

Obsah

B1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	2
1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona.....	2
1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	2
1.1.1 Politika územního rozvoje .....	2
1.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje.....	6
1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	9
1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	9
1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	9
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	9
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, .....	9
4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	10
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	10
5.1 Aktualizace zastavěného území obce a stavu území .....	10
5.2 Zastavitelné plochy .....	10
5.2.1 Zastavitelné plochy B201 a B202.....	10
5.2.2 Stabilizovaná plocha bydlení.....	12
5.3 Uvedení do souladu s aktuálními právními předpisy.....	13
9.5.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona .....	13
9.5.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.....	14
5.4 Dopravní a technická infrastruktura .....	16
5.4.1 Doprava drážní.....	16
5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích .....	16
5.4.3 Doprava lodní a letecká .....	17
5.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma .....	17
5.4.5 Zásobení vodou .....	17
5.4.6 Odkanalizování .....	17
5.4.7 Elektrická energie.....	17
5.4.8 Zásobení plynem.....	18
5.4.9 Telekomunikace .....	18
5.4.10 Likvidace odpadů .....	18
5.5 Koncepce uspořádání krajiny.....	18
5.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace .....	18
5.7 Další výše neuvedené limity využití území.....	19
5.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa .....	19
5.7.2 Památková péče .....	19
5.7.3 Horninové prostředí, geologie .....	20
5.7.4 Vodní zákon .....	20
5.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany .....	20
5.7.6 Civilní ochrana .....	21
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	21
6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	21
6.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch.....	22
7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	22
8. Vyhodnocení splnění požadavku Návrhu obsahu změny .....	22
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	23
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	23
10.1 Zábor zemědělského půdního fondu .....	23
10.1.1 Použitá metodika.....	23
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území.....	23
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí.....	23
10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností .....	25
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF .....	25
10.1.6 Etapizace záborů ZPF.....	27
10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení .....	27
10.2 Zábor lesních pozemků.....	28
11. Přehled úprav po prvním veřejném projednání .....	29
12. Postup při pořízení změny .....	29
13. Rozhodnutí o námitkách .....	29
14. Vyhodnocení připomínek .....	29

## B1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Dle osnovy přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Obec Nížkovice má v současné době platný Územní plán, který byl změněn Změnou č. 1. v roce 2016.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno „**Územní plán**“, „**ÚP**“, „**původní ÚP**“ popřípadě „**původní dokumentace**“ je tím vždy myšlen územní plán Nížkovice ve znění změny č. 1 (2017).
- Jde-li se o řešení, které je předmětem Změny č. 2, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“ nebo „**Změna č. 2 ÚP**“.

Změna č. 2 ÚP Nížkovice obsahuje zejména:

- Aktualizaci zastavěného území obce,
- Zastavitelné plochy bydlení B201 a B202, včetně souvisejících veřejných prostranství P201 a P202,
- Vypuštění návrhové plochy dopravní D3 a její nahrazení stabilizovanými plochami bydlení dle skutečného využití.
- Návrh plochy dopravní D201 pro realizaci přemostění na státní silnici, včetně vedlejších a souvisejících staveb a úprava koncepce dopravní infrastruktury z toho vyplývající.
- Vymezení koridoru technické infrastruktury TEE 27 pro elektrické vedení ZVN.
- Uvedení do souladu s aktuální legislativou,
- Prověření souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění posledních aktualizací.

### 1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona

#### 1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

##### 1.1.1 Politika územního rozvoje

Územní plán Nížkovice ve znění změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále jen PÚR ČR).

Z kapitoly „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývá zejména:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury*

*osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Územním plánem nejsou navrženy žádné enklávy nebo území, která by mohla vytvářet sociální segregaci. Na území obce nebyly identifikovány žádné sociálně vyloučené lokality.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Požadavky jsou dokumentací respektovány. Při zpracování a pořizování dokumentace byla dána přednost komplexnímu řešení a byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Dokumentací jsou respektovány využívané plochy pro pracovní příležitosti (výrobní a smíšené výrobní), další pracovní příležitosti je možné umísťovat i do jiných ploch (např. bydlení, občanská vybavenost).

