

Obsah:

1.	ŠIRŠÍ VZTAHY	4
2.	ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM	5
3.	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	5
4.	STANOVENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM	5
5.	ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY URČENÉ KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ	7
6.	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	8
7.	KONCEPCE DOPRAVY	8
8.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	11
9.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
10.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, ASANACE	12
11.	VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ 13	
12.	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	15



Při pořízení této dokumentace se vycházelo z § 188 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále Stavební zákon), který upravuje pořízení a vydání úpravou starší územně plánovací dokumentace (ÚPD) obce. K tomuto postupu vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR metodický pokyn *Úprava územního plánu sídelního útvaru nebo územního plánu obce na územní plán zpracovaný dne 30. dubna 2010* Ing. Evou Fialovou, který byl určitým vodítkem pro zpracování předkládané dokumentace (dále Metodický pokyn MMR).

Vzhledem k tomu, že postup uvedené úpravy není Stavebním zákonem podrobně upraven, je nezbytné vycházet z rozdílů mezi starou a současnou právní úpravou obsahu územního plánu a řídit se ustanoveními, které se vztahují k obsahu a pořizování návrhu územního plánu (ÚP). Z tohoto důvodu je zpracován a projednává se přímo návrh územního plánu bez předchozích etap. Textová a grafická část byla přepracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Územní plán vzniklý úpravou starší ÚPD a zcela nový územní plán vydaný na základě klasického postupu (§ 43 až § 54 Stavebního zákona) by se podle výše uvedeného Metodického pokynu MMR měl obsahově lišit jen v odůvodnění, kde je popsán postup pořizování. Nicméně jsme považovali toto odůvodnění rozšířit o popis jednotlivých bodů koncepce, ve kterém se uvádí, které prvky jsou přebírané, a které nově stanovené na základě požadavků současné legislativy, popřípadě změny, které vyplynuly z faktických změn v území od schválení starší ÚPD.

V souladu s uvedeným Metodickým pokynem MMR nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy (ty lze vymežit případně pořízením změny územního plánu, přičemž úprava a změna nemůže být prováděna současně). Zastavěné území musí být navrženo v souladu s § 58 stavebního zákona. I když se jedná pouze o formální úpravu územního plánu, mají požadavky plynoucí na územní plán ze Stavebního zákona vliv také na jeho věcný obsah, např. při transformaci veřejně prospěšných staveb vymezených podle zákona č. 50/1976 Sb. do veřejně prospěšných staveb ve smyslu nové právní úpravy, při stanovení podmínek pro využití ploch, prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Dále zastupitelstvo projedná potřebu zapracovat do územního plánu prvky, které nově nabízí stavební zákon, např.: vymezení ploch a koridorů územních rezerv, vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití apod.

Při dodržení uvedených zásad bylo rozlišeno, které prvky řešení jsou pouze přebírány z původního územního plánu sídelního útvaru nebo územního plánu obce a které jsou nově zapracovány (a jsou projednávány s dotčenými orgány).

Posouzení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území, včetně posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (soustavu NATURA 2000) je součástí úpravy územního plánu jen v případě, že na základě doložení nově zjištěných skutečností, které nemohly být uplatněny dříve (viz. § 4 odst. 3 SZ). Vzhledem k tomu, že se na území obce nenacházejí prvky soustavy NATURA a nejsou navrženy žádné koncepční změny, které by měly vliv na životní prostředí (zastavitelné plochy, koncepce dopravy apod.), se požadavek na zpracování SEA nepředpokládá.

Touto územně plánovací dokumentací se upravuje Územní plán obce Nížkovice, schválený zastupitelstvem obce Nížkovice dne 5.10.2006, číslo usnesení 10/2006 a jeho změna č. 1

(dále je oboje zahrnuto do pojmu *původní dokumentace*, nebo *ÚPO*) . Upravená dokumentace (zásady přebírané i nově stanovené) je zkráceně nazvaná *tato dokumentace*.

