

ČÁST I.

1 REGULATIVY

1.1 Účel regulativů

Závazná část územně plánovací dokumentace je vyjádřena ve formě regulativů, obsahující závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

1.2 Rozsah platnosti

1. Regulativy platí na správním území obce **Nížkovice** (v okr. Vyškov) které je identické s k.ú. **Nížkovice**.
2. Podle regulativů, které jsou přílohou obecně závazné vyhlášky obce, postupují subjekty působící v územním plánování a rozhodování, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním využití a stavební činnosti území a na rozhodování o jeho změně.

1.3 Vymezení pojmů

Regulativy stanoví podmínky pro umístování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich užívání, vymezených podle užitných funkcí obecně závaznými právními předpisy.

1. Pro účely územního plánu je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **funkční plochy (zóny)**. Funkční plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v oddíle 2.3 této přílohy. Podmínky využití jsou vztaženy k funkčním plochám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **funkční plochy jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres“ a č. 3. „Hlavní výkres - výřez“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy uvedené v oddíle 2.3 této přílohy.
3. Funkční plochy mohou tvořit území **urbanizovaná** nebo **neurbanizovaná**. Urbanizované a neurbanizované území tvoří zde vyjmenované funkční plochy (oddíl 2.3. této přílohy), rovněž uvedené v legendách výkresů č. 2. „Hlavní výkres“ a č. 3. „Hlavní výkres - výřez“.
4. Funkční plochy mohou být situovány v území stabilizovaném nebo návrhovém.
5. **Stabilizovaná území** jsou území, jejichž funkční i prostorové uspořádání bude zachováno.
6. **Návrhová území** (lokality) jsou území, která územní plán určuje ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být transformační nebo rozvojová.
7. **Transformační území** je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v urbanizovaném nebo neurbanizovaném území.
8. **Rozvojové území** je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Důsledkem bude změna území neurbanizovaného v území urbanizované.
9. **Monofunkční plochy** (zóny) jsou určeny pro jednu stanovenou funkci, která vylučuje využití pro jiné účely.
10. **Polyfunkční plochy** (zóny) jsou určeny pro více stanovených funkcí s vymezením přípustných a nepřípustných staveb a zařízení.

11. **Limity** využití území omezují, vylučují a podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území.
12. **Přípustné činnosti** jsou, kromě činností základních, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na dominantní funkci.
13. **Podmíněně přípustné činnosti** nejsou součástí činností základních ani v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možné je povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušného řízení dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené limity (2.7) vyhlášenými tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Další závazné podmínky pro jejich umístování jsou uvedeny i u některých konkrétních činností. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno získat i souhlas orgánů obce a pořizovatele této dokumentace.
14. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
15. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem.
16. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny.
17. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo zónu pro bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

ČÁST II.

2 ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

2.1 Prostorové uspořádání území sídla

1. Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce by měla být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

2.2 Urbanistická koncepce

2.2.1 Všeobecné zásady

Pro urbanistickou koncepci rozvoje sídla včetně ochrany obrazu obce a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Sídlo Nížkovice bude rozvíjeno jako souvisle zastavěné území, ve volné krajině je povolena výstavba pouze v souladu s tímto dokumentem.
2. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
3. Udržovat a rozvíjet identitu sídla s převažující obytnou složkou a rozvíjet úměrné zastoupení složky rekreační a občanské vybavenosti.
4. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
5. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení.

6. Výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
7. Respektovat střed obce - umísťovat zde zařízení občanské vybavenosti.
8. Respektovat hlavní dominantu sídla – kostel sv. Kunhuty.
9. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
10. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, zalesňování, realizaci ochranných příkopů.
11. Realizovat prvky ÚSES.
12. Územní plán obce je závazným podkladem pro případné pozemkové úpravy:
 - Transformační plochy ZPF (Pt1 až Pt3) musí být respektovány. Výjimečně mohou být nahrazeny jiným účinným protierozním opatřením;
 - Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy umožňují v zemědělských plochách další zatravňování, realizaci krajinné zeleně, zalesňování a veškerá protierozní opatření, včetně suchých poldrů a retenčních nádrží a proto tato opatření nebudou v rozporu s touto dokumentací;
 - Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy i koncepce dopravy umožňují úpravy cestní sítě. Výjimkou jsou pouze komunikace, kterými jsou vedeny stávající i navržené cyklotrasy, tyto musí ve své trase zůstat zachovány;
 - Všechny plochy krajinné zeleně – zóna Zk – mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce musí zůstat zachovány;
 - Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy i zásady urbanistické koncepce umožňují úpravy tras a revitalizační zásahy na vodních tocích.
 - Koncepce ÚSES může být po dohodě s orgánem ochrany přírody upravena;
 - Veškerá výše uvedená opatření prováděná pozemkovými úpravami budou v souladu s požadavky orgánů obce.

