky hřišť, dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci, pokud jsou v souladu s hlavním využitím; pozemky existujících vyhrazených zahrad a předzahrádek budou respektovány.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy zeleně - ~~soukromá, vyhrazená a záhumenky (ZS)~~ zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Plochy zeleně - s~~oukromá a vyhrazená zeleň a záhumenky~~ zeleň zahradní a sadová jsou vymezeny zejména za účelemvyužívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se převážně v zastavěném území a na jeho okraji. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení.

Hlavní využití: pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro chov zvířat pro rekreační a sportovní účely v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.

Přípustné využití: pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků, plochy protierozních opatření , oplocení

Nepřípustné využití: veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Plochy technické infrastruktury ~~(TI)~~ – technická infrastruktura všeobecná (TU)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Liniová vedení sítí technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

Hlavní využití: pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů, ropovodů a produktovodů).

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství (včetně ploch veřejně přístupné zeleně), pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně, pozemky vodních toků a ploch, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské ~~(VV)~~ – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem 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.

Hlavní využití: pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky, zařízení a stavby určené pro převažující vodohospodářské využití (včetně malých vodních elektráren), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek, běžeckých tras a naučných stezek), pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy zemědělské ~~(NZ)~~ – orná půda (AP)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu s výjimkou luk a pastvin.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, plochy skladebných částí ÚSES (interakční prvky, biokoridory a biocentra), pozemky ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury (~~účelové~~ komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků, přístup k rozhledně, rekreačním objektům, trasy turistických stezek, cyklostezek, běžeckých tras a naučných stezek), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, ~~k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav~~, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření včetně nádrží do výměry 1200 m2.

Nepřípustné využití: stavby fotovoltaických elektráren, čerpací stanice pohonných hmot a vše ostatní co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.

Plochy zemědělské ~~(NZ1)~~ – trvalé travní porosty (AL)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu - louky a pastviny.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, plochy skladebných částí ÚSES (interakční prvky, biokoridory a biocentra), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků, trasy turistických stezek, cyklostezek, běžeckých tras a naučných stezek), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability ~~dle schválených pozemkových úprav~~, pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření včetně nádrží do výměry 1200 m2.

Nepřípustné využití: stavby fotovoltaických elektráren a vše ostatní co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.

Plochy lesní ~~(NL)~~ – lesní všeobecné (LU)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek, běžeckých tras a naučných stezek).

~~Další~~ Přípustné využití: stavby a jiná opatření potřebná k ochraně lesa, k ochraně životního prostředí, vodohospodářské stavby a opatření, protierozní, protipovodňové a retenčních stavby a opatření.

Nepřípustné využití: stavby fotovoltaických elektráren a vše ostatní co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.

Plochy lesní – lesní jiné (LX)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí a administrativy.

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa a lesního hospodářství – správa polesí. Stavby a zařízení souvisejících s výkonem myslivosti a lesního hospodářství, a to včetně staveb administrativního charakteru, lesoven, hájenek a jejich nezbytného provozního zázemí.

Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek, běžeckých tras a naučných stezek) za podmínky, že:

- nenaruší stabilitu okolních porostů.

Přípustné využití: stavby a jiná opatření potřebná k ochraně lesa, k ochraně životního prostředí, vodohospodářské stavby a opatření, protierozní, protipovodňové a retenčních stavby a opatření.

Nepřípustné využití: stavby fotovoltaických elektráren a vše ostatní co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

• Nové objekty jako administrativní budovy (lesovny, hájenky) budou umisťovány primárně do zastavěného území v místě odstraněné hájenky. V odůvodněném případě potřeby lze umístit také do nezastavěného území stavby nezbytného technického zázemí pro lesní správu (např. sklad krmiva pro zvěř).

• objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

Plochy přírodní ~~(NP)~~ – přírodní všeobecné (NU)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území). Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití: pozemky biocenter a biokoridorů ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.

Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek, běžeckých tras a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.