V následujícím textu je stručně popsána koncepce obsažená v této dokumentaci s přihlédnutím na prvky přebírané z původní dokumentace a prvky nově stanovené. Odůvodnění je uspořádáno do následujících tematických okruhů:

- A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - Širší vztahy
  - Územně plánovací dokumentace vydaná krajem
- B. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
  - Zastavěné území
  - Stanovení ploch s rozdílným využitím
  - Zastavitelné plochy a plochy určené ke změně využití
  - Podmínky prostorového uspořádání
  - Koncepce dopravy
  - Koncepce technické infrastruktury
  - Územní systém ekologické stability
  - Veřejně prospěšné stavby a opatření
  - Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- C. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vzhledem k výše uvedenému Metodickému pokynu MMR nebylo projednáváno zadání (§ 47 Stavebního zákona), vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## 1. Širší vztahy

Do této dokumentace nebylo zahrnutí propojení vodního zdroje Nížkovice s vodojemem Vážany vodovodním řadem, které dle PRVK JmK již není aktuální (viz kapitolu 8) a bylo aktualizováno současné napojení vodovodu na vodní zdroje v k.ú. Heršpice. Napojení kanalizace (výtlak směr Heršpice) bylo upraveno dle již vydaného územního rozhodnutí.

Všechny ostatní zásady navržené původní dokumentací jsou respektovány. Jsou jimi jmenovitě:

- Napojení plynovodu STL
- Napojení dopravní infrastruktury, včetně účelové komunikace – přeložky v době výstavby mostu;
- Stávající průběžné vedení VVN 400 kV;
- Stávající napojení v oblasti elektroenergetiky a telekomunikací;
- Obnovou zaniklých polních cest bude zprůchodněna zemědělská krajina a umožněno tak přímé propojení s okolními sídly.
- Stávající i navržené cyklostrasy
- Vazby v oblasti Územního systému ekologické stability

## 2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) byly vydány dne 22. 9. 2011 a zrušeny rozsudkem nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012. Z tohoto dokumentu vyplývaly následující požadavky.

- Odkanalizování TV21, které již bylo obsaženo v původní dokumentaci a na stavbu již bylo vydáno územní rozhodnutí.

Pouze pro doplnění uvádíme, že se obec nenachází v žádné rozvojové nebo specifické oblasti, ani rozvojové ose. Nebyly zde vymezeny žádné prvky nadmístního územního systému ekologické stability.

## 3. Zastavěné území

V souladu s výše uvedeným metodickým pokynem bylo zastavěné území nově stanoveno podle § 58 Stavebního zákona se zohledněním aktuálního stavu v území ke dni 15. 12. 2011

## 4. Stanovení ploch s rozdílným využitím

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaženy k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. Při stanovení ploch s rozdílným využitím se vycházelo z vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně z § 4 až 19§. Tyto plochy byly z nezbytných důvodů rozšířeny o další druhy ploch (v souladu s §3 odst. 4). Jsou to **plochy zeleně**, které jsou nutné pro vymezení sídlení zeleně. Potom jsou tam plochy vyhrazené zeleně, které funkčně souvisejí s přilehlými stavbami, přitom neslouží zemědělské produkci, abychom je zahrnuli do

ploch zemědělských ani nejsou vhodné pro zástavbu, abychom je přiřadili k přilehlé funkci (např. bydlení). Dále byly vymezeny **plochy krajinné**, kterými jsou plochy které nejsou ani zemědělské, lesní, ani přírodní a na kterých je nutno zachovat travní a dřevinné porosty (meze porostlé vegetací, břehové porosty a jiné), které zajišťují stupeň ekologické stability území.

11. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m<sup>2</sup>.
12. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
13. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
14. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
15. **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.
16. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
17. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
18. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

Úprava územně plánovací dokumentace podle § 188 spočívá mimo jiné v uvedení funkčních ploch stanovených původní dokumentací do souladu s platnou legislativou. Celkově lze konstatovat, že z větší části jsou jednotlivé plochy přebírány (je zachováno jejich hlavní/převážné využití). Jednotlivé rozdíly jsou uvedeny a zdůvodněny v následujícím textu. Pro všechny plochy byly nově stanoveny podmínky jejich využití v souladu s novým Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Název plochy v této dokumentaci	Název plochy v původní dokumentaci	Poznámka
Plochy bydlení	Plochy pro bydlení	Jsou přebírány všechny plochy z původní dokumentace. Navíc do nich byly zahrnuty některé úseky místních komunikací a plochy zastavěných stavebních pozemků zahrnutých v původní dokumentaci do ploch zemědělské produkce
Plochy rekreace	Plochy pro sport a rekreaci	Přebírají se tak, jak byly vymezeny v původní dokumentaci.

Plochy občanského vybavení	Plochy pro občanské vybavení	Přebírají se tak, jak byly vymezeny v původní dokumentaci.
Plochy veřejných prostranství	Plochy urbanizované zeleně a veřejných prostranství	Z původní dokumentace se přebírá plocha návsi a přilehlých ulic vedoucích k jihu. Plochy silnic byly zařazeny do ploch dopravních, ostatní plochy byly zahrnuty do ploch zeleně.
Plochy zeleně	Plochy urbanizované zeleně a veřejných prostranství	Kromě plochy Vp se přebírají tak, jak byly vymezeny v původní dokumentaci.
Plochy dopravní infrastruktury	Plochy tech. a dopr. infrastruktury	Přebírají se z původní dokumentace. Navíc jsou vymezeny další plochy dopravní v trasách stávajících i navržených silnic.
Plochy technické infrastruktury	Plochy tech. a dopr. infrastruktury	Přebírají se z původní dokumentace
Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní	Plochy výrobní	Přebírají se tak, jak byly vymezeny v původní dokumentaci.
Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy a toky	Přebírají se z původní dokumentace
Plochy zemědělské	Plochy zemědělské produkce	Plochy stabilizované byly stanoveny podle současného stavu v katastru nemovitostí, plochy návrhové jsou převzaty tak jak byly vymezeny v původní dokumentaci.
Plochy krajinné	Plochy zeleně lesní a krajinné	Plochy, kromě lesních pozemků byly převzaty z původní dokumentace a aktualizovány podle současného stavu v katastru nemovitostí.
Plochy přírodní		Jedná se o plochy biocenter. Plochy přírodní byly nově stanoveny v souladu s platnou legislativou.
Plochy lesní	Plochy zeleně lesní a krajinné	Plochy byly stanoveny podle aktuálního stavu katastru nemovitostí.

## 5. Zastavitelné plochy a plochy určené ke změně využití

### **Bydlení:**

Z původní dokumentace byly převzaty plochy B2 až B6 a B101 ze změny č. 1 ÚPO Plocha B1 přebrána nebyla, protože byla změnou č. 1 nahrazena plochou B101. Plochy B7 až B9 z původní dokumentace přebrány nebyly, protože byly již v současně zastavěném území obce (proluky a části zastavěných stavebních pozemků) a byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení.

### **Rekreace:**

Z původní dokumentace byla převzata plocha S1.

### **Občanská vybavenost:**

Z původní dokumentace byla převzata plocha O1.

### **Plochy dopravní:**

Jsou nově vymezeny plochy dopravní D1, D2 a D3 v trasách komunikací převzatých z původní dokumentace

### **Plochy zemědělské:**

Z původní dokumentace byly převzaty plochy pro protierozní zatravnění Pt1 až Pt3. Dále byly převzaty plochy Ps1 a Ps2.

Výše uvedené zastavitelné plochy a plochy určené ke změně využití byly z původní dokumentace a změny č. 1 převzaty, aniž by byla jakýmkoliv způsobem pozměněna jejich lokalizace nebo výměra. Žádné další zastavitelné plochy mimo zastavěné území obce a zastavitelné území stanovené původní dokumentací a její změnou vymezeny nejsou.

## **6. Podmínky prostorového uspořádání**

Nově byly v souladu s platnou legislativou stanoveny následující podmínky uspořádání vztahené k jednotlivým plochám

- Podlažnost
- Intenzita zastavění

## **7. Koncepce dopravy**

### **Drážní doprava**

Přebírá se zcela koncepce z původní dokumentace. Na území obce nejsou žádná stávající ani navrhovaná drážní zařízení.