2.2.2 Obytná zástavba

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se koncepce bydlení:

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány; Výjimkou jsou pouze asanace z dopravních důvodů (viz kapitolu 10);
2. Je navrženo celkem 10 lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B10 dle grafické části). Orientační kapacita ploch je 88 rodinných domů;
3. Je navržena výstavba domů s obecními byty v místech stávající usedlosti a v proluce ve středu obce;
4. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti, jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou zónu a limity vyhlášenými tímto dokumentem;

2.2.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně;
2. Je navržena plocha pro rozvoj občanské vybavenosti při státní silnici v lokalitě Bílý vlk (plocha O1). Lokalita se nachází v přírodním parku a proto objekty musí mít tradiční ráz a být citlivě zapojeny do krajiny;
3. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umísťovat i do jiných zón (zejména bydlení), v souladu s regulačními podmínkami;

4. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

2.2.4 Sport a rekreace

1. Všechny stávající plochy pro sport a tělovýchovu musí zůstat zachovány;
2. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity;
3. Územním plánem obce je navrženo vybudování koupaliště v západní části vsi (S1);
4. Plochy pro sport a rekreaci je možné, v souladu s regulačními podmínkami, umisťovat i do jiných zón;
5. Stávající plochy a objekty využívané k individuální i skupinové rekreaci jsou respektovány;
6. Územním plánem je umožněna výstavba dalších rekreačních objektů v lokalitách Pz1 a Pz2.
7. Výstavba rekreačních objektů mimo určené regulační plochy v zónách zemědělské produkce je podmíněně přípustná: Jedná se zejména o lokality v záhumnkách, zahradách a vinohradech, o přípustnosti bude rozhodnuto v rámci příslušného řízení. Výstavba chat na lesních pozemcích je nepřípustná;
8. Stávající koupaliště bude rekultivováno – proběhne zde transformace na krajinnou zeleň a přírodní vodní nádrž.

2.2.5 Výroba

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se výrobních aktivit:

1. Všechny výrobní plochy jsou v územním plánu plně respektovány a navrženy k ponechání. Regulativy podmiňují do těchto ploch umístění pouze takových aktivit, které nebudou zatěžovat území mimo ochranná pásma vymezená tímto dokumentem;
2. Provoz na výrobních plochách je nutno uzpůsobit tak, aby jeho objektivně prokazatelný negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nepřesahoval ochranné pásmo vymezené tímto dokumentem. Tato podmínka se týká rovněž výroby mimo výrobní zónu (viz oddíl 2.7 této přílohy).
3. Výrobní aktivity, které jsou v souladu s regulativy a limity tohoto dokumentu, mohou být umístěny i do jiných funkčních zón;
4. Výrobní plocha na terénním hřbetu nad vsí musí být po obvodu osázena souvislým pásem zeleně nebo stromořadím. Ostatní plochy musí být po obvodu ozeleněny minimálně živým plotem.
5. Provozování výrobních aktivit (ve výrobních i jiných zónách) nesmí mít za následek výrazné zvětšení dopravní zátěže na místních komunikacích probíhajících zastavěným územím.

2.2.6 Technická a dopravní infrastruktura

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se ploch pro technickou a dopravní infrastrukturu:

1. Všechny plochy sloužící dopravní a technické infrastruktuře jsou respektovány.;
2. Vzhledem k plánovanému budování splaškové kanalizace a jejímu napojení na ČOV mimo území obce je na ploše stávající čističky navržena čerpací stanice.
3. Je navrženo přemostění spojené s úpravou výškového vedení na silnici I/54. Napojení sítě krajských silnic a provizorní komunikace po dobu výstavby mostu bude řešeno tak, jak je popsáno v oddíle 7.1 přílohy A. Textová část a v grafické části tohoto dokumentu;