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Dokumentací je navržen rozvoj sídla venkovského typu, se zajištěním ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, pracovní příležitosti i další činnosti čerpající z cestovního ruchu.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního*

*prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umístěny do nejméně konfliktních lokalit (zejména v návaznosti na stávající zástavbu a výrobní areály). Všechny uvedené limity vyplývající ze zvláštních předpisů jsou dokumentací respektovány, jsou navrženy prvky ÚSES. Ochrana krajinného rázu a cílová charakteristika a typ krajiny jsou respektovány.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Pro účely zajištění migrační propustnosti krajiny je navržen územní systém ekologické stability. U navržených liniových staveb, které mohou mít za následek omezení prostupnosti krajiny, bude tato problematika řešena v rámci podrobnějšího řízení.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Respektováno, viz koncepci uspořádání území obce.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Všechny cyklistické trasy jsou respektovány, jsou navrženy další.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

Všechny stávající komunikace jsou respektovány, koncepce dopravní infrastruktury je v souladu požadavky obsaženými ve stanoviscích uplatněných k tomuto ÚP a dostupnými podklady

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Obec se nenachází v územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

Podmínky využití pro jednotlivé plochy a koncepce odkanalizování umožňuje splnění výše uvedených požadavků.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech.*

Řešené obce se netýká.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, požadovat jeho řešení v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Respektováno, viz koncepci veřejné infrastruktury.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Dodávky vody i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyřešena vyhovujícím způsobem a je územním plánem respektována. Je navrženo napojení zastavitelných ploch.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Respektováno, viz koncepci ploch výroby a skladování.

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že Územní plán Nížkovice ve znění Změny č. 2 je z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s PÚR ČR a touto změnou tedy není třeba navrhnout žádné záležitosti, které by měly za cíl z tohoto důvodu uvádět tuto dokumentaci do souladu s PÚR ČR.

Politikou územního rozvoje ČR je přes území řešené obce veden následující koridor technické infrastruktury:

- Koridor elektrického vedení VVN 400 kV E19 – respektováno – viz kap. 5.4.7 části B1. Odůvodnění. Tento koridor je zpřesněn Zásadami územního rozvoje jako koridor TEE27 – viz kap. 1.1.2 části B1. Odůvodnění.

Obec Nížkovice leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP Nížkovice ve znění změny č. 2 je v souladu s PÚR ČR, neboť v přiměřené míře reflektuje požadavky z ní vyplývající, např. respektováním a návrhem vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné další požadavky. Obec Nížkovice neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do jejího území žádné další výše neuvedené koridory dopravní nebo technické infrastruktury.

### **1.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje**

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje bylo dne 3. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2020 a nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020 (dále jen ZÚR JmK).

Předchozí změna (č. 1) ÚP Nížkovice byla vydána již v době platnosti ZÚR JmK (2017), avšak před jejich následnými aktualizacemi č. 1 a 2.

Dále je (vzhledem k ust. § 54 odst. 5 stavebního zákona, podle kterého je obec povinna uvést do souladu územní plán s ÚPD následně vydanou krajem) vyhodnocen soulad ÚP Nížkovice ve znění Změny č. 2 se Zásadami územního rozvoje JmK s tím, že zjištěné a dále popsané nesoulady jsou zapracovány do dokumentace návrhu změny č. 2 ÚP Nížkovice pro veřejné projednání.

#### **a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje**

*(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:*

*a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*

*b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení*

*s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;  
c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

Touto dokumentací jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

*(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

*(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

Touto dokumentací je respektována koncepce dopravní infrastruktury vymezená původním ÚP (2017), včetně přeložky silnice III/4198.

*(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění a fragmentaci krajiny.*

Zastavitelná plocha vymezená touto změnou se nachází na okraji zastavěného území. Nevytváří bariéru v průchodnosti krajiny, ani nezpůsobuje její fragmentaci.

*(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.*

Zastavitelná plocha vymezená touto změnou je situována v zastavěném území. Vzhledem k jejímu funkčnímu využití nebude zdrojem imisí.

*(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

Zásady ochrany před přírodními katastrofami vymezené původní dokumentací (zatravnění, ochranné příkopy a další) jsou touto změnou respektovány.

### **b) Rozvojové osy a oblasti, specifické oblasti**

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy. Obec leží mimo specifické oblasti nadmístního významu.

### **c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů**

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor pro vedení el. energie TEE27 - respektováno a zpřesněno touto změnou (viz 5.4.7 části B1. Odůvodnění). Tento koridor je v ZÚR rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba, což je touto dokumentací respektováno.

Přes území obce nebyl zjištěn žádný koridor cyklistické dopravy vymezený ZÚR JmK.

### **d) Požadavky na cílovou charakteristiku krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Obec se nachází v následujících krajinných celcích:

- **11 Bučovický** (převážná, severní část katastru),
- **8 Ždánicko - Chříbský** (jihovýchodní zalesněný cíp katastru),

#### **Krajinný celek 11 Bučovický:**

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- e) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Respektováno jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, podmínky pro protierozní a revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb. Přírodní park je respektován.

#### **Krajinný celek 8 Ždánicko - Chříbský:**

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na toku a v nivě Kyjovky.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lesních porostů.
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Všechny lesní pozemky i přírodní park je dokumentací respektován. Bod ad a) se řešeného území netýká.