### **Státní a krajské silnice**



Přebírá se zcela koncepce z původní dokumentace. V původní dokumentaci je tato koncepce zdůvodněna následujícím způsobem:

Silnice I třídy jsou majetkem státu, ve správě Ředitelství silnic a dálnic (dále státní silnice), silnice třetích tříd jsou v majetku Jihomoravského kraje, ve správě SÚS JmK (dále krajské silnice).

Dopravně technický stav státní silnice na území obce není vyhovující z následujících hledisek:

- Niveleta stávající silnice neumožňuje vybudování mimoúrovňového křížení se silnicí III/4199. Vzhledem k nedostatečnému rozdílu výšek je silnice III. třídy neprůjezdná a je zde pouze průchod pro pěší.
- Niveleta má ve směru na Kyjov sklon až +12%, což je v rozporu s platnými normami. Státní silnice má vyhovující kategoriální šířku a směrové vedení.

Dopravně technický stav krajských silnic na území obce rovněž zcela neodpovídá platným předpisům:

- Silnice č. III/4199 v místech křížení s I/54 je neprůjezdná, v místech vyústění na návěs má vozovka nedostatečnou šířku (4,2m);
- Silnice č. III/4197 má na návsi sklon nivelety cca 10% (v rozporu s příslušnou normou), chybí zde odstavné pruhy, autobusová zastávka je v jízdním pruhu.
- Silnice č. III/4198 je ze všech dopravně technických hledisek nevyhovující.

Dopravně technický zbývajících úseků krajských silnic je vesměs vyhovující. Stavební stav všech krajských silnic je vyhovující.

Pro koncepci obsluhy území silniční dopravou platí následující zásady:

- Je navrženo vybudování nového přemostění na státní silnici I/54 v místech provizorního mostu (křížení se silnicí č. III/4199). 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;
- Dopravu po dobu výstavby mostu na silnici I/54 bude aktuálně řešit podrobnější dokumentace. Objížďka může být např. vedena po provizorní komunikaci v trase polní cesty na jihozápadní hranici katastru (od Bílého vlka směr Kobeřice), dle grafické části. Po dokončení stavby mostu může být tato komunikace nadále využívána jako účelová. Podmínky pro využití jednotlivých ploch rovněž umožňují realizaci v případě potřeby jiných, i nezakreslených provizorních komunikací sloužících dopravě v době přebudování sítě pozemních komunikací na území obce.
- Dobrý dopravně – technický i stavební stav průjezdných úseků silnic umožňuje zvýšenou rychlost v těchto úsecích, která ohrožuje bezpečnost. Protože omezení rychlosti dopravním značením není vždy řidiči respektováno, je třeba v rámci podrobnější dokumentace navrhnout vhodné zpomalovací prvky při vjezdu do zastavěného území.
- 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. Současná trasa komunikace III/4198 bude zrušena a namísto ní

vznikne místní komunikace, která povede přibližně po stejné ose směrem k pohostinství. Současná křižovatka I/54 a III/4198 bude zrušena.

- 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.
- 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.
- Je navrženo zprůjezdnění silnice III/4199 v neprůjezdném úseku na území obce. Pro rozšíření silnice III/4199 na vyhovující kategorii je navržena částečná asanace domu na vyústění komunikaci na náves (viz příslušnou kapitolu); Asanace ostatních dopravních závad budou prováděny bez zásahu do přilehlé zástavby (včetně zrušení stávajícího silničního tělesa I/54 a podchodu).
- 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.
- Po navrženém přebudování silniční sítě mohou být jednotlivé silnice přečíslovány.
- Zbývající stávající síť krajských silnic je plně respektována; Nevyhovující silnice budou upravovány ve stávajících trasách a rozšířeny v souladu s funkčními skupinami a kategoriemi navrženými tímto dokumentem;
- Je navržena celková rekonstrukce stavebního stavu krajských silnic, ke které nutně dojde po vybudování technických sítí.
- Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 73 61 01, v zastavěném území dopravní funkcí komunikace i dopravním poměrům v sídle a budou se řídit ČSN 73 61 10 v platném znění.
- Funkční skupiny a kategorie silnic jsou zakresleny v grafické části (výkres č. 3).
- U křižovatek s nedostatečnými rozhledovými poměry nejsou, vzhledem k majetkoprávním poměrům, navržena žádná asanační opatření (kromě explicitně uvedených asanací v kapitole 10 této přílohy). V těchto případech bude na pozemních komunikacích povinné zastavení, zajištěné příslušnou dopravní značkou.
- 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.