4. V západní části vsi jsou navržena parkoviště pro obsluhu přilehlých sportovních a rekreačních ploch – fotbalového hřiště a navrženého koupaliště;
5. Je navržena rekonstrukce autobusových zastávek Nížkovice rozc., Nížkovice u hřiště a Nížkovice. Zastávky budou umístěny dle grafické přílohy mimo jízdní pruh a bude zde vybudováno vybavení v souladu s platnými předpisy a normami;
6. Zemědělské letiště může být využíváno i pro sport a rekreaci a cestovní ruch;
7. Pro ochranu před hlukem z dopravy na silnici I/54 jsou navrženy protihlukové stěny. Jejich umístění a parametry bude řešit podrobnější dokumentace;
8. Při posuzování hlukové zátěže ze silnice I/54 nutno zohlednit konkrétní podmínky staveniště v době výstavby (např. souvislá řadová zástavba podél silnice nebo případné protihlukové stěny).

2.2.7 Veřejná zeleň a veřejná prostranství

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se urbanizované zeleně a veřejných prostranství:

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány;
2. Náves ve středu obce je zařazena do funkční zóny veřejného prostranství. Územní plán tímto navrhuje přehodnocení náplně a celkovou revitalizaci tohoto prostoru. Navržená akce bude pokračováním zdárné rekonstrukce, která již začala ve střední části návsi úpravou klidového prostoru s pomníky. V území je třeba přehodnotit rozsah dopravních ploch a navrhnout úpravu s vyhovujícími autobusovými zastávkami a parkováním. Na zbývající ploše budou přiměřené zpevněné plochy pro pohyb chodců a zeleň. Prostor může být vybaven urbánním mobiliářem, drobnými stavbami a vodními prvky. Úpravou a zkvalitněním návsi dostane obec adekvátní a osobité centrum;
3. Je navržena celková rekonstrukce i ostatních ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně;
4. Stávající hřbitov bude zachován v současné lokalitě a rozloze;
5. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány;
6. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků;
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí;
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů;
 - Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a konifery;
 - Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

2.2.8 Zemědělská půda

Územní plán navrhuje několik zásahů do stávajícího zemědělského půdního fondu. Jsou to:

1. Jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy a dopravní stavby.
2. Je navržena transformace orné půdy (Pt1 až Pt3) na trvalé travní porosty, trvalé travní porosty s dřevinami, popřípadě výsadbu účelových lesů. Jedná se především o lokality přímo ohrožující erozí zastavěné území. Pro uchování půdy - hodnotného přírodního zdroje - je nezbytně nutné změnit způsob obhospodařování. Pokud tyto plochy nebudou pozemkovými úpravami respektovány, je třeba nahradit je jiným účinným protierozním opatřením.
3. Další svažité plochy orné půdy - Po/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, výsadbě účelových lesů, případně k vybudování protierozních opatření.
4. Menší plocha zahrady je navržena v souvislosti s rozvojem bydlení na ploše B1, mezi novou místní komunikací a stávající silnicí.

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, průlehy, ochranných příkopů, suchých poldrů, popřípadě jiných opatření. Jejich umístění a podoba bude určena podrobnější dokumentací.
12. Obnova krajiny, zatravňování a realizace protierozních úprav mají pro území obce prvořadý 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. Krajinou zelení je rovněž třeba členit rozlehlé hony orné půdy a situovat jí na svažitéjších pozemcích.
14. Doprovodná zeleň u komunikací bude rekonstruována. Podél polních komunikací jsou navrženy alespoň jednostranně 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 pěstelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstelské 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;

- Podmíněně přípustné činnosti musí být v souladu s limity vyhlašovanými 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 pěstelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstelské 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 vyhlašovanými 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) vyhlašovanými 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 pěstelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- 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;
- Sklárky.

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 nepřípustných.
- Dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Oš – Školská zařízení

Přípustné:

- Školská zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně 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.

Podmíněně 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.

Podmíněně přípustné:

- Zázemí sportoviště;
- Maloobchodní, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu zóny **Sh**;
- Sadovnické a krajinářské úpravy;
- Zařízení výstavní a zábavní;
- Všechny výše vyjmenované podmíněně přípustné funkce v zóně **Sh** 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.

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 službě 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 spojena s přípustnými činnostmi;
- Zeleň;
- Zařízení autodopravy;
- Byty pouze pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů;
- Přejícné 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,
- Pěší a cyklistické komunikace.

