ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NIVA



TEXTOVÁ ČÁST

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 2026

OBSAH:

A. Vymezení zastavěného území....1

B. Základní koncepce rozvoje území obce....1

C. Urbanistická koncepce....1

D. Koncepce veřejné infrastruktury....3

E. Koncepce uspořádání krajiny....4

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití....5

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci....8

H....9

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv....9

J. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie....10

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu....10

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou....10

N. Stanovení pořadí provádění změn v území....10

O....11

P....11

Q....11

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Niva	RAZÍTKO
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP:	
Pořizovatel: Městský úřad Prostějov, Odbor územního plánování a památkové péče **Oprávněná úřední osoba pořizovatele:** Mgr. Michal Odstrčil – referent pořizování ÚPP a ÚPD	RAZÍTKO

PROJEKTANT		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová	RAZÍTKO
Číslo autorizace:	04049	
Podpis:		Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová Digitálně podepsal Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová Datum: 2026.09.25 19:11:10 +02'00'

OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NIVA DLE ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NIVA

Dílčí změny řešené Změnou č. 1 Územního plánu Niva

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

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).

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

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.

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

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

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

1.8. Převedení územního plánu do jednotného standardu.

3. Žadatel č. 3

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

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.

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

3.4. Upravení regulace plochy Z7 tak, aby maximální možná výměra zastavěné plochy byla 700 m2

(max. do výše 50 % výměry parcely).

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

4. Žadatel č. 4

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.

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).

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

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).

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).

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).

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

Krajský úřad Olomouckého kraje ve svém stanovisku požadoval plochu Z.24-Z1 (SU) oddělit od plochy výroby pásem izolační zeleně o šířce cca 10 m

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.

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.

A. Vymezení zastavěného území

Datum vymezení zastavěného území obce se upravuje na 1. 1. 2025.

B. Základní koncepce rozvoje území obce

Kapitola „B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“

se mění na: B. Základní koncepce rozvoje území obce

vypouští se:

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).

Je upraveni číslování kapitol

vypouští se řešeného *doplňuje se* obce

doplňuje se: Z.17-Z1, Z.3c Z.2d

- návrh doplnění obytné výstavby navazující na zastavěné území Z.16-Z1, Z.24-Z1
- návrh ploch vodních a vodohospodářských (Z.15-Z1).

vypouští se VV2, VV3.1,VV3.2, VV1.1, VV1.2 *doplňuje se* K.17, K.18.1, K.16.1, K.16.2, Z.20a-Z1, Z.20b-Z1, Z.19a-Z1 a Z.19b-Z1

doplňuje se Koncepce

doplňuje se dle platné legislativy, *vypouští se* (dle § 3 a § 4 zákona č. 201/2012 Sb. v platném znění a jeho prováděcích předpisů; či dle předpisů které uvedené předpisy nahradí)

vypouští se 50 *doplňuje se* 30

vypouští se 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, *doplňuje se* požadavky platné legislativy

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

vypouští se č. 3 ÚP Niva - Koncepce technické infrastruktury *doplňuje se* Koordinačním

C. Urbanistická koncepce

vypouští se včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

4x vypouští se přestavby *doplňuje se* transformačních

4x vypouští se P *doplňuje se* T

10x vypouští se venkovské (SV) *doplňuje se* smíšené obytné všeobecné (SU)

doplňuje se doprava

6x vypouští se (PV) *doplňuje se* veřejná prostranství všeobecná (PU)

2x doplňuje se Z.2d a Z.2c

2x vypouští se 28 *doplňuje se* 30

2x vypouští se nejméně 800 m2/ stavební parcelu

doplňuje se Z.2d (III. etapa)

vypouští se: 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 přistup k zemědělským pozemkům po účelové cestě, podél severozápadní hrany plochy Z2b bude vysazena liniová zeleň *doplňuje se* Lokalita bude řešena dle studie „Novostavba inženýrských sítí a místní komunikace – Niva“

vypouští se tělovýchovná sportovní zařízen *doplňuje se* občanské vybavení sport

3x vypouští se a skladování, výroba *doplňuje se* smíšených, výroba, a lesnická

2x vypouští se VS *doplňuje se* HU

vypouští se plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) *doplňuje se* plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)

vypouští se 500 *doplňuje se* 700 a zároveň max. do výše 50 % výměry parcely

2x vypouští se 248 *doplňuje se* 131

2x vypouští se a skladování, výroba *doplňuje se* smíšené, výroba, a lesnická

doplňuje se a rodinného domu

doplňuje se:

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.

vypouští se náves (SV2) *doplňuje se* smíšené obytné centrální (SC)

jsou přidány tečky mezi písmena a číslice

D. Koncepce veřejné infrastruktury

vypouští se včetně podmínek pro její umísťování

3x vypouští se PV *doplňuje se* PU

je doplněno

Z.16-Z1 - bez vymezení nového veřejně přístupného stání

Z.24-Z1 - bez vymezení nového veřejně přístupného stání

vypouští se P *doplňuje se* T

vypouští se občanskou vybavenost *doplňuje se* občanské vybavení

doplňuje se: Z.22-Z1 - bez vymezení nového veřejně přístupného stání

4x vypouští se TI *doplňuje se* TU

4x vypouští se č. 3 ÚP Niva (Koncepce technické infrastruktury) *doplňuje se* č.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

vypouští se Z1 - Z10

3x doplňuje se elektronické

vypouští se: 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.

doplňuje se :

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

jsou přečíslovány kapitoly

vypouští se 1,tradiční venkovská zástavba *doplňuje se* smíšené obytné venkovské, Dále je vymezena plocha Z.22-Z1 pro umístění rozhledny

vypouští se: především s ustanoveními § 22 vyhl. 501/2006 Sb.,

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. Koncepce uspořádání krajiny

vypouští se 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

5x vypouští se NP *doplňuje se* NU

doplňuje se 6

3x vypouští se soukromá, vyhrazená a záhumenky (ZS) *doplňuje se* zeleň zahradní a sadová (ZZ)

5x vypouští se nezastavěného území - krajinná zeleň (NX) *doplňuje se* krajinné smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p),

2x vypouští se louky a pastviny (NZ1) *doplňuje se* trvalé travní porosty (AL)

3x vypouští se (VV) *doplňuje se* vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

2x vypouští se krajinné nezastavěného území (NS) *doplňuje se* smíšené krajinné všeobecné (MU)

vypouští se Nivské Louky (1888) *doplňuje se* 109 Niva

vypouští se III *doplňuje se* 77

vypouští se V (RK 1445) *doplňuje se* 77

vypouští se :

- regionální biokoridor RBK.VIII (RK 1444) navržený

- regionální biokoridor RBK.X existující
- interakční prvky IP 1 až IP 20 část. existující, část. navržené.

vypouští se (NP) *doplňuje se* (NU)

vypouští se nezastavěného území (NS, NX,NZ, NZ1, NP, NL) *doplňuje se* krajinných (MU,MU.p, AP, AL, NU, LU)

vypouští se P16 *doplňuje se* T16

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

jsou přidány tečky mezi písmena a číslice

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Kapitola „F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití " *se mění na znění:* F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

2x vypouští se venkovské tradiční venkovská zástavba (SV1) *doplňuje se* smíšené obytné venkovské (SV)

vypouští se Další, tradiční venkovská zástavba

vypouští se tradiční venkovská zástavba *doplňuje se smíšené obytné venkovské (SV)*

2x vypouští se venkovské (SV) *doplňuje se* smíšené obytné venkovské

vypouští se situovaných pouze na střechách objektů, které jsou definovány jako nerušící a které *doplňuje se z*a podmínky, že

vypouští se Prostorové uspořádání

2x vypouští se náves (SV2) *doplňuje se* smíšené obytné centrální (SC)

vypouští se Další

vypouští se náves *doplňuje se* smíšené obytné centrální

doplňuje se 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

vypouští se Prostorové uspořádání

3*x vypouští se* venkovské (SV) *doplňuje se* smíšené obytné všeobecné (SU)

doplňuje se drobné podnikání

vypouští se Další

doplňuje se drobné podnikání na p.č. 235 potravinová výroba (bourárna),

vypouští se situovaných pouze na střechách objektů, které jsou definovány jako nerušící a které *doplňuje se* za podmínky, že:

vypouští se Prostorové uspořádání

3*x vypouští se v* bytových domech *doplňuje se* bydlení hromadné

vypouští se Další

vypouští se Prostorové uspořádání

2*x vypouští se v* veřejná infrastruktura (OV) *doplňuje se* občanské vybavení všeobecné (OU)

vypouští se Další

vypouští se Prostorové uspořádání

je doplněno :

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.

4*x vypouští se* tělovýchovná a sportovní zařízení *doplňuje se* občanské vybavení sport

vypouští se Další

vypouští se Prostorové uspořádání

je doplněno :

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.

vypouští se VS *doplňuje se* smíšené výrobní všeobecné (HU)

vypouští se Další

vypouští se Prostorové uspořádání

6x vypouští se výroby a skladování - zemědělská *doplňuje se* smíšené výrobní zemědělská a lesnická

vypouští se Další

vypouští se Prostorové uspořádání

2x doplňuje se doprava

vypouští se Další

doplňuje se veřejná prostranství všeobecná

vypouští se Další

doplňuje se garáž na parc. č. 181/21

2*x vypouští se* soukromá, vyhrazená a záhumenky (ZS) *doplňuje se* zeleň zahradní a sadová (ZZ)

doplňuje se

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.