### **Místní a účelové komunikace**

Přebírá se zcela koncepce z původní dokumentace.

### **Parkování**

Přebírá se zcela koncepce z původní dokumentace.

### **Veřejná autobusová doprava**

Přebírá se zcela koncepce z původní dokumentace.

### **Účelové komunikace**

Přebírá se zcela koncepce z původní dokumentace.

### **Nemotorová doprava**

Přebírá se zcela koncepce z původní dokumentace.

## Letecká doprava

Přebírá se zcela koncepce z původní dokumentace.

## 8. Koncepce technické infrastruktury

### Zásobení elektrickou energií

Přebírá se koncepce z původní dokumentace. Je přesněji definována možnost přeložky vysokého napětí vyvolaná přeložkou krajské silnice (plocha D2). Její případnou trasu bude řešit podrobnější dokumentace. Tato stavba je v souladu s podmínkami využití pro příslušnou plochu (Zo/I).

### Telekomunikace

Přebírá se zcela koncepce z původní dokumentace.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: **Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby)**. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: - **Ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání**. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP – jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána (Jedná se o obecný limit, realizaci některých staveb, např. větrných elektráren tato dokumentace neumožňuje).

### Zásobení plynem

Přebírá se zcela koncepce z původní dokumentace.

### Zásobení vodou

Koncepce zásobení vodou byla aktualizována podle současného stavu.

V době schválení původní dokumentace v roce 2006 měla obec veřejný vodovod, jehož distribuční síť pokrývala většinu zástavby (kromě chat a samot). Byla zásobena převážně z vlastního zdroje Nížkovice v západní části katastru. Od té doby byl vodovod zcela napojen na nové vodní zdroje – na katastru Kobeřic a Heršpic. Vodní zdroj na území obce byl odstaven a rovněž odpadla potřeba jeho napojení na VDJ Vážany přívodním řadem. Proto

byly tento vodní zdroj i přívodní řady do Vážan i VDJ Nížkovice v upravené dokumentaci vypuštěny. Vodojem v Nížkovicích i ostatní vodovodní řady jsou nadále v provozu a jsou z původní dokumentace převzaty. Převzata je rovněž navržena distribuční síť.

Vzhledem k tomu, že byl vodní zdroj Nížkovice i vodní zdroj Ligary (na území Slavkova) odstaven, byla zřejmě zrušena i ochranná pásma vodních zdrojů (nejsou součástí ÚAP ORP Slavkov aktualizovaných v roce 2010) a proto nejsou zakreslena v koordinačním výkrese.

### **Odkanalizování**

Koncepce navržená původní dokumentací je ve svých hlavních rysech respektována. Vedení stok bylo upraveno dle již vydaného územního rozhodnutí.

### **Eroze**

Z původní dokumentace byly převzaty ochranné příkopy pro extravilánové vody a dále plochy protierozního zatravnění Pt1 až Pt3.

## **9. Územní systém ekologické stability**

Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je zcela převzata z původní dokumentace, lokalizace jednotlivých prvků: Biocenter, biokoridorů a interakčních prvků je beze změn respektována. Všechna biocentra a biokoridory jsou lokální a nově vydané ZÚR JmK nenavrhují na území obce žádné prvky ÚSES, které by bylo třeba zohlednit. Oproti původní dokumentaci jsou biocentra zahrnuta do ploch přírodních. Biocentra a biokoridory jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření.