- 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 hřbitovní

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 – Záhumenky, zahrádky, vinice, individuální rekreace

Pt – Trvale zatravněné plochy

Přípustné:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.
- Sítě a objekty technické infrastruktury v souladu s koncepcí obsaženou v tomto dokumentu;
- Aktivita 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 (seníky, 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)

ZI – Lesy

Přípustné:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;
- Hospodaření omezeno zájmy ochrany přírody a lesním zákonem;
- Pěší 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;
- Pěší, 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 pěší 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.

2.3.9 Vodní plochy a toky

Vo – Vodní nádrže:

Přípustné:

- Vodní plochy a vodní díla dle výše uvedeného určení;
- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).

Podmíněně přípustné:

- Zeleň všeobecně;
- Prodejní a pohostinská zařízení;
- Stavby sloužící zemědělství a lesnictví;
- Účelové komunikace sloužící vodnímu hospodářství;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Sítě a objekty technické infrastruktury, pokud jsou v souladu s koncepcí tohoto dokumentu.

Nepřípustné:

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

2.4 Vymezení současně zastavěného a zastavitelného území

Územním plánem obce je vyznačeno současně zastavěné území a jsou vymezeny plochy zastavitelného území. Hranice současně zastavěného a zastavitelného území jsou vyznačeny ve výkresech č. 2. „Hlavní výkres“ a č. 3. „Hlavní výkres - výřez“.

Do současně zastavěného a zastavitelného území obce spadají následující plochy:

- Plochy vymezené hranicemi současně zastavěného a zastavitelného území, které jsou zakresleny v hlavním výkrese grafické části tohoto dokumentu;
- Dále na ostatních plochách jsou to plochy rekreačních nebo jiných objektů (stávajících nebo umístěných v souladu s tímto územním plánem) na stavebních parcelách. Plošný rozsah současně zastavěného území je pak totožný s rozsahem příslušné stavební parcely.

Plošný rozsah zástavby je určen hranicemi současně zastavěného a zastavitelného území, ostatní pozemky je, až na výjimky uvedené v podmínkách využití pro jednotlivé funkční plochy a v tomto oddíle, možno považovat za nezastavitelné.

Mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce je možné realizovat zejména:

- Liniové stavby dopravní infrastruktury, v souladu s řešením koncepce dopravy v tomto dokumentu;
- Stavby technické infrastruktury, v souladu s koncepcí technické infrastruktury tohoto dokumentu;
- Objekty v zónách zemědělské produkce v souladu s regulačními podmínkami pro tuto zónu;
- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví a vodnímu hospodářství;
- Účelové komunikace sloužící zemědělství a lesnictví a vodnímu hospodářství;

2.5 Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

Stávající a navržené silnice a místní komunikace jsou zakresleny v grafické části, výkresech č. 2, 3 a 4 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;