~~Další~~ Přípustné využití: stavby a jiná opatření potřebná k ochraně lesa, k ochraně životního prostředí, vodohospodářské stavby a opatření, protierozní, protipovodňové a retenčních stavby a opatření slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, interakční prvky.

Nepřípustné využití: stavby fotovoltaických elektráren a vše ostatní co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.

Plochy smíšené krajinné ~~nezastavěného území~~ ~~(NS)~~ – smíšené krajinné všeobecné (MU)

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny zejména pro jiné účely než pro zemědělství, lesní hospodářství a pro zajištění ochrany přírody a krajiny - například pozemky hospodářských cest, pozemky jinde neuvedené zeleně, suché poldry, ostatní plochy apod..

Hlavní využití: ostatní plochy nezastavěného území.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek, běžeckých tras a naučných stezek), protierozních, protipovodňových a retenčních opatření slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, interakční prvky.

Nepřípustné využití: stavby fotovoltaických elektráren a vše ostatní co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.

Plochy smíšené krajinné ~~nezastavěného území - krajinná zeleň (NX)~~ – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Plochy smíšené krajinné ~~nezastavěného území - krajinná zeleň~~ smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizací protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití: ostatní plochy krajinné zeleně.

~~Další~~ Přípustné využití: pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek, běžeckých tras a naučných stezek), protierozních, protipovodňových a retenčních opatření slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití: stavby fotovoltaických elektráren a vše ostatní co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umisťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a transformační plochy ~~přestavby~~ jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI~~, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Územním plánem Niva jsou dle § 170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)~~		~~pozemek KN č.~~
~~VT1~~	~~TI ploch Z1 a Z2 včetně napojení~~	~~181/11, 180/3, 997/1, 200/48, 200/35, 200/45, 200/2, 1070, 421/2, 180/143, 180/96, 180/139, 180/140, 180/141, 428/11, 428/12, 428/14, 428/15, 997/18~~
~~VT2~~	~~TI ploch Z1 a Z2~~	~~181/20, 181/7, 997/1, 200/48, 200/35, 200/33, 200/45, 200/2, 1070, 421/2, 428/11~~
~~VT3~~	~~doplnění TI pro plochu Z6~~	~~1128/1, 1128/3, 1100/8, 1128/4, 1128/5, 1128/6, 1098/2, 82/3, 1008/5, 1094/2, 78/3, 1009, 78/1, 75/3, 890/10, 1094/1, 890/14, 890/8, 1013/18, 1090, 13, 1100/5, 997/24~~
~~VT4~~	~~TI v ploše Z7 včetně napojení~~	~~801/2, 801/3, 801/15, 801/17, 801/47, 801/42,1013/18, 1090, 13, 1100/5, 997/24~~
~~VT5~~	~~doplnění TI pro plochy P1 a Z8~~	~~997/24, 1100/47, 1100/30, 64/1, 64/5, 801/4~~
~~VT6~~	~~doplnění a obnova systému odvodňovacích příkopů~~	~~181/20, 181/7, 997/1, 200/48, 200/35, 200/33, 200/45, 200/2, 1070, 421/2, 428/11, 428/13, 428/14, 428/15, 428/16, 428/17, 1036/2, 428/8, 428/18, 8/2, 14/1, 1066, 14/2, 15/1, 1065, 20/2, 20/6, 20/8, 22/2, 1062, 27, 1061, 28/1, 32, 1057, 33/2, 470/2, 470/3, 470/4, 1036/2, 485, 1055/2, 40/1, 470/51, 470/61, 470/52, 470/77, 1047/1, 540/12/, 540/14, 1036/1, 47/2, 50, 1035, 675/1, 684, 1013/18, 801/42, 801/34, 801/38, 801/35, 801/32, 801/31, 801/18, 801/5, 801/11, 801/6, 801/4, 801/7, 801/18, 795/25~~