### **e) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

Vzhledem k tomu, že aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK nabyly účinnosti bezprostředně před pořízením této změny ÚP, nejsou v bezprostředním okolí řešené obce prozatím vydány územní plány, které by vyžadovaly požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a budou se tedy muset přizpůsobit tomuto územnímu plánu.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- Koridory pro vedení el. energie TEE27 - respektováno a zpřesněno touto změnou (viz 5.6 Odůvodnění).

Na území obce nejsou ZÚR vymezeny žádné územní rezervy.

Požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentaci obce (H4 dle ZÚR) nejsou.

### **1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Bude doplněno před vydáním.

### **1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Bude doplněno před vydáním.

### **1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Bude doplněno před vydáním.

## **2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

## **3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,**

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

## **4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

## **5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **5.1 Aktualizace zastavěného území obce a stavu území**

Zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuálních podkladů z katastru nemovitostí a jeho hranice zakreslena do všech výkresů. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 22. 01. 2021. Tato skutečnost byla promítnuta do kap. 1 Textové části – výroku.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území obce byly vymezeny následující stabilizované plochy:

- Br (bydlení), v místech, kde již proběhla výstavba, konkrétně větší část zastavitelné plochy B101. O tuto část bude v úplném znění plocha B101 zmenšena.
- Dk (plochy dopravní), ve využití části výše uvedené plochy B101 a také v jižní části zástavby, kde se pro dopravní účely využívá i pozemek sousedící s místní komunikací.
- V souvislosti s aktualizací stavu území byla vymezeny stabilizované plochy Br a Zs u č.p. 140 (severní okraj zástavby).

Aktualizovaná část zastavěného území obce je zvláště vyznačena ve Výkrese základního členění území – 1.

### **5.2 Zastavitelné plochy**

#### **5.2.1 Zastavitelné plochy B201 a B202**

Schváleným Návrhem obsahu změny č. 2 ÚP byla požadována změna funkčního využití pozemků parc.č.: 882/1, 882/2, 882/3, 883, 884 a 885 na plochy rodinného bydlení. Z uvedeného důvodu byla touto změnou vymezena zastavitelná plocha B201 určená pro bydlení v rodinných domech Br.

**Lokalita B201** – bydlení. Plocha se nachází na jihovýchodním obvodu zástavby, podél polní cesty vybíhající do krajiny. V současné době se jedná převážně o zahrady a další menší parcely zemědělské půdy (záhumenky), které slouží k drobné zemědělské produkci určené pro spotřebu vlastníků pozemků. Plocha nemá z hlediska zemědělské produkce téměř žádný význam, a ani perspektivu. Lokalita bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se v navazujících plochách zastavěného území prostřednictvím plochy P201.

Pro uvedenou plochu B201 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a ve svahu, je stejně jako v navazující stabilizované ploše Br navrženo max. 1 NP. Plocha B201 je zakreslena zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 3.1 Textové části – výroku.

**Lokalita P201** – veřejné prostranství. Vyhláška 501/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) v § 22 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Z toho důvodu je touto změnou navržena zastavitelná plocha P201, která bude obsahovat pozemní komunikaci zpřístupňující plochu B201. Plocha P201 se může realizovat postupně, tak jak probíhá výstavba na ploše B201 (vždy část před pozemkem, na který se umísťuje budova).

Pro uvedenou plochu P201 platí podmínky využití **Pv – Veřejná prostranství**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.5 Textové části – výroku územního plánu). Plocha P201 je zakreslena zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 3.4 Textové části – výroku.

Z hlediska obsluhy dopravní infrastrukturou, pro plochu B201 je třeba vybudovat místní komunikaci v ploše P201, která bude přibližně v trase stávající účelové komunikace. Změny se projeví ve výkresu 3 Koncepce dopravní infrastruktury, na obecné znění textové části nemají vliv.

Z hlediska obsluhy technickou infrastrukturou pro zásobení plochy B201 je třeba vybudovat sítě v ploše P201 (které v souladu s podmínkami pro plochu Pv nemusí být v ÚP zakreslené). Z toho důvodu není třeba měnit výkresy č. 4 a 5 Koncepce technické infrastruktury, ani textovou část. Vzhledem k předpokládané kapacitě plochy B201 – cca 3 RD, stačí prodloužení stávajících distribučních sítí, které se nacházejí na okraji stávající zástavby.

Na základě požadavku obce Nížkovice uplatněného po prvním veřejném projednání (viz kap. 11 části B1 Odůvodnění) byla na parcelách č. 1425 a 1426 vymezena zastavitelná plocha B202 určená pro bydlení v rodinných domech Br. Kromě uvedených parcel do plochy B202 byla zahrnuta i parcela 1427 nacházející se v proluce mezi výše uvedenými parcelami a stávající zástavbou (č.p. 140).