1. Je navrženo vybudování nového přemostění na státní **silnici** I/54 v místech provizorního mostu. Niveleta silnice a mostu bude upravena tak, aby byl zmenšen sklon stoupání do Ždánického lesa. Předpokládá se vybudování terénního zářezu před současnou zástavbou a zvýšená niveleta mostovky. Pro ochranu před hlukem z dopravy na silnici I/54 jsou navrženy protihlukové stěny, jejich rozsah a způsob provedení bude předmětem podrobnější dokumentace;
2. Protože omezení rychlosti dopravním značením na této komunikaci není vždy řidiči respektováno, je třeba v rámci podrobnější dokumentace navrhnout vhodné zpomalovací prvky při vjezdu do zástavby.
3. Pro napojení obce Kobeřice a západní části vsi z důvodu zvýšené nivelety navrženého mostu na I/54 je navržena přeložka silnice III/4198 dle grafické části tohoto dokumentu. Realizace této stavby je investicí vyvolanou navrženými změnami výškového vedení silnice I/54. Současná trasa komunikace III/4198 bude zrušena a na místo ní vznikne místní komunikace, která povede přibližně po stejné ose směrem k pohostinství. Současná křižovatka I/54 a III/4198 bude zrušena.
4. Je navržena nová styková křižovatka K1 mezi současnou silnicí III/4199 a navrženou přeložkou silnice III/4198, nadřazeným směrem bude trasa Kobeřice – křižovatka III/4198 s I/54.
5. Je navržena nová průsečná křižovatka silnic I/54, III/4198 a III/4197 v místech stávající stykové křižovatky I/54 a III/4197. V podrobnější dokumentaci bude posouzena potřeba odbočovacích pruhů. Součástí řešení této křižovatky budou rovněž zastávky veřejné autobusové dopravy, dle tohoto dokumentu.
6. Je navrženo zprůjezdnění silnice III/4199 v neprůjezdném úseku v zastavěném území obce. Pro rozšíření silnice III/4199 na vyhovující kategorii je navržena částečná asanace domu na vyústění komunikaci na náves (viz oddíl 2.8); Asanace ostatních dopravních závad budou prováděny bez zásahu do přilehlé zástavby.
7. Po výstavbě přeložky silnice III/4198 a mostu na I/54 bude úsek stávající silnice III/4199 mezi křižovatkami s přeložkou III/4198 a se současnou III/4197 převeden do sítě místních komunikací.
8. Po navrženém přebudování silniční sítě mohou být jednotlivé silnice přečíslovány.
9. Zbývající stávající síť krajských silnic je plně respektována; Nevyhovující silnice budou upravovány ve stávajících trasách a šířkově upraveny v souladu s funkčními třídami a kategoriemi navrženými tímto dokumentem;
10. Krajská silnice III/4197 (dle současného číslování) prochází lokalitou, ve které je navržena celková rekonstrukce veřejného prostranství (centrum vsi). Při této rekonstrukci, stávající vedení této komunikace musí být respektováno.
11. Navržené řešení respektuje trasy stávajících **místních komunikací** v plném rozsahu. Komunikace budou v rámci oprav upravovány ve stávajících trasách s odstraňováním závad dopravně technického a stavebního stavu, dle grafické přílohy. Budou vybudovány nové místní komunikace obsluhující rozvojové plochy, dle grafické přílohy.
12. Je navržena nová místní komunikace, přibližně v ose zrušené III/4198, která bude obsluhovat přilehlé nemovitosti, včetně pohostinství.
13. Mimo zastavěné území se úpravy silnic budou řídit zásadami ČSN 73 61 01, v zastavěném území se úpravy silnic a místních komunikací budou řídit zásadami ČSN 73 61 10. **Funkční skupiny a kategorie** silnic a místních komunikací jsou zakresleny v grafické části (výkres č. 4).

14. Navržené řešení respektuje všechny stávající veřejně přístupné **účelové komunikace** na katastru. Veřejně přístupné komunikace musí zůstat veřejně přístupnými pouze v případě, že jsou vedeny po pozemcích v majetku veřejnoprávního subjektu. Účelové komunikace vedené po soukromých pozemcích zachovány být nemusí a nejsou omezujícím prvkem ve využití pozemku. V jednotlivých funkčních plochách je možné případné budování dalších potřebných účelových komunikací. Je navržena rozsáhlá obnova všech, právně existujících polních cest, dle grafické přílohy.
15. Případnými pozemkovými úpravami je možné vedení polních cest upravit. Výjimkou jsou pouze komunikace, kterými jsou vedeny stávající i navržené cyklotrasy.
16. **Asanace** při odstraňování dopravních závad musí být prováděny bez zásahů do přilehlé obytné zástavby, kromě asanace explicitně uvedené v tomto dokumentu (viz oddíl 2.8 této přílohy).
17. **Parkování a odstavování** pro funkční složku bydlení je navrženo na příslušných parcelách pohotovostní parkování v profilech a podél místních komunikací a na vjezdech;
18. Pro funkční složku výroby je navrženo parkování v rámci této funkční plochy;
19. Pro sportovní areál v západní části vsi včetně navrženého koupaliště jsou navržena parkoviště pod nově vybudovaným mostem, popřípadě v rámci těchto funkčních ploch;
20. Pro plochu občanské vybavenosti v severní části vsi (adm. budova Agrie) bude parkování vyřešeno v rámci této funkční plochy (na stávajícím parkovišti);
21. Pro pohostinství při silnici I/54 bude parkování vyřešeno v rámci této funkční plochy, po jejím napojení na síť místních komunikací;
22. Pro ostatní složky občanské vybavenosti, které jsou vesměs situovány ve středu vsi, včetně kostela a hřbitova je navrženo parkování v prostoru regenerovaného veřejného prostranství. Přesné umístění parkovacích stání a jejich kapacita bude určena podrobnější dokumentací;
23. Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – zejména pro další možnou občanskou vybavenost a řemeslnou výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Mohou být umístěny na veřejných prostranstvích, v zónách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.
24. Stávající **cyklotrasy** musí být zachovány; Územní plán navrhuje vyznačení cyklotrasy spojenou s částečným budováním komunikace Vážany nad Litavou – Bílý vlk po jihozápadní hranici katastru a Hraničky – Bílý vlk po jihovýchodní hranici katastru.
25. Polní cesty, po kterých jsou vedeny stávající i navržené cyklotrasy musí ve své trase zůstat zachovány i v případě pozemkových úprav.
26. Je navržena rekonstrukce **autobusových zastávek**, tak aby byly umístěny mimo jízdní pruhy komunikací, dle grafické části.
27. Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady **zásobování vodou**: Je navrženo napojení na vodojem Vážany (na území obce Slavkov u Brna), v trase dle grafické části. Stávající distribuční síť bude zachována v současných trasách; Zařízení skupinového vodovodu jsou respektována; Vodovodní řady budou prodlouženy na rozvojové plochy;