~~VT7~~	~~vrt, studna včetně napojení~~	~~867/2, 867/10, 879/2, 1013/1, 1013/3, 1013/4, 1013/17~~
~~VT8~~	~~kabelové vedení VN 22kV~~	~~47/2, 50, 258/27, 258/30, 258/32, 258/33, 266/1, 266/2, 266/3, 266/4, 266/5, 266/6, 266/7, 266/8, 266/9, 266/10, 266/11, 266/12, 266/13, 266/14, 266/15, 357/4, 357/5, 357/14, 357/15, 470/41, 470/42, 470/44, 470/63, 470/66, 470/70, 470/71, 470/72, 540/6, 540/7, 540/11, 540/12, 540/13, 540/14, 675/1, 684, 687/1, 687/6, 738/1, 738/3, 741, 759/1, 759/6, 759/8, 795/32, 1023, 1026, 1031/1, 1035, 1036/1, 1047/1, 1069/1, 1110/1, 1117/11~~

VT – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
VT.1	vodovod včetně vodního zdroje
VT.2	inženýrské sítě (oddílná kanalizace)
VT.3	inženýrské sítě (vodovod, plynovod)
VT.4	inženýrské sítě (splaškové kanalizace, vodovod, plynovod)
VT.5	inženýrské sítě (vodovod)
VT.6	záchytný příkop

VD – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		pozemek KN č.
VD.1	dopravní infrastruktura ploch Z.1 a Z.2	181/11, ~~180/3, 997/1,~~ 200/48, 200/35, 200/45, ~~200/2,~~ 1070, 421/2, ~~180/143, 180/96, 180/139, 180/140, 180/141,~~ 428/11, ~~428/12, 428/14, 428/15,~~ 200/33, 180/2, 181/21
VD.2	dopravní infrastruktura ploch Z.1 a Z.2	181/20, 181/7, ~~997/1, 200/48, 200/35, 200/33, 200/45,~~ 200/2, ~~1070, 421/2, 428/11,~~ 180/96
VD.3	doplnění dopravní infrastruktury	1128/5, 1128/6, 1098/2, 82/3, 1008/5, 1094/2, 78/3, 1009, 78/1, 75/3, 890/10, ~~1094/1,~~ 890/14, 890/8, 1013/18
VD.4	dopravní infrastruktura plochy Z.7	801/2, 801/3, 801/15, 801/17, 801/47, 801/42, 1013/18
VD.5	rozšíření prostoru pro komunikaci	13
VD.6	rozšíření prostoru pro komunikace	47/2

Územním plánem Niva jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření:

VN – SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA		pozemek KN č.
~~VV1~~ **VN.1**	vodní nádrž (dílčí části V~~V~~N.1.1, V~~V~~N.1.2)	794/13, 794/22
~~VV2~~ **VN.2**	poldr	470/53, 470/61, 470/48, 470/51, 470/50, 470/49, 470/62, 470/46, 470/45
~~VV3~~ **VN.3**	poldr (dílčí části V~~V~~N.3.1, V~~V~~N.3.2)	144/3, 144/4, 144/5, 144/10, 144/11, 144/13, 144/14, 144/15, 144/16, 144/17,144/18, 145/5, 162/2, 162/7, 176/1, 176/8, 176/16, 176/17, 176/18, 176/19, 1001/2, 1002/1
~~**PROTIPOŽÁRNÍ OCHRANA**~~		~~pozemek KN č.~~
~~**VP1**~~	~~požární zbrojnice~~	~~81/1, 1100/14, 1100/15, 1100/46~~

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Územním plánem Niva jsou vymezeny tyto další plochy veřejně prospěšných opatření:

VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES	pozemek KN č.

~~VK1~~ VU.1	založení regionálního biokoridoru RBK.III	239, 999
~~VK2~~ VU.2	založení lokálního biocentra LBC.9	176/23, 176/24, 180/166, 187/2, 999
~~VK3~~ VU.3	založení regionálního biokoridoru RBK.VIII (části V~~K~~U.3.1, V~~K~~U.3.2)	140/1, 140/3, 140/4, 140/5, 140/6, 140/7, 140/10, 144/4, 144/5, 144/6, 144/17, 144/19, 162/2, 162/3, 162/7, 162/9, 168/1, 168/2, 168/3, 168/4, 176/20, 176/29, 176/31, 1001/2, 1002/1, 1002/2
~~VK4~~ VU.4	založení lokálního biokoridoru LBK.IV	867/9, 867/13, 898/5, 898/6, 898/37, 948, 950/1, 950/2, 993, 973/1, 973/3, 973/10, 973/11, 973/15, 973/34, 1011, 1116/1,
~~VK5~~ VU.5	založení lokálního biokoridoru LBK.VII	660/16, 660/17, 660/18, 1037