**Lokalita B202** – bydlení. Plocha se nachází na severovýchodním obvodu zástavby, podél polní cesty vybíhající do krajiny. V současné době se jedná převážně o zahrady a další menší parcely zemědělské půdy (záhumenky), které slouží k drobné zemědělské produkci určené pro spotřebu vlastníků pozemků. Plocha nemá z hlediska zemědělské produkce téměř žádný význam, a ani perspektivu. Lokalita bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se v navazujících plochách zastavěného území prostřednictvím plochy P202.

Pro uvedenou plochu B202 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na dně údolí je stejně jako v navazující stabilizované ploše Br navrženo max. 2 NP. Plocha B202 je zakreslena zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 3.1 Textové části – výroku.

**Lokalita P202** – veřejné prostranství. Vyhláška 501/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) v § 22 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Z toho důvodu je touto změnou navržena zastavitelná plocha P202, která bude obsahovat pozemní komunikaci zpřístupňující plochu B202.

Pro uvedenou plochu P202 platí podmínky využití **Pv – Veřejná prostranství**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.5 Textové části – výroku územního plánu). Plocha P202 je zakreslena zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 3.4 Textové části – výroku.

Z hlediska obsluhy dopravní infrastrukturou, pro plochu B202 je třeba vybudovat místní komunikaci v ploše P202, která bude přibližně v trase stávající účelové komunikace. Tato

navržená místní komunikace je zahrnuta již v původním ÚP, není tedy třeba měnit ani grafickou, ani textovou část ÚP.

Z hlediska obsluhy technickou infrastrukturou pro zásobení plochy B202 je třeba vybudovat sítě v ploše P202 (které v souladu s podmínkami pro plochu Pv nemusí být v ÚP zakreslené). Z toho důvodu není třeba měnit výkresy č. 4 a 5 Koncepce technické infrastruktury, ani textovou část. Vzhledem k předpokládané kapacitě plochy B202 – cca 1 RD, stačí prodloužení stávajících distribučních sítí, které se nacházejí na okraji stávající zástavby.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2 ÚP:

C. pl.	Funkční využití	Výměra (ha)
B201	Bydlení	0,27
B202	Bydlení	0,10
	<b>Bydlení celkem</b>	<b>0,37</b>
P201	Veřejné prostranství	0,05
P202	Veřejné prostranství	0,02
	<b>Veřejné prostranství celkem</b>	<b>0,07</b>

Zastavitelné plochy B201 a P201 se nacházejí v koridoru TEE27 pro rekonstrukci a zdvojení (stávajícího) vedení elektrické energie ZVN 400 kV (viz kap. 5.4.7 části B1. Odůvodnění). Samotný koridor pro tento účel má šířku 300 m v souladu se ZÚR JmK (150 m oboustranně od osy stávajícího vedení).

Osa stávajícího vedení ZVN se nachází přes 60 m od nejbližšího cípu plochy B201 a také cca 25 m od hranice jeho ochranného pásma. Při rekonstrukci a zdvojení vedení ZVN se předpokládá zachování osy stávajícího vedení a také nahrazení stávajících portálových stožárů, které mají krajní vodič 12 m od osy vedení, za stožáry typu *Donau* (Dunaj), které mají krajní vodič 14,5 m od osy vedení. Vzhledem k tomu, že v souladu se současnou legislativou bude vedení 400 kV ochranné pásmo 20 m od krajního vodiče, bude tedy celková šířka ochranného pásma (14,5+20) 34,5 m na rozdíl od současného (12+25) 37 m. Vzhledem k tomu, že po rekonstrukci a zdvojení předmětného vedení dojde ke zmenšení jeho ochranného pásma, považujeme, že vymezení zastavitelných ploch B201 a P201 (tak jak byly vymezeny v této změně ÚP) v koridoru TEE27 je možné, a jejich omezování jako nedůvodné.

## 5.2.2 Stabilizovaná plocha bydlení

Schváleným Návrhem obsahu změny bylo požadováno zrušení návrhu rozšíření komunikace na pozemku parc.č. 165/2 za obcí navazující na zrušenou stavbu mostu I/54 a s tím spojené omezení pro pozemky parc.č. 205 a 206 (plochy Dk). Výše uvedený text lze rovněž definovat jako požadavek vypuštění návrhové plochy dopravy D3.

Plocha D3 byla vymezena již předchozím ÚPO (2006), a to pro účely rozšíření nedostatečného uličního profilu u průjezdního úseku silnice III/4199. Tento záměr následně přebírají pozdější územně plánovací dokumentace.

Ve stávajícím ÚP ve znění jeho Změny č. 1 (2017) došlo k úpravě koncepce dopravy na krajských silnicích. Úsek silnice III/4199 dotčený plochou D3 je dle aktuální podoby (2021) Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje zařazen do zbytných úseků silniční sítě, a proto byl navržen k převedení do sítě místních komunikací.