vypouští se Další

vypouští se (TI) *doplňuje se* technická infrastruktura všeobecná (TU)

vypouští se Další

vypouští se (VV) *doplňuje se* vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

vypouští se Další

vypouští se (NZ) *doplňuje se* orná půda (AP)

vypouští se Další

doplňuje se plochy skladebných částí ÚSES (interakční prvky, biokoridory a biocentra),přístup k rozhledně, rekreačním objektům

vypouští se související, účelové

doplňuje se stavby fotovoltaických elektráren, čerpací stanice pohonných hmot a vše ostatní co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím

vypouští se k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav

vypouští se (NZ1) *doplňuje se* trvalé travní porosty (AL)

vypouští se Další

doplňuje se plochy skladebných částí ÚSES (interakční prvky, biokoridory a biocentra)

vypouští se dle schválených pozemkových úprav

doplňuje se stavby fotovoltaických elektráren a, co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.
vypouští se (NL) *doplňuje se* lesní všeobecné (LU)

vypouští se Další

doplňuje se stavby fotovoltaických elektráren a, co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.
je doplněno :

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

vypouští se (NP) *doplňuje se* přírodní všeobecné (NU)

vypouští se Další

doplňuje se interakční prvky, stavby fotovoltaických elektráren a, co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.
vypouští se nezastavěného území (NS) *doplňuje se* smíšené krajinné všeobecné (MU)

vypouští se Další

doplňuje se interakční prvky, stavby fotovoltaických elektráren a, co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.
vypouští se nezastavěného území (NS) *doplňuje se* smíšené krajinné všeobecné (MU)

vypouští se Další

doplňuje se interakční prvky, stavby fotovoltaických elektráren a, co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.
2x vypouští se nezastavěného území - krajinná zeleň (NX) *doplňuje se* smíšené krajinné – přírodní priority (MU.p)

vypouští se Další

doplňuje se stavby fotovoltaických elektráren a, co není uvedeno v hlavním a přípustném využitím.

jsou přidány tečky mezi písmena a číslice

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

*Kapitola „*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“ *se mění na znění:*

G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

vypouští se:

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)		pozemek KN č.
VT.1	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
VT.2	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
VT.3	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
VT.4	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
VT.5	doplnění TI pro plochy P1 a Z8	997/24, 1100/47, 1100/30, 64/1, 64/5, 801/4
VT.6	doplnění a obnova systému	181/20, 181/7, 997/1, 200/48, 200/35, 200/33,
	odvodňovacích příkopů	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
VT.7	vrt, studna včetně napojení	867/2, 867/10, 879/2, 1013/1, 1013/3, 1013/4, 1013/17
VT.8	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

doplňuje se:

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

vypouští se: 180/3, 997/1, 200/2, 180/143, 180/96, 180/139, 180/140, 180/141, 428/12, 428/14, 428/15,997/1, 200/48, 200/35, 200/33, 200/45, 1070, 421/2, 428/11, 1094/1

doplňuje se: 200/33, 180/2, 181/21, 180/96

Územním plánem Niva jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření:

vypouští se protipovodňová ochrana *doplňuje se* VN – sloužící ke snižování nebezpečí v území
4x vypouští se V
4x vypouští se VV *doplňuje se* VN
vypouští se:

PROTIPOŽÁRNÍ OCHRANA		pozemek KN č.
VP1	požární zbrojnice	81/1, 1100/14, 1100/15, 1100/46

*doplňuje se d*alší

doplňuje se VU

7x vypouští se VK *doplňuje se* VU

jsou přidány tečky mezi písmena a číslice

H.

*Původní kapitola „*H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo*“ se ruší, včetně obsahu.*

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Kapitola „I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření*“ se mění na znění:*

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

2x vypouští se VS *doplňuje se* HU
vypouští se PV *doplňuje se* PU

J. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

*Kapitola „*J. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je 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 *“ se mění na znění:*

J. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Kapitola „K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití“ *se mění na znění:*

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

vypouští se Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Kapitola „L. Vymezení ploch a koridorů, 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) “ *se mění na znění:*

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

vypouští se pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

N. Stanovení pořadí provádění změn v území

Kapitola „N. Stanovení pořadí změn v území “ *se mění na znění:*

N. Stanovení pořadí provádění změn v území

doplňuje se Z.2c a Z.2d

- po vydání územních rozhodnutí na záměry představující zastavění alespoň 70 % pozemků na ploše etapy II. bude umožněno zastavět i plochu Z.2d (III. etapa).

O.

Původní kapitola „O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ *se ruší, včetně obsahu.*

P.

Původní kapitola „O. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona“ *se ruší, včetně obsahu.*

Q.

Původní kapitola „Q Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části *“ se ruší, včetně obsahu.*