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření je vymezen ve výkresu č. 4 územního plánu Niva (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

~~H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v územním plánu Niva vymezeny.~~

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ~~A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

Územním plánem Niva jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení plochy: R1
Funkční využití: plochy smíšené výrobní ~~(VS)~~ (HU)
Hlavní využití: plochy pro výrobu
Podmínky prověření: nestanovují se

Označení plochy: R2
Funkční využití: plochy smíšené výrobní ~~(VS)~~ (HU), plochy veřejných prostranství ~~(PV)~~ (PU)
Hlavní využití: plochy pro výrobu
Podmínky prověření: nestanovují se

Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Niva (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, ~~PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

Plochy s prověřením změn jejího využití územní studií nejsou v územním plánu Niva vymezeny.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ~~POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ~~

~~Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití,~~ Nejsou územním plánem Niva vymezeny.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU ~~V NĚMŽ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO SMLOUVOU S VLASTNÍKY POZEMKŮ A STAVEB, KTERÉ BUDOU DOTČENY NAVRHOVANÝM ZÁMĚREM, JEJÍMŽ OBSAHEM MUSÍ BÝT SOUHLAS S TÍMTO ZÁMĚREM (DOHODA O PARCELACI)~~

Plochy a koridory ~~pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,~~ nejsou navrženy.

N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

U zastavitelných ploch Z.1 a Z.2 se stanovuje z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu etapizace využití ploch:

Označení plochy: Z.1

Části plochy: Z.1a, Z.1b

Podmínky etapizace:

- v I. etapě bude možná výstavba objektů, zařízení a komunikací na ploše Z.1a (I. etapa)
- po vydání územních rozhodnutí na záměry představující zastavění alespoň 70 % pozemků na ploše etapy I. bude umožněno zastavět i plochu Z.1b (II. etapa).
- etapizace se vztahuje přiměřeně na stavbu sítí a objektů technické infrastruktury a stavbu veřejných komunikací, ty mohou být realizovány v nezbytném rozsahu s ohledem na technicko - ekonomické, bezpečnostní a legislativní podmínky a ochranu zemědělského půdního fondu

Označení plochy: Z.2

Části plochy: Z.2a, Z.2b, Z.2c a Z.2d

Podmínky etapizace:

- v I. etapě bude možná výstavba objektů, zařízení a komunikací na ploše Z.2a a Z.2c (I. etapa)
- po vydání územních rozhodnutí na záměry představující zastavění alespoň 70 % pozemků na ploše etapy I. bude umožněno zastavět i plochu Z.2b (II. etapa).
- po vydání územních rozhodnutí na záměry představující zastavění alespoň 70 % pozemků na ploše etapy II. bude umožněno zastavět i plochu Z.2d (III. etapa).
- etapizace se vztahuje přiměřeně na stavbu sítí a objektů technické infrastruktury a stavbu veřejných komunikací, ty mohou být realizovány v nezbytném rozsahu s ohledem na technicko - ekonomické, bezpečnostní a legislativní podmínky a ochranu zemědělského půdního fondu

Zastavěním pozemku se pro účel tohoto bodu rozumí realizace staveb a zařízení a související úprava nezastavěné plochy dotčeného pozemku.

~~O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

~~Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou územním plánem Niva vymezeny.~~

~~P. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona nejsou v územním plánu Niva vymezeny.~~

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

Textová část územního plánu má 23 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah)

Grafická část územního plánu má 4 výkresy:

1 Výkres základního členění území

2 Hlavní výkres

3 Výkres koncepce technické infrastruktury

4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací