

5. Obec bude všemi dostupnými prostředky podporovat obnovu vinic na svém území;
6. Podél břehů vodních toků mimo současně zastavěné území obce je navrženo zatravnění, minimálně v pásu širokém 10 m.
7. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků -- Po/II jsou navrženy k zatravnění nebo k výsadbě účelových lesů.
8. Obec se nachází v území s intenzivní formou zemědělské produkce a nízkou ekologickou stabilitou. Na území obce je proto třeba klást mimořádný důraz na obnovu přírody a krajiny.
9. Je navržena realizace prvků ÚSES, včetně interakčních prvků.
10. Měnit trvalé travní porosty na ornou není přípustné.
11. Obec se nachází v území extrémně ohroženém erozí. Na všech plochách zemědělské produkce jsou touto dokumentací navržena protierozní opatření, která budou spočívat v zatravnění, zatravnění s dřevinami, výsadbě účelových lesů, průlehů, ochranných příkopů, suchých poldrů, popřípadě jiných opatření. Jejich umístění a podoba bude určena podrobnější dokumentací.
12. Obnova krajiny, zatravnění a realizace protierozních úprav mají pro území obce prvotný význam;
13. Ostatní plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány;
14. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků;
15. Stávající objekty v této zóně sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti a rekreaci jsou respektovány;
16. V zóně zemědělské produkce je podmíněně přípustné budování objektů sloužících zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti. Podmíněně přípustná je realizace rekreačních chat.
17. Stávající objekty a sítě technické infrastruktury (zejména sloužící zásobení vodou zemědělského areálu) jsou respektovány.

2.2.9 Zeleň lesní a krajinná

Územní plán obce navrhuje následující zásady v oblasti lesní a krajinné zeleně:

1. Všechny lesní pozemky budou respektovány. Nejsou navrženy žádné plochy záborů pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL);
2. Stávající les na zemědělských pozemcích může být převeden do PUPFL;
3. Na území obce je třeba klást mimořádný důraz na obnovu přírody a krajiny.
4. Není přípustné snižovat ekologickou stabilitu krajiny. Všechny plochy krajinné zeleně mimo současně zastavěné a zastavitelné území musí zůstat zachovány i v případě pozemkových úprav.
5. Stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s regulačními podmínkami;
6. Výstavba nových rekreačních objektů na lesních pozemcích není přípustná.
7. Na lesních pozemcích je možné realizovat zejména stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby sloužící lesnictví a myslivosti v souladu s podmínkami využití;
8. Na lesních pozemcích je možné realizovat menší stavby související s pěší a cykloturistikou jako jsou přístřešky, odpočívadla, altánky;
9. Doporučeno je obnovovat přirozenou vegetační skladbu, doloženou historickými prameny.;
10. Jsou chráněny plochy krajinné zeleně. Jsou jimi: Zeleň doprovodná a izolační (břehové porosty, izolační zeleň u komunikací) a půdoochranná a rozptýlená zeleň (zeleň na mezích, příkrých svazích, v úvozech, na zrušených cestách, při okrajích lesa, skalky a remízky).
11. Je navržena rekultivace starého koupaliště jižně od vsi. Vzniknou zde plochy krajinné zeleně a přírodní vodní nádrž;

12. Obnova krajiny a realizace protierozních úprav mají pro území obce prvořadý význam;
13. Krajinnou zeleň je rovněž třeba členit rozlehlé hony orné půdy a situovat jí na svažitéjších pozemcích.
14. Dopravní zeleň u komunikací bude rekonstruována. Podél polních komunikací jsou navrženy alespoň jednostranné nové výsadby. Další krajinná zeleň je navržena v rámci interakčních prvků, protierozních opatření, biocenter a biokoridorů a podél vodních toků. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu;