28. Územním plánem obce jsou navrženy následující opatření v oblasti likvidace **odpadních vod**: Je navržena likvidace splaškových vod formou splaškové (jednotné) kanalizace ukončené ve vyhovující čističce odpadních vod (ČOV). V místech stávající ČOV bude vybudována čerpací stanice, odkud bude splašková voda přečerpávána novou stokou na území Heršpic.
29. Do vybudování vyhovující kanalizace napojené na vyhovující ČOV budou splaškové vody u současných producentů likvidovány stávajícím způsobem. U nových producentů pak dle výsledků vodoprávního řízení (jímky na vyvážení, menší čističky, popřípadě napojení na stávající stoky jednotné kanalizace vedoucí do stávající ČOV).
30. Do navržené ČOV budou svedeny splaškové vody ze všech ploch současně zastavěného a zastavitelného území ve vsi, kromě ploch uvedených v následujícím bodě;
31. Odpadní vody ze stávajících rekreačních chat v kolonii nebo v zahradách, vinohradech a záhumenkách mimo obytné plochy, dále z rozvojové plochy občanské vybavenosti na Bílém vlku a dalších izolovaných ploch technické infrastruktury (vodárenských zařízení apod.) budou likvidovány individuálním způsobem, bez nutnosti napojení na stokovou síť (jímky na vyvážení, domovní čističky...).
32. Konkrétní vedení stok kanalizace a míra využití stávajících sítí bude předmětem podrobnější dokumentace.
33. Splašková kanalizace bude prodloužena k rozvojovým plochám.
34. Stávající koncepce zásobování plynem zůstane zachována;
35. Trasy velmi vysokého napětí jsou respektovány.
36. Trasy vysokého napětí, včetně trafostanic budou zachovány; Trafostanice je možné rekonstruovat na vyšší kapacitu; Všechny stávající zařízení nízkého napětí jsou respektována v současných trasách. Současně s modernizací vedení je doporučena jejich kabelizace; Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově budované rozvody budou kabelizovány;
37. Je navržena nová trafostanice v jihozápadním cípu zástavby (sportovní areál);
38. Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty budou respektovány, nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami.
39. Současný způsob zneškodňování komunálního odpadu bude zachován. Odpad bude svážen, tříděn a deponován mimo správní území obce.
40. Sítě technického vybavení mohou být prodlouženy i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny.
41. Současné plochy občanského vybavení a služeb zůstanou zachovány, jednotlivá zařízení je možné umisťovat i do jiných funkčních ploch.

2.6 Vymezení územního systému ekologické stability

1. Vytváření ÚSES je v souladu s platnou legislativou veřejným zájmem.
2. Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu obce navrženy biocentra a biokoridory. Závazné jsou obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému, a cílové ekosystémy uvedené v textové zprávě. Směrné je obecně vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

3. Funkční plochy (resp. jejich části) začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) jsou nezastavitelným územím a platí pro ně místo obecných regulací využití následující regulace:
 - **Přípustné** je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
 - **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v obecných regulativech k danému typu funkční plochy jako přípustné či podmíněně přípustné a které zároveň nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - **Nepřípustné** je jakékoliv jiné využití.
4. Přípustnost uvedených činností posoudí příslušný orgán ochrany přírody.
5. Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí.
6. V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.
7. Koncepce řešení ÚSES je zakreslena v grafické části: Ve výkrese č. 2 „Hlavní výkres“ a č. 3 „Hlavní výkres – výřez“ a popsána v samostatné textové příloze. Požadavky obsažené v této kapitole jsou nadřazeny zásadám uvedeným v oddílech 2.3 a 2.3. této přílohy.
8. Koncepce řešení ÚSES může být upravena případnými pozemkovými úpravami.

2.7 Limity využití území

V tomto oddíle jsou stanoveny pouze limity vyhlášené tímto dokumentem, ostatní limity vyplývající z jiných právních předpisů a správních rozhodnutí jsou uvedeny příloze A Textová část tohoto dokumentu.

1. Pro ochranu urbanistických hodnot je třeba při umisťování a povolování staveb dodržovat následující zásady:
 - Chránit urbanisticko-architektonickou strukturu obce jako celek a jednotlivé stavby dokladující stavitelské umění své doby.
 - Je třeba uchovávat tradiční ráz a obraz sídla a stávající historické dominanty. Pro naplnění výše uvedených zásad platí závazně podmínky uvedené v oddíle 2.2 Urbanistická koncepce.
 - Objekty sloužící výrobě, dopravní a technické vybavenosti budou v souladu s obrazem sídla.
 - Pro výsadbu na veřejných prostranstvích je třeba používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje).
2. Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem obce vymezeny **Památky místního významu**. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován tradiční ráz těchto staveb. Jsou jimi:
 - Kostel sv. Kunhuty;
 - Budova fary;
 - Budovy škol na návsi;
 - Pomníky padlým na návsi nad jihovýchodním okrajem vsi;
 - Dále všechny křížky a boží muka na území obce.

3. **Ochranné pásmo výroby:** Výrobní plochy **Vz** mají ochranné pásmo, které je zakresleno v grafické části a je svým rozsahem totožné s ochranným pásmem stanoveným zvláštním rozhodnutím (viz vstupní limity). Objektivně prokazatelný negativní vliv činnosti na této ploše na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí přesáhnout zakreslené ochranné pásmo nebo hranici výrobní zóny.
4. **Ochranné pásmo** ostatních výrobních ploch **Vz** u kterých ochranné pásmo zakresleno není, mají ochranné pásmo, které je vymezeno vzdáleností nejbližší funkční plochy (i návrhové) pro bydlení, občanskou vybavenost, pro sport a rekreaci nebo urbanizované zeleně vymezené tímto dokumentem. Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na této ploše na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí přesáhnout toto ochranné pásmo.
5. **Ochranné pásmo** podnikatelské, chovatelské, pěstitelské, řemeslné, výrobní a ostatních činnosti v jiných než výrobních funkčních plochách je vymezeno vzdáleností nejbližší plochy (i návrhové) pro bydlení, občanskou vybavenost, pro sport a rekreaci nebo urbanizované zeleně vymezené tímto dokumentem, která není ve vlastnictví provozovatele. Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na této ploše na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí přesáhnout toto ochranné pásmo.
6. **Pietní pásmo hřbitova:** Územním plánem obce je stanoveno pietní pásmo hřbitova. V tomto pietním pásmu není možné zřizovat zařízení, která by mohla narušit pietu pohřebiště. Jedná se o veškerá zařízení pro sport a rekreaci, výrobu (kromě řemeslné), občanskou vybavenost zábavního typu. Pietní pásmo o rozsahu 100 m od hranice hřbitovní parcely je zakresleno v grafické části.
7. **Trasa přípojky VN:** Územním plánem obce jsou navrženy přípojky VN a trafostanice, jejichž trasy, včetně umístění trafostanic jsou chráněny od schválení tohoto dokumentu. Ve vyznačeném území je možno nově umisťovat pouze dočasné stavby, terénní úpravy a jiné zásahy do krajiny, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci energetických zařízení jsou nepřípustné. Ochranná pásma budou platná až po nabytí právní moci územního rozhodnutí vydané k tomuto zařízení.
8. **Trasy technické infrastruktury:** V koridorech podzemního i nadzemního vedení stávající i navrhované technické infrastruktury není možné povolovat žádné, ani dočasné pozemní stavby (viz výkresy č. 5 a č.6).
9. **Trasa přeložky silnice:** Územním plánem obce je navržena přeložka silnice III/4198 jejíž trasa v šířce 25 metrů oboustranně od osy přeložky je chráněna od schválení tohoto dokumentu. Ve vyznačeném území je možno nově umisťovat pouze dočasné stavby, terénní úpravy a jiné zásahy do krajiny, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci přeložky silnice jsou nepřípustné. Tato podmínka platí do zkolaudování přeložky silnice. Ochranná pásma budou platná až vybudování komunikace.
10. **Sesuvy potencionální a aktivní:** Ve vyznačeném území není možné realizovat žádné, ani dočasné stavby ani stavby dopravní a technické infrastruktury.

11. Pro umístování garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily všech kategorií platí následující podmínky:

- Povolena jsou ve všech urbanizovaných plochách a plochách zastavěného a zastavitelného území, pokud není v podmínkách využití pro příslušné zóny a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- V zóně obytné, sportovní a rekreační je možné umísťovat parkovací, odstavná stání a garáže pouze pro potřebu vyvolanou bezprostředním užíváním této zóny.
- Parkovací a odstavné plochy je možné zřizovat zejména v zónách Zv a Vp. Podmíněně je přípustné budování nových individuálních garáží v zóně Zv v okrajových částech sídla.
- V zóně Zh jsou povolena pouze stání pro služební vozidla sloužící provozu pohřebiště.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží mimo zastavěné a zastavitelné území je nepřípustné.

12. Pro umístování garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily platí následující podmínky:

- Podmíněně je přípustné budování parkovacích stání na veřejných prostranstvích (Vp a Zv).
- Podmíněně přípustné je jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží mimo zastavěné a zastavitelné území, v plochách neurbanizovaných, plochách pro sport a rekreaci je nepřípustné.

13. Pro umístování garážových, odstavných a parkovacích ploch pro autobusy platí následující podmínky:

- Podmíněně je přípustné budování parkovacích stání na veřejných prostranstvích (Vz a Vp).
- Podmíněně přípustné je jedno odstavné nebo garážové stání autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží mimo zastavěné a zastavitelné území, v plochách neurbanizovaných a v plochách pro sport a rekreaci je nepřípustné.

14. Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena následující opatření:

- Retenční schopnost krajiny bude posílena realizací navržených protierozních opatření: ochranných příkopů, interakčních prvků a zatravnění. Trasy ochranných příkopů (viz výkres č. 6), lokalizace interakčních prvků (ÚSES) a ploch navržených k zatravnění jsou chráněny už od vyhlášení tohoto dokumentu. V označených trasách a lokalitách jsou povoleny pouze dočasné pozemní stavby. Případné podzemní stavby technické infrastruktury a dopravní stavby v označených trasách a lokalitách musí být provedeny tak, aby neohrožily funkčnost vyjmenovaných opatření pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi.
- Je nadále třeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby.

2.8 Veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační opatření

Vymezení ploch pro nověnavrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle platné právní úpravy, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Rozsah dotčení práv k pozemkům s stavbám bude stanoven podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územním rozhodnutím o umístění stavby. Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v následujícím textu nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Jedná se o plochy určené pro výstavbu výlučně nově navržených staveb, určených k veřejnému prospěchu občanů a ostatních obyvatel. Jsou to zejména stavby dopravní a technické infrastruktury a zařízení sloužící obsluze obyvatel (viz výkres č. 8):

Tab.2.8.1.: Plochy a trasy pro veřejně prospěšné stavby

Poř. č.	Název
1.	Přemostění na silnici I/54
2.	Přeložka silnice III/4198
3.	Účelová komunikace – objížďka po dobu výstavby mostu na I/54
4.	Plochy pro zastávky autobusů
5.	Plochy pro parkoviště
6.	Místní komunikace
7.	Vodovod – přívodní řad od Vážan
8.	Vodovod – rozvody
9.	Místní splašková (jednotná) kanalizace
10.	Vysoké napětí nadzemní, trafostanice
11.	Nízké napětí – podzemní kabel
12.	Místní telefonní kabely
13.	Plynovod STL (doplňky)
14.	Ochranné příkopy

Územním plánem obce je navržena následující asanace:

- Asanace části obytného objektu na návsi při vyústění krajské silnice (č.p. 54). Asanace bude provedena za účelem rozšíření stávající silnice do příslušné vyhovující kategorie, dle koncepce dopravy obsažené v tomto dokumentu. Asanace bude provedena v nezbytně nutném rozsahu.

Závazné plochy a trasy uvedených veřejně prospěšných staveb a asanačí jsou zakresleny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby, asanace.

ČÁST III.

3 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Dokumentace územního plánu obce Nížkovice je uložena na obecním úřadě v Nížkovicích, na Městském úřadě ve Slavkově u Brna, stavebním úřadě ve Slavkově u Brna a Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

Změny a doplňky závazné části územního plánu schvaluje ten orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci.