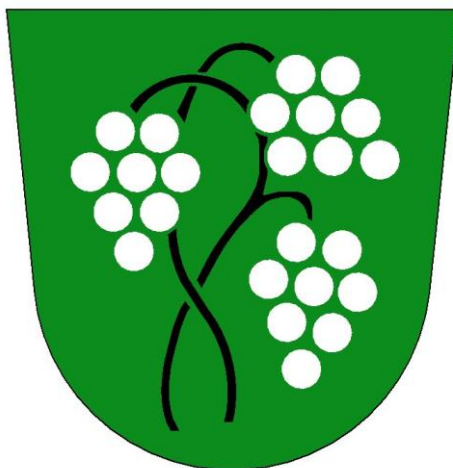


# ÚZEMNÍ PLÁN

# NIKOLČICE

okr. Břeclav



## I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje  
Objednatel: Obec Nikolčice

Projektant: KT architekti  
Kroftova 35  
616 00, Brno  
tel: 605 944 569  
e-mail: kta@iol.cz  
www.kt-arch.eu

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Klein  
Datum zpracování: 05/2011  
Autorský kolektiv: Ing. arch. Pavel Klein  
Ing. arch. Jan Tesař  
Ing. Martin Němec  
Ing. Jitka Suchomelová, HBH projekt s.r.o.

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo obce Nikolčice**

Číslo jednací:

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti:

**Razítko**

Pořizovatel:

**Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje**

Jméno a  
příjmení:

Funkce:

Podpis:

**Razítko**

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚZEMNÍ PLÁN NIKOLČICE

### I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

#### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Hlavní výkres – Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000
I.04 Hlavní výkres – Energetika a spoje	1 : 5.000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000
I.06 Výkres etapizace	1 : 5.000

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NIKOLČICE

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

#### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

## III. REGISTRAČNÍ LIST

## I.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
I.A.1. Vymezení zastavěného území	5
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	5
I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	5
I.B.1. Koncepce rozvoje území, Hlavní cíle řešení	5
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
I.C.1. Základní zónování obce	6
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I.C.3. Plochy bydlení	7
I.C.4. Plochy občanského vybavení	9
I.C.5. Plochy smíšené	11
I.C.6. Plochy výroby a skladování	11
I.C.7. Plochy ostatní	12
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
I.D.1. Doprava	13
I.D.2. Technická infrastruktura	15
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	17
I.E.2. Krajinný ráz	17
I.E.3. Územní systém ekologické stability	18
I.E.4. Prostupnost krajiny	20
I.E.5. protierozní opatření, ochrana před povodněmi	20
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	20
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	20
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	21
I.F.1. Základní pojmy	21
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	22
I.F.3. Ostatní podmínky využití ploch	30
I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	31
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	31
I.H.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	31
I.H.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření - předkupní právo	34
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII	36
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	37
I.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	37
I.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	37

## **I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. K datu 1.2.2011. Zastavěné území je zobrazeno v grafické části územního plánu.

### **I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE**

Územní plán řeší celé katastrální území Nikolčice. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01. Výkres základního členění.

## **I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT**

### **I.B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Funkční změny obsažené v ÚP Nikolčice navazují na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umisťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severním, jižním a západním okraji obce. Při umisťování ploch pro bydlení byla brána v potaz hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce a zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností. Dále v obci bylo navrženo několik ploch pro tělovýchovu a sport.

Výrobní plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající zemědělský areál severně od obce. Jedná se o plochy určené pro výrobu a skladování (VS).

Zlepšení stavu životního prostředí je podpořeno návrhem ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území, které jsou z větší části zařazeny do ploch územního systému ekologické stability. Územní plán řeší ÚSES na místní, regionální a nadregionální úrovni.

V ÚP byla navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod a v ÚP byla navržena jednotná kanalizace v celé obci.

### **I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ**

Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje jeho další části. Vymezený USES příznivě působí na okolní, méně stabilní území a funguje jako protierozní opatření v krajině.

Územní plán navrhuje opatření pro snižování ohrožení v území. V ÚP bylo navrženo zatravnění části pozemků a odvodňovací příkop v lokalitě Záhumenice.

Územní plán vymezuje prostorové regulativy, které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu. V navržených pohledově exponovaných plochách pod Žerotínským vrchem je předepsaná územní studie, která se bude podrobněji řešit ochranu hodnot území.

Pro využití zastavitelných ploch stanovuje územní plán Nikolčice etapizaci. Navrženy jsou dvě etapy využití rozvojových ploch. Do první etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy, které byly vymezeny v platné ÚPD, plochy v zastavěném území a projektově připravené lokality.

Do druhé etapy jsou zařazeny plochy, u kterých je žádoucí postupná výstavba od zastavěného území do volné krajiny.

## **I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)**

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

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

Územní plán upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje jeho další části.

### **I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE**

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Centrum obce se nachází na křižovatce silnice II/381 a III/0511. Nachází se zde kostel, základní škola, obecní úřad, zdravotní středisko, obecní hostinec a další. Tyto plochy byly zařazeny do plochy občanského vybavení a do plochy smíšené obytné. Obytná zóna kolem centra s prolínáním občanské vybavenosti dominuje celé obci. Návrhové plochy bydlení v rodinných domech byly převzaty z platné ÚPD.

Vymezit další zastavitelné plochy v urbanisticky logické návaznosti na zastavěné území, s ohledem na konfiguraci terénu a s ohledem na existující limity využití území bylo obtížné. V ÚP byla upravena a zvětšena plocha pro bydlení severozápadně od obce – lokalita Štukyně (plocha Z04,05,06 BR). Nově byla vymezena plocha na západním okraji obce – lokalita Záhumenice, která je již částečně zainvestovaná (plocha Z22 BR). Plocha naproti hřbitovu, která byla v původním ÚPNSÚ určená pro výrobu drobnou, byla převedena na plochu bydlení v rodinných domech (plocha Z02, Z03 BR). Nově byla pro bydlení vymezena menší plocha na konci ulice Panelové (plocha Z07 BR). Větší rozvojová plocha pro bydlení byla po dohodě s představiteli obce vymezena na jihovýchodním okraji obce (plocha Z18,19,20,21 BR). Na tuto plochu je předepsáno zpracování Územní studie.

Hlavní sportovní areál s fotbalovým hřištěm se nachází za školou. V návaznosti na tuto plochu je v ÚP navrženo rozšíření tohoto areálu (plocha Z11 OT). Severně od obce je vybudované cvičné fotbalové hřiště, dosud nezapsané v katastru nemovitostí v ÚP značená jako návrhová plocha Z12 OT. Menší plochy pro sport a rekreaci jsou vymezeny také přímo v obci v lokalitě Štukyně (Z10 OT) a v lokalitě Strhy (Z23 OT).

Severně od obce v lokalitě Hlinky se nachází zchátralý areál bývalého koupaliště a areálu jezdecké školy. V ÚP jsou tyto plochy navrženy k obnově. Plocha byla vymezena s ohledem k existujícím limitům využití území (Z27 OT).

Přímo v obci se nachází dva zemědělské areály. Jeden nevyužívaný se nachází na východním okraji obce v lokalitě Panský, druhý leží severně od obce při silnici II/381. Zemědělský areál Nový dvůr se nachází severně 3km od obce.

Do ÚP byly převzaty z původní dokumentace plochy výroby průmyslové ležící mezi obcí a zemědělským areálem (plocha Z14,15 VS). Plocha vymezená původním územním plánem pro plochu výroby a rodinné farmy byla zásadně zmenšena.

Plochou Z 09 SS byla vymezena v obci ul. Pod Půtně plocha smíšená – vinné sklepy.

Severně od obce byla vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod plocha Z13 TI. V obci byla navržena kanalizace s odkanalizováním na ČOV dle PRVK Jm kraje.

Plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy trvalých travních porostů byly vymezeny v souvislosti s vymezením Územního systému ekologické stability a s vymezením protierozních opatření. Podél účelových komunikací byly navrženy interakční prvky jako doprovodná zeleň.

## I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy ostatní, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury a nezastavitelné plochy.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.](#)

### I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Kompaktní charakter zástavby současně zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech venkovského typu, zájem o výstavbu bytových domů a malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí se neočekává.

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech (kód BR)

#### Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
BR Z01	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, které prochází severním okrajem řešené plochy.
		V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení a stravovacích zařízení.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

BR Z02 Z03	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení a stravovacích zařízení.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z04 Z05 Z06	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP stávající a navržené trafostanice. Elektrické vedení VN, které vede přes řešenou plochu bude přeloženo do kabelového el. vedení VN, vedené v navrženém veřejném prostranství rozvojové lokality.
		Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z07	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		Menší část plochy leží v aktivním sesuvu. V navazující dokumentaci bude upřesněna lokalizace aktivního sesuvu a v navazujících řízeních budou objekty situovány mimo aktivní sesuv.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z08	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu

		<p>je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.</p> <p>Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu</p> <p>Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.</p> <p>V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>
<b>BR Z17</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	<p>Etapa realizace I.</p> <p>Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.</p> <p>V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>
<b>BR Z22</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	<p>Etapa realizace I.</p> <p>V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které přes řešenou plochu prochází.</p> <p>V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>
<b>BR Z18 Z19 Z20 Z21</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Etapa realizace I.</p> <p>V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 3000 m<sup>2</sup> (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7)</p> <p>Část plochy Z18, 19 BR leží v území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu</p> <p>V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>

#### I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanské vybavenosti jsou v centru obce stabilizovány. Výstavba objektů místní občanské vybavenosti je umožněna na zastavitelných plochách smíšených obytných (SO), výstavba objektů nadmístní občanské vybavenosti je podmíněně přípustná. V ÚP jsou navrženy plochy pro tělovýchovu a sport.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
OT Z10	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OT Z11	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení a stravovacích zařízení.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OT Z12	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I.
		Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		Podmínky pro výstavbu v OP ČOV budou v navazujících řízeních respektovány.
		Podmínky pro výstavbu v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu budou v navazujících řízeních respektovány.
		Podmínky pro výstavbu v Ochranném pásmu el. vedení VVN budou v navazujících řízeních respektovány.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OT Z23	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I.
		Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OT Z27	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I. Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně

		25 m.
		Podmínky pro výstavbu v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu budou v navazujících řízeních respektovány.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

## I.C.5. PLOCHY SMÍŠENÉ

### Plochy smíšené – vinné sklepy

V řešeném území je navržena na ul. Pod Půtně plocha smíšená – vinné sklepy.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
SS Z09	Plochy smíšené – vinné sklepy	Etapa realizace: I.
		Území archeologického zájmu II.stupně - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

## I.C.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Plochy výroby a skladování

V řešeném území jsou navrženy dvě plochy pro výrobu a skladování. Plochy navazují na zemědělský areál. Jedná se o plochu Z14 VS a Z15 VS.

#### Plochy výroba drobné

Plochy drobné výroby nejsou v ÚP Nikolčice navrženy.

#### Plochy výroby zemědělské

Stávající plochy výroby zemědělské jsou územně stabilizovány.

Plochy výroby zemědělské nejsou v ÚP Nikolčice navrženy.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VS Z14	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přívaděče, který přes řešenou plochu prochází
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektován navržený interakční prvek navržený v souběhu s komunikací.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

<b>VS</b> Z15	<b>Plochy výroby a skladování</b>	Etapa realizace: II.
		V navazujícím řízení bude respektován navržený interakční prvek navržený kolem výrobního areálu
		V jihovýchodní části plochy budou v navazující dokumentaci provedeny protierozní opatření v řešené ploše.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

### I.C.7. PLOCHY OSTATNÍ

V ÚP Nikolčice byly vymezeny plochy veřejného prostranství, plochy veřejné (parkové) zeleně a plochy technické infrastruktury.

Stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu Nikolčice stabilizovaná. Veřejná prostranství a plochy veřejné (parkové) zeleně v rozvojových plochách pro bydlení budou vymezeny v předepsané územní studii (dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Plochy silniční dopravy jsou v řešeném území polohově stabilizované.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
<b>UP</b> Z24	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Etapa realizace: I. Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
<b>UP</b> Z25	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Etapa realizace: I. V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které přes řešenou plochu prochází.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
<b>UP</b> Z26	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.
		Etapa realizace: I. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
<b>UP</b> Z28	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP stávající trafostanice. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

UZ Z30	Plochy veřejné (parkové) zeleně	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení a stravovacích zařízení.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
UZ Z40	Plochy veřejné (parkové) zeleně	Etapa realizace: I.
		Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
TI Z13	Plochy technické infrastruktury	Etapa realizace: I.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

## I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

### I.D.1. DOPRAVA

Dopravní kostra silnic II. a III. třídy je stabilizovaná. Rovněž poloha místních a účelových komunikací je v převážné míře stabilizovaná a územní plán doplňuje tyto komunikace pouze v územích navrhované výstavby.

Úpravy silnic a komunikací v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

#### Místní komunikace, účelové komunikace

V ÚP byly v rozvojových plochách navrženy nové místní komunikace. Nové dvě místní komunikace byly navrženy také jako příjezd k navržené ČOV.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Jedná se o komunikace:

- Místní komunikace pro rozvojovou plochu BR Z04,05,06
- Místní komunikace pro rozvojovou plochu BR Z22

- Prodloužení místní komunikace pro rozvojovou plochu BR Z07
- Místní komunikace pro rozvojovou plochu BR Z18,19,20,21

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. Nové účelové komunikace nebyly územním plánem navrženy.

Všechny změny komunikační sítě a plochy dopravy byly zařazeny do návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

Stavby dopravní infrastruktury je nutno předem projednat z hlediska zájmů vojenské dopravy z VUSS Brno

### **Doprava v klidu (odstavná stání)**

Počet parkovacích míst je v řešeném území dostačující.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

U rodinných domů se předpokládá výstavba garáže zapuštěné nebo polozapuštěné do rodinného domu, nebo musí dispoziční řešení rodinného domu a jeho situování na pozemku umožňovat alespoň odstavení vozidla, nebo lépe dodatečnou výstavbu garáže.

V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.

### **Cyklistická a pěší doprava**

Územní plán Nikolčice respektuje cyklistické trasy.

#### **V ÚP jsou navrženy následující cyklotrasy:**

- Cyklotrasa v k.ú. Nikolčice se jedná o cca 150m úsek v jihovýchodním rohu k.ú..Tato cyklotrasa propojuje Diváky s Boleradicemi, Kurdějovem a Horními Bojanovicemi (DI2).
- Cyklotrasa procházející severní částí k.ú. Nikolčice. Propojuje Šitbořice, přes Nový Dvůr s Křepicemi (KP1).
- Cyklotrasa propojující obec Nikolčice s Šitbořicemi kolem nového mokřadu. Jedná se o propojení Velkopavlovické s křižovatkou tras KP1, S11 a S13 u Šitbořic (NI1).
- Cyklotrasa mezi mokřadem a Novým Dvorem. Tato navržená cyklotrasa propojuje navrženou cyklotrasu NI1 a KP1.

#### **V ÚP bylo vymezeno několik nových pěších komunikací:**

- Nová pěší komunikace je navržena od stávajících bytových domů (severní okraj obce) podél silnice II/381 do centra obce.
- Nová pěší komunikace je navržena od rozvojové plochy BR Z01,02,03, která leží u silnice III/0511 ul. Šitbořická
- Nové pěší komunikace jsou navrženy jako propojení s obcí od rozvojových ploch BR Z18,19,20,21.

Realizace případných dalších komunikací pro pěší je umožněna ve všech zastavitelných plochách.

### **Jezdecké trasy**

V ÚP je navržena **jezdecká stezka č.302 Bulhary – Ždánice**, která prochází přes Nový Dvůr.

## I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Nikolčice je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Hustopeče. Základní koncepce zásobování obce vodou se nemění.

#### **Potřeba vody pro obec Nikolčice:**

Vypočtená směrná potřeba vody je provedena v Odůvodnění územního plánu a bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Územní plán řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností budou zaokružovány.

Polohu vodovodů v zastavitelných plochách BR Z18, 19, 20, 21 určí navazující územní studie.

Řešení zásobování vodou navržené plochy Z 27 OT – plocha pro tělovýchovu a sport (obnova bývalého koupaliště) bude řešeno individuálně investorem stavby. V této ploše se nabízí znovuvyužití nevyužívaného vodního zdroje (studna).

Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

#### **Zabezpečení požární vody**

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. V zastavitelných plochách vymezených územním plánem bude v navazujícím řízení upřesněno umístění požárních hydrantů, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

### ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci je částečně vybudována dešťová kanalizace. Obcí protéká Nikolčický potok, který je částečně zaklenutý. Odpadní vody po částečném předčištění v domovních septicích resp. bez jakéhokoliv předčištění jsou touto kanalizací odváděny do potoka.

Objekty v Novém Dvoře jsou odkanalizovány do septiků, které se pravidelně vyvážejí.

V Územním plánu je navržen systém odkanalizování obce a byla také vymezena plocha pro výstavbu ČOV (Z13 TI). Vzhledem k velmi stísněným prostorovým poměrům se navrhuje jednotný způsob odkanalizování, tak aby Nikolčický potok odváděl pouze povrchové vody. Stávající kanalizace bude začleněna do jednotného kanalizačního systému a bude rekonstruována. Odpadní vody z obce budou odváděny k likvidaci na mechanicko-biologické ČOV pro 707 EO. ČOV bude situována pod obcí na pravém břehu Nikolčického potoka.

Rodinné domy v zastavitelných plochách vymezených územním plánem budou odkanalizovány do vlastních nepropustných jímek na vyvážení, případně na domovní ČOV. Po vybudování obecní ČOV a kanalizační sítě budou jednotlivé stavby napojeny na tuto kanalizaci. Odkanalizování je řešeno v převážné míře na principu jednotné kanalizace. Kanalizace je řešena jako gravitační.

Polohu kanalizace v zastavitelných plochách BR Z18, 19, 20, 21 určí navazující územní studie.

Navržená plocha severně od obce (bývalé koupaliště) bude odkanalizována tlakovou kanalizací (případně individuálně – vlastní ČOV, jímka apod.). Jedná se o plochu OT Z27. Případná stavba bude mít vlastní čerpací stanici kanalizace a výtlačným potrubím budou splaškové vody odvedeny na ČOV.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající nebo navrženou dešťovou kanalizací (v obci) a v navržených plochách (tam kde to bylo možné) budou dešťové vody odvedeny do stávajícího Nikolčického potoka.

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje elektrické vedení nadřazené sítě - vedení VVN a VN. Místní distribuční síť je stabilizovaná.

Územní plán navrhuje 1 novou distribuční trafostanici severozápadně od obce u zemědělského areálu, která je vyvolaná návrhovou plochou pro výrobu a skladování (Z14, 15 VS).

V lokalitě Štukyně byla vymezena nová plocha pro bydlení (Z04,05,06 BR), která vyvolá kabelizace stávajícího el. vedení VN. Pro tuto lokalitu je navržena při jižním okraji plochy Z06 BR nová trafostanice. Stávající trafostanice u bytových domů bude ponechána, přívodní el. vedení bude provedeno v kabelovém provedení VN zemní, které je vedeno v prostoru navržené ulice nové lokality.

Distribuční síť NN, především v rozvojových lokalitách, je nutno řešit v podzemním kabelovém provedení.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Severně od obce prochází řešeným územím VVTL plynovod, jedná se o dvě souběžná vedení procházející ze severozápadu k jihovýchodu.

Do Územního plánu byl z ÚAP ORP Hustopeče převzat **návrh VVTL plynovodu Brumovice - Uherčice**, který je navržen v souběhu se stávajícím vedením severněji od obce.

Vedení VTL plynovodu, na kterém je v blízkosti bývalého koupaliště umístěna regulační stanice plynu VTL/STL je stabilizované. Obec je zásobována středotlakým a nízkotlakým plynovodem. V obci jsou umístěny dvě regulační stanice STL/NTL. Převážná část obce je zásobena z NTL plynového vedení.

Územní plán řeší rozvoj plynovodní sítě i v navržených zastavitelných plochách. Poloha a druh plynového vedení je zakreslena ve výkrese č. I.04 – Hlavní výkres – Energetika a spoje. V textové části Odůvodnění ÚP je proveden výpočet potřeby zemního plynu.

## PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje zájmové území Armády České republiky – ochranné pásmo radiolokačního zařízení. V návrhových plochách je nutno v navazujících řízeních zajistit kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno.

Územní plán respektuje dálkové kabely, sdělovací kabely, základové stanice GSM a vedení radioreleových tras, které prochází řešeným územím.

Územní plán řeší rozvody sdělovacích kabelů v zastavitelných plochách v zemních kabelech.

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. V obci je vybudovaný **sběrný dvůr** v centru obce, který je zakreslen v grafické části ÚP. Vytříděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou shromažďovány ve sběrném dvoře. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

Do územního plánu bylo zakresleno zahraboviště, které bylo vymezeno v původním ÚP. Zahraboviště bylo umístěno východně od obce při stávající účelové komunikaci u hranice s k.ú. Křepice u Hustopečí.

### Staré zátěže (skládky) v katastru obce:

- V řešeném území (jihovýchodní roh k.ú.) se nachází rekultivovaná skládka Nikolčice – Kurdějov.
- V řešeném území se nachází další skládka inertního odpadu v lokalitě Nová hora – jihozápadně od obce. V ÚP je navržena rekultivace této skládky (plocha 53 NS)
- V k.ú. Nikolčice se nachází dalších několik menších skládek, které byly zakresleny v grafické části ÚP. Velká koncentrace skladovaného materiálu je v lokalitě Panský nad obcí (bývalý zemědělský areál), podrobněji viz Textová část Odůvodnění ÚP. V ÚP je navržena rekultivace skládek, formou odvezení inertního odpadu a zemědělských strojů na řízenou skládku odpadů.

## **I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- ZP plochy zemědělské smíšené
- ZZ plochy zahrad a sadů
- ZT trvalé travní porosty
- ZV vinice, viniční tratě
- ZO orná půda

a na ostatní nezastavěné plochy:

- NL plochy lesní
- NU plochy lesů zvláštního určení
- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- NV plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán navrhuje plochy přírodní (NP) jako plochy pro založení chybějících prvků územního systému ekologické stability. V ÚP byly vymezeny plochy pro regionální biokoridor a plochy pro lokální biokoridory a biocentra. Pro další zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně jsou navrhovány plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty a interakční prvky.

Případná výstavba na plochách nezastavěných a nezastavitelných se omezí výhradně na stavby, jejichž realizaci umožňují obecně závazné právní předpisy (tj. kupř. stavby liniových inženýrských sítí).

### **I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ**

Základní koncepce uspořádání krajiny se Územním plánem Nikolčice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

V územním plánu nebyly vymezovány nové plochy na horizontu. Nová lokalita pro bydlení byla vymezena jihovýchodně od obce v lokalitě Horní konec. Tyto plochy Z18, 19, 20, 21 jsou vymezeny cca 45m pod vrcholem Žerotínského vrchu. V územním plánu je předepsáno zpracování územní studie, která bude mimo jiné řešit vliv zástavby na obraz obce a na krajinný ráz.

Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu stanovuje územní plán Nikolčice regulativy využití funkčních ploch.

### I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Při tvorbě územního plánu obce Nikolčice byl hledán kompromis mezi přírodními charakteristikami území a možnostmi využití území k ekonomickým, rekreačním a sportovním účelům.

#### **Nadregionální územní systém ekologické stability**

V jižní části řešeného území se nachází stávající funkční Nadregionální biocentrum NRBC 107 Přední Kout a je v ÚP respektováno. Na plochách v NRBC, na kterých se zemědělsky hospodaří byly navrženy plochy přírodní (NP 61, 62).

#### **Regionální územní systém ekologické stability:**

V severní části řešeného území se nachází stávající funkční regionální biocentrum RBC 28 Rumunská bažantnice a je v ÚP respektováno.

V ÚP v severní části řešeného území je vymezena trasa regionálního biokoridoru RBK 1511, který vede z RBC 28 směrem do k.ú. Moutnice, Těšany. Návrhové plochy přírodní 50, 51, 52 NP.

V ÚP v jižní části řešeného území je vymezena trasa regionálního biokoridoru RBK 127, který vede z NRBC 107 směrem do k.ú. Křepice u Hustopečí. Návrhové plochy přírodní 55, 56, 57, 58, 59, 60 NP.

#### **Místní systém ekologické stability:**

V ÚP byl upraven místní systém ekologické stability. Hlavní body změn jsou v ÚP popsány.

Lokální biocentrum N2 – Rozdíly a LBC N3 Kouty, které byly vymezeny v Generelu lokálního USES, byly v ÚP zahrnuty do NRBC 107 Přední kout.

Lokální biocentrum N8 a N9 – Rumunská bažantnice, které byly vymezeny v Generelu lokálního USES, byly v ÚP zahrnuty do RBC 28 Rumunská bažantnice.

Nově byl do ÚP zařazen funkční **LBC Mokřad** dle požadavku MěÚ Hustopeče odbor ŽP.

Do odůvodnění ÚP byl zakreslen návrh na registrovaný VKP – K Polejtní. **Tento VKP byl částečně začleněn do lokálního biokoridoru.**

<b>Existující funkční biocentra</b>	Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.
LBC N1 Zadní Štuky	
LBC N4 Panský	
LBC Mokřad	
	V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce).
	Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.
<b>Biocentra navržená k založení</b>	Minimální výměra místních biocenter je:
LBC N5 Hlinky	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní a luční společenstva a společenstva kombinovaná 3 ha</li> <li>- mokřady 1 ha</li> <li>- společenstva stepních lad 1 ha</li> </ul>
LBC N6 Odměrky	
LBC K5 Barchanka	
LBC N7 Nový Dvůr	
	Realizace je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků.
	Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

<b>Existující a navržené biokoridory</b>	Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů):
LBK 1 (NP32, 33, 35, 63, 64, 65, 67)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní společenstva 15 m</li> <li>- společenstva mokřadů 20 m</li> <li>- luční společenstva 20 m</li> <li>- společenstva stepních lad 10 m</li> </ul>
LBK 2 (NP 37, 38, 39, 41)	
LBK 3 (NP 43)	
LBK 4 (NP 44, 46, 49)	
LBK 5 (NP 48)	
	Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.
	V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Dojde-li při následném zpracování oborových dokumentací k úpravě vymezení navrhovaného prvku ÚSES, která respektuje metodické principy ÚSES a výsledky řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

#### **I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

V ÚP nebyly navrženy nové účelové komunikace. Územní plán nemá významný vliv na změny v prostupnosti krajiny.

#### **I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

##### **Vodní a větrná eroze**

Řešené území je náchylné k vodní i větrné erozi. Do ÚP byly zakresleny již provedené protieroční opatření provedené v minulých letech.

Do ÚP byl zapracován zatravněný průleh a odvodňovací příkop v lokalitě Štukyně – plocha ZT 54.

Doporučená protieroční opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protieroční opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES a interakční prvky v podobě cestních alejí a větrolamů.

Interakční prvky budou současně plnit funkci větrolamů. Jedná se především o navržené interakční prvky v severní části katastrálního území, kde se nachází především velké zemědělské plochy.

Z důvodu protieročních opatření, agrotechnických opatření nebo VENP (vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin) se v územním plánu také doporučuje zatravnění ploch vinic a sadů.

Do odůvodnění ÚP byly zakresleny (Výkres č. II.01 Koordinační výkres) plochy s nutnými protieročními opatřeními. Jedná se o tyto plochy:

- Svažité pozemky nad zástavbou v jižní části obce (místní část Horní konec)
- Svažité pozemky nad zástavbou v západní část obce (místní část Záhumenice)
- Dva svažité lokality nad zemědělským areálem severozápadně od obce (místní část Široké padělky a Štukyně).

Opatření proti vodní erozi budou spočívat ve vybudování průlehů, protieročních mezí, zatravnění velmi svažitých pozemků apod. Protieroční opatření nutno upřesnit v pozemkových úpravách nebo v podrobnější dokumentaci.

#### **I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

V územním plánu byly navrženy nové cyklistické trasy. V ÚP byly dále navrženy interakční prvky podél vodních toků a účelových komunikací, byl upraven ÚSES a bylo navrženo zatravnění erozně ohrožených míst. Tato opatření a zásahy do krajiny mají pozitivní dopad na podmínky pro rekreační využívání krajiny.

#### **I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

V řešeném území se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů. Nové dobývací prostory územní plán nenavrhuje.

## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
  
- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

### I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity**: jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 14 vyhl.č. 268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu**: jedná se o občanské vybavení, které
  - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>,
  - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
3. **Občanské vybavení vyššího významu**: jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba**: drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy**: jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m<sup>2</sup>. Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.

6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.

7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m<sup>2</sup>. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.

10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.

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

12. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.

13. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí takové podlaží, jehož horní líc podlahy je z více než z 50 % umístěn nad úrovní upraveného terénu v okolí stavby, měřeno v rozích budovy.

14. **Podkroví** je přístupný prostor o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

## I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><b>Hlavní využití:</b> bydlení v rodinných domech</p> <p><b>Přípustné využití:</b> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.</p> <p><b>Nepřípustné využití:</b> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání:</b> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římasy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> <p><b>V ploše BR Z07, BR Z21 je povolena pouze výstavba objektů o 1.nadzemním podlaží</b></p>

<p><b>BD</b></p>	<p>PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech  <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.  <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.  Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<p><b>OV</b></p>	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).  <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.  <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.  Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<p><b>OE</b></p>	<p>PLOCHY PRO VZDĚLÁVÁNÍ, SOCIÁLNÍ SLUŽBY, ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURU, VEŘEJNOU SPRÁVU</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství.  <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.  <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro</p>

		<p>výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni motorizace 1:2,5),</li> <li>- zda stavby svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</li> </ul> <p>Dále jsou podmíněně přípustné rodinné domy a byty, za podmínky jejich funkčního propojení s hlavním využitím (například bydlení správců, majitelů, zaměstnanců).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OE se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
<b>OT</b>	<b>PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
<b>OZ</b>	<b>PLOCHY PRO HŘBITOVY</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb,</p>

		<p>malé i velké stavby odpadového hospodářství.  <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.          Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>SS</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy  <u>Přípustné využití:</u> Nerušící výroba související s vinařstvím, rekreační nástavba vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.  <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.  <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).  <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.          Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>SO</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu  <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.  <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.  <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.  <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.          Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>VS</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.  <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje, malé stavby odpadového hospodářství.</p>

		<p>Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených objektech.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
VZ	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro zpracování zemědělské produkce, biofarmy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou prostory pro ubytování personálu. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených objektech.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 7 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro individuální a řadové garáže o počtu do 15 míst a pozemky parkovišť pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, drobné stavby kulturní (např. zastřešené podium), komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, stavby a zařízení pro protierozní a protipovodňovou ochranu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury a malé stavby odpadového hospodářství (například vodovodů, vodojemů, kanalizací, sběrných dvorů a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p>
DP	PLOCHY ZÁCHYTNÝCH PARKOVIŠŤ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných</p>

		<p>venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>DG</b>	PLOCHY GARÁŽÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>DS</b>	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky<sup>3)</sup> silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS), veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>ZP</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SMÍŠENÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu<sup>7)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p>
<b>ZO</b>	ORNÁ PŮDA	
<b>ZV</b>	VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	<p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>ZZ</b>	PLOCHY ZAHRAD A SADŮ	
<b>ZT</b>	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	

<sup>3)</sup> Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>7)</sup> § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter<sup>11)</sup> a biokoridorů.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro protierozní a protipovodňovou ochranu, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p>

<sup>6)</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>11)</sup> § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

<p><b>NU</b></p>	<p>LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup> u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním (např. lesy s funkcí protierozní, ochrannou, lesy lázeňské, příměstské a rekreační, lesy v uznaných oborách a bažantnicích apod.).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nepřipustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
<p><b>NS</b></p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

### I.F.3. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Umísťování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

**Zastavitelné plochy pro bydlení, která jsou potenciálně ohrožena hlukem z dopravy, budou v navazujícím řízení prověřeny z hlediska hlukové zátěže a podle výsledků pak bude upřesněna poloha obytných objektů případně řešena protihluková opatření.**

## **I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

**a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V územním plánu Nikolčice nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

## **I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

### **I.H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ**

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření, na které lze ve smyslu obecně závazných právních předpisů uplatnit vyvlastnění:

<b>DT</b>	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
<b>D</b>	veřejná dopravní infrastruktura (komunikace, pěší komunikace, cyklostezky)
<b>T</b>	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě adalší).
<b>V</b>	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

Seznam ploch veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v ÚP Nikolčice:

<b>Ozn. VPS (VPO)</b>	<b>Druh veřejně prospěšné stavby či opatření</b>	<b>Umístění (k.ú.)</b>
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Komunikace pro pěší a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, plynovod STL, el. Vedení NN, sdělovací kabel.)	Nicolčice
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Komunikace pro pěší a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná	Nicolčice

	kanalizace, dešťová kanalizace, plynovod STL, el. Vedení NN, sdělovací kabel.)	
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Rozšíření místní komunikace a sítě TI - jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. vedení VN.)	Nikolčice
DT4	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení VN, sdělovací kabel.)	Nikolčice
DT5	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení NN, sdělovací kabel)	Nikolčice
DT6	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení NN, sdělovací kabel.)	Nikolčice
DT7	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, splašková kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení NN, sdělovací kabel)	Nikolčice
DT8	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, splašková kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení NN, sdělovací kabel)	Nikolčice
DT9	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Návrh plochy pro umístění čistírny odpadních vod – plocha Z13 TI)	Nikolčice
D10	veřejná dopravní infrastruktura - Návrh komunikace k navržené ČOV	Nikolčice
D11	veřejná dopravní infrastruktura - Návrh rozšíření komunikace k navržené ČOV a k stávající zahrádkářské lokalitě.	Nikolčice
D12	veřejná dopravní infrastruktura - Návrh pěší komunikace od stávajících bytových domů.	Nikolčice
D13	veřejná dopravní infrastruktura - Návrh pěší komunikace od navržené lokality pro bydlení	Nikolčice
D14	veřejná dopravní infrastruktura - Návrh pěší komunikace od navržené lokality pro bydlení	Nikolčice
T1	Technická infrastruktura (el. vedení NN, sdělovací kabel)	Nikolčice
T2	Technická infrastruktura (vodovod)	Nikolčice

T3	Technická infrastruktura (vodovod jednotná kanalizace, el. vedení NN)	Nikolčice
T4	Technická infrastruktura (jednotná kanalizace, sdělovací kabel)	Nikolčice
T5	Technická infrastruktura (el. kabel VN)	Nikolčice
T6	Technická infrastruktura (trafostanice)	Nikolčice
T7	Technická infrastruktura (jednotná kanalizace, el. vedení VN)	Nikolčice
T8	Technická infrastruktura (el. vedení VN)	Nikolčice
T9	Technická infrastruktura (jednotná kanalizace, vodovod, plynové vedení, el. vedení)	Nikolčice
T10	Technická infrastruktura (vodovod, plynové vedení, el. vedení, sdělovací kabel)	Nikolčice
T11	Technická infrastruktura - Navržená trafostanice pro návrhovou plochu	Nikolčice
T12	Technická infrastruktura - Navržené el. vedení VN vzdušné pro návrhovou plochu	Nikolčice
T13	Technická infrastruktura (jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, plynovod)	Nikolčice
T14	Technická infrastruktura – plynové vedení VVTL – tranzitní trasa procházející severně od obce. Toto vedení bylo převzato z nadřazené dokumentace. (ÚAP ORP Hustopeče)	Nikolčice
T15	Technická infrastruktura (tlaková kanalizace)	Nikolčice
T16 T17 T18 T19 T20 T21 T22 T23 T24 T25 T26 T27 T28 T29	Technická infrastruktura - Návrh odkanalizování obce. Jedná se o návrh opatření a úprav stávající stokové sítě. Součástí je jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, odlehčovací komory.	Nikolčice

Označ. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
V1 V2 V3 V4 V5 V6 V7 V8 V9 V10 V11 V12 V13 V14 V15 V16 V17	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny řešeného území - Prvky místního ÚSES	Nikolčice
V18 V19 V20 V21	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny řešeného území - Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES	Nikolčice
V22	Zatravněný průleh a odvodňovací příkop v lokalitě Záhumenice	Nikolčice

## I.H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

<b>DT</b>	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
<b>P</b>	plochy pro veřejná prostranství, parky

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V či prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Komunikace pro pěší a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, plynovod STL, el.	Nikolčice	obec Nikolčice	2319/23, 2319/22, 2319/21, 2319/20, 2319/19, 2319/18, 2319/16, 2319/15, 2319/14, 2319/14, 2319/13, 2319/12,

	Vedení NN, sdělovací kabel.)			2319/1, 3726
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Komunikace pro pěší a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, plynovod STL, el. Vedení NN, sdělovací kabel.)	Nikolčice	obec Nikolčice	2318/3, 3726, 14, 16, 17/2, 18, 19
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Rozšíření místní komunikace a sítě TI - jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. vedení VN.)	Nikolčice	obec Nikolčice	2134/25, 2134/26, 2134/27, 2134/28, 2134/29, 2134/30, 2134/31, 2134/32, 2134/33, 2134/34, 2134/35, 2134/36, 2134/37, 2134/38, 3730
DT4	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení VN, sdělovací kabel.)	Nikolčice	obec Nikolčice	3730, 378/4, 2134/101, 2134/102, 2134/59, 2134/60, 2134/63, 2134/64, 2134/67, 2134/68, 2134/71, 2134/72, 2134/75, 2134/76, 2134/79, 2134/81, 2134/84, 2134/85, 2134/88, 2134/89, 2134/92, 2134/93
DT5	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení NN, sdělovací kabel)	Nikolčice	obec Nikolčice	3725/1, 3789/7, 3789/8, 3789/9, 3789/10, 3789/11, 3789/12, 3789/13, 3789/14, 3789/15, 3789/16, 3789/17, 3789/18, 3789/20, 3789/21, 3789/22, 3789/23, 3789/24, 3789/25, 3789/26, 3789/27, 3789/28, 3789/29, 3789/30,
DT6	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení NN, sdělovací kabel.)	Nikolčice	obec Nikolčice	3731/2
DT7	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, splašková kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení NN, sdělovací kabel)	Nikolčice	obec Nikolčice	3725/33, 134, 279/7, 279/16, 279/26, 136/5, 136/10, 136/3, 279/4, 279/59

DT8	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, hydrant, jednotná kanalizace, splašková kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení NN, sdělovací kabel)	Nikolčice	obec Nikolčice	279/22, 279/32, 279/4, 279/55, 279/62, 279/54, 279/53, 279/60, 244/4, 279/6
DT9	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Návrh plochy pro umístění čistírny odpadních vod – plocha Z13 TI)	Nikolčice	obec Nikolčice	2318/7
P1	Návrh plochy pro veřejné prostranství, park u hřbitova	Nikolčice	obec Nikolčice	2319/12, 2665/1
P2	Návrh plochy pro veřejné prostranství, park v lokalitě Štukyně	Nikolčice	obec Nikolčice	2134/88, 2134/89, 2134/92, 2134/93

## I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

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

Jedná se o tyto plochy:

- BR Z18 – plocha bydlení v rodinných domech
- BR Z19 – plocha bydlení v rodinných domech
- BR Z20 – plocha bydlení v rodinných domech
- BR Z21 – plocha bydlení v rodinných domech

### Územní studie u návrhové plochy BR Z18,19,20,21 se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- plocha je navržena na pohledově exponovaném pozemku, zástavba bude začleněna do krajiny, bude prověřena přípustná podlažnost objektů
- zástavba bude řešena s ohledem na krajinný ráz - Vliv konkrétního záměru na obraz obce a na krajinný ráz musí být podrobně prověřen v územní studii. (vizualizace, zákres z dálkových pohledů apod.)
- vymezení veřejných prostranství (§22 vyhl.č. 501/2006 Sb.),
- situování veřejného prostranství a zástavba zohlední stávající silnici II/381, která kolem plochy prochází
- řešení napojení navržené lokality na silnici II/381
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- koordinaci polohy inženýrských sítí.
- Ověření polohy komunikací pro pěší s obcí
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 8 let od vydání územního plánu.

## **I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

V ÚP Nikolčice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

## **I.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

V ÚP Nikolčice nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

## **I.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN NIKOLČICE**

#### **I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 37 STRAN**

#### **I.B. GRAFICKÁ ČÁST**

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5.000	2x
I.2 Hlavní výkres	1 : 5.000	2x
I.3 Hlavní výkres – Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	2x
I.4 Hlavní výkres – Energetika a spoje	1 : 5.000	2x
I.5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	2x
I.6 Výkres etapizace	1 : 5.000	1x

Jednotlivé výkresy grafické části jsou rozděleny na dva samostatné výkresy. Jižní část řešeného území s obcí – část A, severní část řešeného území - část B.