## **10. Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace**

Touto dokumentací byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace:

- Přemostění na státní silnici – přebírá se beze změn
- Přeložka krajské silnice – přebírá se pouze s drobnými změnami dopravně – technických parametrů dle stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje uplatněného ve společném jednání
- Provizorní komunikace – přeložka po dobu výstavby mostu – přebírá se beze změn
- Plochy pro zastávky autobusů – přebírají se pouze zastávky Nížkovice, u hřiště (oboustranně), Nížkovice, rozc. 0,3 směr Kyjov a zastávka Nížkovice (pouze před bytovými domy). Ostatní zastávky byly vypuštěny z VPS, protože se nenacházejí na soukromých pozemcích, nebo budou umístěny v jízdním pruhu komunikace (jsou málo frekventované a vybudování zastávkové pruhu se nejeví jako účelné).
- Místní komunikace – přebírá se beze změn, jejích součástí mohou být i zařízení technické infrastruktury.
- Plochy pro parkoviště – vypouštějí se z důvodu, že byly situovány na obecních pozemcích

- Vodovod – přírodní řad od Vážan – vypuštěn z koncepce
- Vodovod – rozvody/distribuční síť – byly převzaty pouze ty trasy, které nejsou vedeny v trasách místních komunikací, protože jsou již chápány jako jejich součást.
- Místní splašková (jednotná) kanalizace/Veřejná kanalizace – byly převzaty pouze ty trasy, které nejsou vedeny v trasách místních komunikací, protože jsou již chápány jako jejich součást.
- Vysoké napětí – nadzemní, trafostanice – přebírá se beze změn
- Nízké napětí a telefonní kabely – dokumentace neřeší vedení konkrétních tras
- Plyn STL/distribuční plynovod – byly převzaty pouze ty trasy, které nejsou vedeny v trasách místních komunikací, protože jsou již chápány jako jejich součást.
- Ochranné příkopy – přebírá se beze změn
- Lokální biokoridory a lokální biocentra – jsou v souladu se současně platnou legislativou (veřejně prospěšným opatřením. Do veřejně prospěšných opatření byly převzaty tak, jak byly vymezeny již původní dokumentací.
- Asanace – přebírá se beze změn

## 11. Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Součástí Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Slavkov, aktualizaci z roku 2010 (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.) je i rozbor udržitelného rozvoje území. SWOT analýza se týká území celého správního obvodu a proto byly vyhodnoceny indikátory týkající se pouze řešené obce. Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje byly zohledněny následujícím způsobem.

Územně analytické podklady	ÚPD Nížkovice
Plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu	Respektováno, návrhové plochy bydlení jsou umístěny v dosahu veřejné infrastruktury, popřípadě je navržena veřejná infrastruktura pro jejich obsluhu, v případě že chybí
V ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení, vytvořit kvalitní zázemí pro zvyšující se počet seniorů	Respektováno, občanské vybavení je v plochách bydlení podmíněně přípustné.
Vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště	Respektováno, zařízení pro rozvoj pracovních příležitostí jsou v plochách bydlení podmíněně přípustné.
Vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury ve vazbě na Přírodní park Ždánický les	Respektováno, služby pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury jsou podmíněně přípustné v plochách bydlení a možné jsou i v dalších plochách (občanské vybavenosti, rekreace aj.) Je navržena plocha O1, která bude přímo čerpat z turistického ruchu.
Vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, občerstvení...)	Respektováno. Je navrženo obnovení zaniklých polních cest, podmínky využití jednotlivých ploch umožňují i realizaci nezakreslených. Dokumentací jsou navrženy