2.2.10 Vodní toky a nádrže

1. Bývalé koupaliště nad vsí bude rekultivováno. Vznikne zde přírodní vodní nádrž obklopená plochami krajinné zeleně;
2. Všechny vodní toky jsou dokumentací respektovány v současných trasách, bez ohledu na to, kterou funkční plochou protékají;
3. Případnými pozemkovými úpravami a revitalizačními zásahy mohou být trasy vodních toků upraveny;
4. Je navržena revitalizace všech potřebných úseků vodních toků, mimo současně zastavěné území obce;
5. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy;

2.3 Podmínky využití funkčních ploch

Řešené území se člení na plochy:

- **urbanizované**, které tvoří území současně zastavěné a území zastavitelné dle návrhu tohoto dokladu
- **neurbanizované**, které tvoří všechny ostatní plochy mimo urbanizované a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výjimečně stavby jiné.

2.3.1 Plochy (zóny) pro bydlení:

Br – Bydlení v rodinných domech

Přípustné:

- Bydlení v rodinných domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných objektech;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Bydlení v bytových domech - jejich vzhled musí být v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování a menší administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, živočišná a pěstivelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstivelské činnosti. To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Individuální rekreace;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy) je omezeno limity stanovenými tímto dokumentem;
- Dopravní a technická infrastruktura;

Příloha č. 1 k Obecně závazné vyhlášce č. 1/2006 obce Nížkovice O závazných částech územního plánu obce Nížkovice

- Podmíněně přípustné činnosti musí být v souladu s limity vyhlášenými tímto dokumentem;

Nepřípustné:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Stavební výroba (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Bd – Bydlení v bytových domech

Přípustné:

- Bydlení v rodinných domech;
- Bydlení v bytových domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných objektech;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování a menší administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, živočišná a pěstitelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstitelské činnosti: To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných;
- Individuální rekreace;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy) je omezeno limity stanovenými tímto dokumentem;
- Dopravní a technická infrastruktura;
- Pro nebytové účely je možné použít celý objekt.
- Podmíněně přípustné činnosti musí být v souladu s limity vyhlášenými tímto dokumentem;

Nepřípustné:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Stavební výroba (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Provozování nebytových činností v plochách pro bydlení musí být v souladu s limity (ochrannými pásmy) vyhlášenými tímto dokumentem (viz 2.7) a jinými obecně platnými předpisy.

2.3.2 Plochy (zóny) pro občanské vybavení

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Přípustné:

- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Školská a kulturní zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Bydlení, pokud není narušováno přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, živočišná a pěstitelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy) je omezeno limity stanovenými tímto dokumentem
- Dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Stavební výroba (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Oa – Administrativa a správa

Přípustné:

- Administrativa;
- Samospráva;
- Spolková zařízení, klubovny;

Podmíněně přípustné:

- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- Školská a kulturní zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Zeleň;
- Bydlení, pokud není narušováno přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby. To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Dopravní a technická infrastruktura;

Příloha č. 1 k Obecně závazné vyhlášce č. 1/2006 obce Nížkovice O závazných částech územního plánu obce Nížkovice

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Oš – Školská zařízení

Přípustné:

- Školská zařízení;
- Zeleň.

Podminěně přípustné:

- Kulturní zařízení a administrativa;
- Stravovací zařízení;
- Bydlení;
- Sport a rekreace;
- Dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Oc – Církevní zařízení

Přípustné:

- Církevní zařízení;
- Zeleň.

Podminěně přípustné:

- Dopravní a technická infrastruktura;
- Pohřebnictví;
- Kulturní zařízení.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Stávající stavby musí být respektovány.

2.3.3 Plochy (zóny) pro sport a rekreaci:

Sh – Hřiště

Přípustné:

- Hřiště, sportoviště.

Podminěně přípustné:

- Zázemí sportoviště;
- Maloobchodní, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu zóny **Sh**;
- Sadovnické a krajinnářské úpravy;
- Zařízení výstavní a zábavní;
- Všechny výše vyjmenované podminěně přípustné funkce v zóně **Sh** jsou přípustná pouze za podmínky zachování přípustného využití. Zařízení výstavní zábavní pouze

Příloha č. 1 k Obecně závazné vyhlášce č. 1/2006 obce Nížkovice O závazných částech územního plánu obce Nížkovice

za předpokladu, že negativní vliv -- zejména hluk -- nebude zasahovat do přilehlé obytné zástavby a ostatních objektů hygienické ochrany.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Sk -- Koupaliště

Přípustné:

- Otevřené koupaliště.

Podmíněně přípustné:

- Zázemí sportoviště;
- Maloobchodní, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu zóny Sk;
- Sadovnické a krajinářské úpravy;
- Zařízení výstavní a zábavní;
- Všechny výše vyjmenované podmíněně přípustné funkce v zóně Sk jsou přípustná pouze za podmínky zachování přípustného využití. Zařízení výstavní zábavní pouze za předpokladu, že negativní vliv -- zejména hluk -- nebude zasahovat do přilehlé obytné zástavby a ostatních objektů hygienické ochrany.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Rch -- Individuální rekreace

Přípustné:

- Rekreace v rekonstruovaných a nových stavbách individuální rekreace;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost;
- Drobnější zemědělská produkce podnikatelského typu;
- Agroturistika;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti, zejména bydlení a výroba včetně řemesel.

Stavby v těchto funkčních plochách musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

2.3.4 Plochy (zóny) výrobní:

Vz -- Výroba zemědělská

Přípustné:

- Kapacitní zemědělská výroba;
- Chovatelská a pěstitelská činnost podnikatelského i nepodnikatelského typu;
- Lehká výroba, montáže, výrobní služby, řemesla;

Podmíněně přípustné:

- Maloobchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen;
- Pohostinská a stravovací zařízení;
- Administrativa, pokud je spojená s přípustnými činnostmi;
- Zeleň;
- Zařízení autodopravy;
- Byty pouze pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů;
- Přechnodné ubytování pro zaměstnance;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území;
- Zařízení pro nakládání s odpady (kromě činností nepřípustných).

Nepřípustné:

- Těžká průmyslová výroba;
- Veškerá občanská vybavenost, která není uvedena v přípustných a podmíněně přípustných funkcích;
- Bydlení, kromě uvedeného v podmíněně přípustném;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

Stavby v těchto funkčních plochách musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

2.3.5 Plochy (zóny) technické a dopravní infrastruktury

Tv – Vodárenská zařízení

Tčov – Čistička odpadních vod

DI – Zemědělské letiště

Dg – Garáže

Přípustné:

- Objekty technické vybavenosti a dopravních zařízení dle výše uvedeného určení;
- Vegetační úpravy.

Podmíněně přípustné:

- Nutná administrativa spojená s obsluhou zařízení technické infrastruktury;
- Ostatní technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené funkce, především bydlení.

Pro umístování garážových, odstavných a parkovacích ploch platí podmínky uvedené v oddíle 2.7 této přílohy.

2.3.6 Plochy (zóny) urbanizované zeleně a veřejných prostranství.

Zv – Zeleň veřejná

Přípustné:

- Nezpevněné ozeleněné plochy,
- Sadovnické úpravy,
- Pěši a cyklistické komunikace.

Příloha č. 1 k Obecně závazné vyhlášce č. 1/2006 obce Nížkovice O závazných částech územního plánu obce Nížkovice

- Stávající křížky, sochy, pomníky a prvky církevní architektury musí být respektovány.

Podmíněně přípustné:

- Účelové a místní komunikace;
- Parkovací plochy dle koncepce dopravy;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze v okrajových částech sídla;
- Vodní plochy a toky;
- Hřiště, sportoviště;
- Zahradní domky, besídky, altánky;
- Nezbytná zařízení technické infrastruktury – nesmí působit rušivým dojmem.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti;
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů rostlin.

Zh – Zeleň hřbitovů

Přípustné:

- Plochy sloužící pohřebnictví;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Církevní stavby;
- Pěší komunikace;
- Účelové komunikace související s obhospodařováním plochy

Podmíněně přípustné:

- Zeleň;
- Technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Vp – Veřejná prostranství

Přípustné:

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch;
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;
- Urbánní inventář;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Stávající křížky, sochy, pomníky, boží muka musí být respektovány;
- Krajské silnice;

Podmíněně přípustné:

- Místní a účelové komunikace;
- Vodní plochy a toky;
- Parkoviště a autobusové zastávky dle koncepce dopravy;
- Vodní plochy, besídky, altánky;
- Nezbytné plochy a zařízení technické infrastruktury;
- Prodejní a pohostinská zařízení.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti;
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

2.3.7 Plochy (zóny) zemědělské produkce (neurbanizované území)

Po - Orná půda

Ps - Sady, drobná drážba, zahrady, vinice

Pz - Zahuměnky, zahrádky, vinice, individuální rekreace

Pt - Trvale zatravněné plochy

Přípustné:

- Zemědělská půda -- dle výše uvedeného určení.
- Síť a objekty technické infrastruktury v souladu s koncepcí obsaženou v tomto dokumentu;
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny -- realizace prvků ÚSES;

Podmíněně přípustné:

- Zatravnění orné půdy;
- Výsadby sadů a vinic;
- Výsadby účelových lesů;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...);
- Účelové komunikace;
- Lehké objekty sloužící zemědělství (seniky, přístřešky...);
- Objekty sloužící zemědělství a vodnímu hospodářství;
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti podnikatelského typu-- pouze pokud jsou v současně zastavěném nebo zastavitelném území obce;
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti nepodnikatelského typu-- ve všech plochách zemědělské produkce pokud jsou v současně zastavěném popřípadě zastavitelném území obce. Mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území obce jsou přípustné pouze v zónách **Ps**, **Pt** a **Pz**;
- Objekty sloužící individuální rekreaci - pouze pokud jsou v současně zastavěném nebo zastavitelném území obce nebo v zóně **Pz**;
- Vodní toky;
- Chovné rybníky;
- Drobná zařízení sloužící cyklo - a pěší turistice.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené funkce;
- Rozorání a ničení interakčních prvků a mezí;
- Změna trvale zatravněných ploch, zahrad a vinic na ornou půdu.

Regulace využití zóny **Po**:

Po/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Po/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Po/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

Po/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

Stavby v těchto zónách musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

2.3.8 Plochy (zóny) zeleně lesní a krajinné (neurbanizované území)

Zl – Lesy

Přípustné:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;
- Hospodaření omezeno zájmy ochrany přírody a lesním zákonem;
- Pěši a cyklistické komunikace;
- Účelové komunikace sloužící obhospodařování lesních pozemků.

Podmíněně přípustné:

- Stavby sloužící lesnictví a vodnímu hospodářství, včetně obslužné technické a dopravní infrastruktury;
- Vodní toky;
- Sítě a objekty technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto dokumentu;

Nepřípustné:

- Všechny neuvedené funkce;
- Rekreační chaty;
- Těžba nerostných surovin.

Zk – Zeleň krajinná

Přípustné:

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;
- Pěši, cyklistické a účelové komunikace;
- Nutno dodržovat a doplňovat dle návrhu ÚSES;
- Nutno obnovit břehové porosty podél toků.

Podmíněně přípustné

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví a vodnímu hospodářství;
- Vodní toky;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěši turistice;
- Sítě a objekty technické infrastruktury, pokud jsou v souladu s koncepcí tohoto dokumentu.

Nepřípustné:

- Všechny neuvedené funkce;
- Zásahy, které snižují stupeň ekologické stability území;
- Rekreační chaty;
- Těžba nerostných surovin.