	plochy občanské vybavenosti O1 a rekreace S1, podmínky využití jednotlivých ploch umožňují i realizaci nezakreslených zařízení.
Ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků řešit plochy pro odstavení vozidel	Respektováno, je navržena koncepce dopravy v klidu, která řeší tuto problematiku.
Řešit odvedení a čištění odpadních vod	Respektováno, je navržena koncepce odkanalizování, která řeší tuto problematiku. Je v souladu s již vydaným územním rozhodnutím.
Podporovat v maximální míře alternativní zdroje (tepelná čerpadla, solární systémy...)	Respektováno, umístění alternativních zdrojů sloužících obsluze jednotlivých funkcí dokumentace umožňuje.
Minimalizovat negativní vlivy vyplývající z provozu dopravní infrastruktury	Respektováno. Dokumentací je navrženo vybudování mostu v obci na státní silnici, včetně potřebných protihlukových opatření.
V ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů	Negativní vliv z výrobních ploch (i zemědělské výroby) nesmí zasahovat do ploch bydlení a občanské vybavenosti (i návrhových).
Nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumisťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativní vlivy hluku řešit protihluková opatření	Respektováno. Nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) nejsou umístěny v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativní vlivy hluku jsou řešena protihluková opatření (zejména most na státní silnici).
Vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)	Plochy nutné k zajištění fungujícího odpadového hospodářství nebyly na území obce požadovány. Odpady jsou likvidovány mimo území obce.
Řešit sanace starých ekologických zátěží	Na území obce se nenacházejí.
Identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem. Řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů,... Zvýšit podíl vodních ploch v krajině	Respektováno. Erozně nejohroženější partie jsou navrženy k zatravnění, jsou navrženy ochranné příkopy pro extravilánové vody. Další (i nezakreslená) protierozní opatření jsou možná v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy.
Umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady. zatravnění ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,...) Posílit zastoupení krajinných prvků v území	Respektováno. Dokumentací jsou navrženy biokoridory, biocentra a interakční prvky. Všechny lesní plochy a krajinné prvky jsou respektovány. Podmínky využití jednotlivých ploch umožňují realizaci dalších (i nezakreslených) opatření zvyšujících koeficient ekologické stability krajiny (zalesnění, realizaci krajinné zeleně, revitalizaci vodních toků a další).
Vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině. Řešit problém koordinace vymezení ÚSES	Respektováno. Součástí dokumentace plán územního systému ekologické stability.

## 12. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné plochy záborů, které by nebyly již projednány a odsouhlaseny v původní dokumentaci a její změně.

Jedná se o tyto plochy:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	Zastavěné území	Kultura	BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně
B101	Bydlení	2,70	NE	Orná Zahrada	2.08.10	II.
B2	Bydlení	0,26	ANO	Orná, Zahrada	2.08.10 2.58.10	II. II.
B3	Bydlení 12 RD	1,11	NE	Orná, Zahrada	2.08.50	IV.
B4	Bydlení 13 RD	2,02	NE	Orná Zahrada	2.01.10 2.08.10	II. II.
B5	Bydlení 20 RD	2,01	NE	Orná	2.01.10 2.08.10 2.20.14	II. II. IV.
B6	Bydlení 10 RD	2,17	NE	Orná	2.01.10 2.08.10 2.20.14 2.20.54	II. II. IV. V.
O1	Občanská vybavenost	0,97	NE	Orná	3.10.00	I.
S1	Sport a rekreace	1,18	NE	Orná, Zahrada, Trvalý travní	2.01.10	II.

				porost	2.08.50	IV.
Pz1	Zahrádky, rekreace	4,17	NE	Zahrada,  Trvalý travní porost,  Vinice	2.41.99	V.
Pz2	Zahrádky, rekreace	0,37	ANO	Orná	2.08.10	II.
D1	Krajská silnice	0,70	NE	Orná,	2.01.00  2.01.10  2.20.14	I.  II.  IV.
D2	Krajská silnice	0,44	NE	Orná	2.20.14  2.08.10  2.01.10	IV.  II.  II.
D4	Účelová komunikace	1,21	NE	Orná,	3.10.00  3.10.10	I.  II.
	Zábory celkem	18,61				

Plocha B1 byla změnou č. 1 nahrazena plochou B101, plochy B7 až B12 byly zahrnuty do ploch bydlení stabilizovaných. Nacházejí se v zastavěném území obce vymezeném jak původní, tak i touto dokumentací a zároveň v intravilánu k 1. 9. 1966. Plocha D3 byla vypuštěna již v rámci projednání původní dokumentace.