Z toho důvodu plocha D3 původně určená pro rozšíření krajské silnice již nemá opodstatnění a touto změnou se vypouští. Současný uliční profil je pro účely místní komunikace s minimálním provozem (např. zklidněné) dostačující. Plocha D3 je nahrazena stabilizovanými plochami **Br – Bydlení v rodinných domech** na celých parcelách č. 205 a 206, které jsou zastavěným stavebním pozemkem domu č.p. 54.

Výše uvedená stabilizovaná plocha Br je zakreslena zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 4.1.2.1 Textové části – výroku.

Pro výše uvedenou stabilizovanou plochu Br platí podmínky využití stanovené již původním ÚP (viz kap. 6 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizované plochy, které jsou součástí stávajícího zastavěného stavebního pozemku, nejsou kladeny žádné nároky na obsluhu dopravní, ani technickou infrastrukturou.

### 5.3 Uvedení do souladu s aktuálními právními předpisy

Návrhem obsahu změny bylo požadováno uvedení územního plánu do souladu platnými předpisy. Jedná se konkrétně o:

- Novelu stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018.
- Prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

#### 9.5.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona

Zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018, byl novelizován Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Nížkovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Novela Stavebního zákona ve výše uvedených odstavcích § 2 definuje *soubor staveb a stavbu hlavní souboru staveb*. Vzhledem k tomu, že územní plán definuje plochy, nikoliv stavby, nejví se jako důvodné tento ÚP uvádět do souladu s výše uvedenými zákonnými ustanoveními.

Stavební zákon ve znění uvedené novely (**tučně**) v § 18, odst. 5 stanoví následující:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat *stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, **přípojky a účelové komunikace**, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; **doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná**. Uvedené stavby, zařízení a jiná*

opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace **z důvodu veřejného zájmu** výslovně nevylučuje“.

Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že uvedené *stavby, zařízení a jiná opatření* lze územně plánovací dokumentací v nezastavěném území vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

*Stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků* se již ze své podstaty umisťují ve veřejném zájmu. Z důvodu veřejného zájmu je tedy v nezastavěném území touto dokumentací vyloučit nelze.

U zbývajících *staveb, zařízení a jiných opatření, a to pro zemědělství, lesnictví, přípojky a účelové komunikace, a uvedené stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu*, je v případě jejich vyloučení velmi obtížné prokázat veřejný zájem. Vyloučit je lze v případě např. výslovného požadavku vyplývajícího ze stanoviska dotčeného orgánu.

Podstatné je, že výše citované ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona nepřipouští bydlení nebo pobytovou rekreaci, která by jako doplňková funkce staveb v nezastavěném území znehodnocovala krajinný ráz.

Z uvedeného důvodu novelizace § 18 odst. 5 nemá vliv na tuto změnu ÚP.

## 9.5.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelizací stavebního zákona, novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Zadáním této změny bylo požadováno uvést tento ÚP do souladu s uvedeným ustanovením.

Přehled změn přílohy č. 7 uvedené vyhlášky:

Obsah a struktura textové části v odst. (1):

### **1. Do písm. c) se doplňuje *urbanistická kompozice a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.***

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly 3 Textové části - výroku.

Urbanistickou kompozicí se rozumí cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí. Výše uvedená cílevědomá skladba je již obsažena v prvcích urbanistické koncepce, jako jsou například souvislé rozšiřování zástavby v návaznosti na zastavěné území obce podél stávajících komunikačních os vybíhajících do krajiny (polních cest). Harmonické vztahy jsou zajištěny zachováním stávající hladiny zástavby a další prostorovou regulací, která je v souladu s podrobností územního plánu. Vzhledem k velikosti obce a výše popsanému charakteru venkovské zástavby, se

navrhování konkrétních prvků jako např. pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant v případě tohoto územního plánu jeví jako samoučelné, a je tím pádem neodůvodnitelné. Uvedené prvky již obsahuje původní ÚP a touto změnou zůstávají respektovány. Změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. 6 Textové části – výroku.

**2. Do písm. d) se doplňuje vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**

Plochy pro veřejnou infrastrukturu jsou již v původním ÚP obsaženy, touto změnou jsou doplněny koridory pro veřejnou infrastrukturu.

Z důvodu výše uvedené změny se dále mění název kapitoly 4 Textové části - výroku.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. 6 Textové části – výroku.

**3. Do písm. e) se doplňují plochy změn v krajině a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly 5 Textové části - výroku.

**4. Vypouští se písm. j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části a tento údaj se uvádí na závěr obsahu a struktury ÚP.**

Z toho důvodu se ruší kapitola 10 ÚP a údaj o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části se uvádí pouze jako doplnění na závěr textové části změny a následně se odpovídajícím způsobem uvede do úplného znění ÚP.

**5. Do odstavce (3) přílohy se přesouvá písm. k), které se týká Hl. m. Prahy.**

Obsah a struktura textové části se v odst. (2) uvedené vyhlášky mění v nepodstatných detailech. Tyto kapitoly jsou součástí územního plánu pouze v případě, že jsou účelné. Vzhledem k tomu, že účelné nejsou, kapitola 11 se touto změnou bez náhrady vypouští.

Obsah a struktura grafické části v odst. (4):

**1. Do písm. a) se doplňuje do výkresu základního členění vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.**

ÚP Nížkovice, ani tato jeho změna prvky regulačního plánu neobsahuje, výkres není třeba z tohoto důvodu měnit.

**2. Do písm. b) se doplňují do hlavního výkresu plochy změn v krajině a územní systém ekologické stability.**

Plochy změn v krajině a územní systém ekologické stability již původní dokumentace obsahuje. Z důvodu legislativních změn není třeba výkres měnit.

## 5.4 Dopravní a technická infrastruktura

### 5.4.1 Doprava drážní

Není předmětem změny.

### 5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

Na základě námítky Ředitelství silnic a dálnic ČR (ŘSD) podané k (prvnímu) veřejnému projednání došlo k podstatné úpravě návrhu této změny ÚP, která byla následně projednána v opakovaném veřejném projednání (viz kap. 11. Části B1. Odůvodnění).

Úpravy se týkaly řešení přemostění na státní silnici I/54 v zastavěném území obce, včetně vedlejších/souvisejících staveb. Tato problematika byla řešena již původním ÚP. V současné době ŘSD nechalo zpracovat projektovou dokumentaci DÚSP I/54 Nížkovice most ev.č. 54-003 (*Dopravoprojekt Brno, 9/2021*), která tuto stavbu řeší dle aktuálních požadavků.

Na základě výše uvedené DÚSP byla touto změnou vymezena plocha přestavby **D201**, která je z větší části vymezena na stabilizovaných plochách dopravních, ale částečně zasahuje i do okolních ploch s rozdílným způsobem využití (vymezených původním ÚP), zejména do ploch rekreace.

Pro plochu D201 platí podmínky využití Dk-Pozemní komunikace vymezené již původním ÚP (viz kap. 6.7 části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Z hlediska samotné koncepce napojení sítě krajských silnic a místních komunikací lze koncepci navrženou touto změnou ÚP popsat následovně: Silnice I/54 bude zachována ve stejné trase (směrové vedení), přičemž na ní bude v místech stávajícího přemostění vybudován nový most (nadjezd) s vyšší niveletou. Silnice III/4199 zůstane zachována v současné trase až po křížení s I/54, kde bude realizována úroňová křižovatka napojená krátkou přeložkou trasy (rampou) směrem k jihu (do stávajícího hřiště.). Tento úsek je v této změně ÚP zakreslen jako krajská silnice – návrh. Zbývající úsek III/4199 od I/54 po obecní úřad (křižovatka s III/4197) bude převeden do sítě místních komunikací, s tím že její křížení s I/54 bude realizováno podjezdem. Toto poslední uvedené je už součástí původního ÚP, není to tedy třeba zakreslovat do změny.

Původním ÚP byla dále navržena přeložka silnice III/4199 od západního okraje zástavby (jako „severozápadní tangenta“) směrem ke křižovatce silnic I/54 a III/4197 s tím, že přeložka nahradí silnici III/4198, která by tímto měla zaniknout. V souvislosti s uvedeným, měla být část silnice III/4199 od křižovatky s její přeložkou (západní okraj zástavby) až po křižovatku s III/4197 (u obecního úřadu) převedena do místních komunikací. Vzhledem k tomu, že aktuální DÚSP počítá s úroňovým křížením s I/54, bude silnice III/4199 zachována v síti krajských silnic až po tuto křižovatku. Z toho důvodu je v grafické části (výkres č. 3) této změny v původně rušeném úseku zakreslena stávající krajská silnice. Uvedená severozápadní přeložka silnice zůstane zachována, bude však v úplném znění označena jako přeložka silnice III/4198.

V souvislosti s výše uvedeným se nabízí myšlenka, zda severozápadní přeložku silnice celou nevypustit. Vzhledem k tomu, že se tato změna ÚP pořizuje zkráceným postupem (musí se jednat o jednoduchou změnu) a uvedený záměr nebyl obsažen v Návrhu obsahu změny, není taková změna koncepce dopravy z procesního hlediska možná. Navíc část přeložky činí obslužnou komunikaci pro zastavitelné plochy a i z hlediska dlouhodobé koncepce je dobré hájit navrženou komunikaci. Vypuštění severozápadní tangenty, i když k její realizaci nemusí dojít, se nám jeví v současné době jako unáhlené.



Součástí DÚSP jsou rovněž zastávky veřejné autobusové dopravy Nížkovice, u hřiště, které budou přemístěny a situovány na zastávkových pruzích. Budou součástí plochy D201, proto je jejich zakreslení v grafické části územního plánu neúčelné (touto změnou se vypouštějí)

Plocha D201 je zakreslena zejména do výkresu 2 Hlavní výkres, další změny se promítly do výkresu 3 Koncepce dopravní infrastruktury. Uvedená změna se projevila v kap. 4.1.2 Textové části – výroku.

Vzhledem k tomu, že se tato změna ÚP pořizuje zkráceným postupem, nejsou možné další změny dopravní koncepce, zejména týkající se krajských silnic.

Plocha D201 je rovněž vymezena jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu *Přemostění na státní silnici, včetně staveb vedlejších/souvisejících*. Tato plocha nahrazuje (aktualizuje) veřejně prospěšnou stavbu *Přemostění na státní silnici*, vymezenou původním ÚP a uvádí jí do souladu s koncepcí dopravní infrastruktury navrženou touto změnou.

Zbývající koncepce dopravní infrastruktury vymezená původním ÚP je touto změnou respektována. Dopravní obsluha jednotlivých ploch je popsána u ploch samotných v kap. 5.2 části B1. Odůvodnění.

#### 5.4.3 Doprava lodní a letecká

Platí zásady navržené původní dokumentací, na území obce nejsou žádná zařízení veřejné lodní, ani letecké dopravy, ani nejsou požadována.

#### 5.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma

Nejsou touto změnou dotčena.

#### 5.4.5 Zásobení vodou

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

#### 5.4.6 Odkanalizování

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

#### 5.4.7 Elektrická energie

Touto změnou je navržen koridor pro vedení elektrické energie:

- TEE27 Koridor pro vedení ZVN 400 kV,

Jedná se o zdvojení stávajícího (jednoduchého) vedení ZVN 400 kV. Tento záměr vychází z územně plánovací dokumentace vydané krajem (viz kap. 1.1.2 Odůvodnění), jeho šířka odpovídá rozsahu koridoru vymezenému v ZÚR, neboť není k dispozici žádná podrobnější dokumentace, která by umožňovala tento koridor zpřesnit. Samotné ochranné pásmo elektroenergetického vedení územní plán nestanovuje a bude v souladu s platnou obecně závaznou legislativou vymezeno v závislosti na poloze krajního vodiče rekonstruovaného a zdvojeného vedení.

V tomto koridoru jsou touto změnou vymezeny zastavitelné plochy B201 a P201. Jejich odůvodnění (i ve vztahu ke koridoru TEE27) je uvedeno v kap. 5.2.1 části B1. Odůvodnění.

Uvedené změny jsou zobrazeny zejména ve výkrese č. 4 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje a promítají se do kap. 4.2.1 Textové části – výroku.

Koncepce samotného zásobení obce elektrickou energií (vedení VN 22 KV, trafostanice, NN) se touto změnou nemění. Zastavitelné plochy vymezené touto změnou nemají zvláštní nároky na zásobení a budou obslouženy přípojkami dle podrobnější projektové dokumentace.

#### 5.4.8 Zásobení plynem

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

#### 5.4.9 Telekomunikace

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

#### 5.4.10 Likvidace odpadů

Platí zásady navržené původní dokumentací.

### 5.5 Koncepce uspořádání krajiny

Není předmětem změny.

### 5.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace

#### a) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit vymezené touto změnou:

##### 1. Koridor pro vedení elektrické energie ZVN 400 kV:

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury pro stavbu vedení elektrické energie ZVN. Koncepce zásobení elektrickou energií je zdůvodněna v kapitole 5.4.7.

##### 2. Přemostění na státní silnici, včetně staveb vedlejších/souvisejících

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, pro přemostění na státní silnici I/54, včetně vedlejších a souvisejících staveb, v rozsahu plochy přestavby pro dopravu D201. Koncepce dopravní infrastruktury je zdůvodněna v kapitole 5.4.2.

#### b) Veřejně prospěšné stavby a asanace, které se touto změnou vypouští (ruší):

##### 1. Přemostění na státní silnici

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, která je nahrazena výše uvedenou plochou totožnou s plochou přestavby D201. Koncepce dopravní infrastruktury je zdůvodněna v kapitole 5.4.2.

##### 2. Asanace části obytného objektu na návsi při vyústění krajské silnice (č.p. 54).

Vzhledem k tomu, že přílehlý úsek stávající krajské silnice III/4199 je navržen k přeřazení do sítě místních komunikací, není důvod k rozšíření zúženého průjezdního profilu komunikace a s tím související asanaci přílehlého rodinného domu.

### 3. Zastávka autobusů

Předmětná zastávka autobusů bude dle aktuálních podkladů součástí plochy dopravní D201 a tedy umístěna v rámci výše vymezené veřejně prospěšné stavby *Přemostění na státní silnici, včetně staveb vedlejších/souvisejících*, její samostatné vymezení tedy není účelné.

Koncepce dopravní infrastruktury je zdůvodněna v kapitole 5.4.2.

Tyto změny se projeví v kap. 7 Textové části – výroku a výkrese 6 Veřejně prospěšné stavby a opatření (který rovněž mění název).

## **5.7 Další výše neuvedené limity využití území**

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

### **5.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa**

#### **a) Zvláště chráněná území přírody**

Na území obce nejsou žádná zvláště chráněná území přírody, ani není projednáván návrh evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Do území jižní části katastru obce (včetně přilehlé zástavby) zasahuje přírodní park Ždánický les.

#### **b) Významné krajinné prvky**

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky určené zákonem 114/92 Sb.

Významné krajinné prvky na správním území obce ze zákona jsou:

- Všechny pozemky určené pro plnění funkce lesa.
- Údolní nivy.
- Všechny vodní toky.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

Na území obce (dle Územně analytických podkladů, úplná aktualizace 2016) nejsou orgánem ochrany přírody registrovány žádné významné krajinné prvky.

Touto dokumentací nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

### **5.7.2 Památková péče**

Na správním území obce se nacházejí následující objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Jsou to:

- 47857/7-3735 Socha sv. Jana Nepomuckého.

Kulturní památky jsou touto dokumentací respektovány.

Řešené území je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k

provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Některé z těchto organizací jsou Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

### 5.7.3 Horninové prostředí, geologie

Původním ÚP ani touto dokumentací nejsou na správním území obce vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Na území obce se nevztahují žádné limity vyplývající z horního zákona.

Na území obce jsou evidována sesuvná území, která nejsou touto změnou dotčena.

### 5.7.4 Vodní zákon

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Drobné vodní toky (všechny na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Na území obce není stanoveno záplavové území.

Změnou č. 2 ÚP výše uvedené limity využití území nejsou dotčeny.

### 5.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

**OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení**, 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 níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**Koridor RR směrů** - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

(dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### 5.7.6 Civilní ochrana

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

## 6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### 6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Na území obce Nížkovice bylo touto změnou aktualizováno zastavěné území (viz 5.1 Odůvodnění).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 5.1 Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěné území obce je kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která lemuje veřejná prostranství. Mezi ní bylo zjištěno několik proluk (např. zahrady v přerušení zástavby). Dále jsou v zastavěném území vnitrobloky nebo další pozemky (většinou zemědělské), bez přímého přístupu z veřejného prostranství a vzhledem k tomu jsou k samostatné zástavbě nevhodné. Zastavěné území dále tvoří plochy veřejných prostranství, komunikací a různé zeleně, které z různých důvodů nejsou vhodné k zástavbě (ať už kvůli zajištění veřejného přístupu nebo pro jejich malé plochy, popřípadě využití jako břehové nebo liniové zeleně).

## 6.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“).

Od pořízení předchozí změny č. 1 ÚP probíhala poměrně objemná výstavba staveb bydlení, zejména v zastavitelné ploše B101, která je využita cca z 50 % a bylo v ní umístěno od té doby 15 RD. Vzhledem k této skutečnosti se se zastavitelné plochy bydlení B201 a B202 vymezené touto změnou o kapacitě cca 4 RD a výměře 0,37 ha je odůvodnitelná. Plocha P201 je vymezena z důvodu obsluhy plochy B201.

## 7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Touto změnou nejsou navrhovány žádné změny, které by měly vliv na využívání území z hlediska širších vztahů, kromě těch, které vyplývají z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR JmK).

Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou krajem je uvedeno v kapitole 1.1.2 části B1. Odůvodnění.

## 8. Vyhodnocení splnění požadavku Návrhu obsahu změny

### A) Obsah změny

Změna č. 2 ÚP Nížkovice obsahuje tyto dílčí změny:

1. Změna funkčního využití pozemků parc.č.: 882/1, 882/2, 882/3, 883, 884 a 885 na plochy rodinného bydlení

Respektováno, viz kap. 5.2.1

2. Zrušení návrhu rozšíření komunikace na pozemku parc.č. 165/2 za obcí navazující na zrušenou stavbu mostu I/54 a s tím spojené omezení pro pozemky parc.č. 205 a 206 (plochy Dk)

Respektováno, viz kap. 5.2.2

### B) Dodatek obsahu změny

Z (prvního) veřejného projednání (viz také kap. 11. Části B1. Odůvodnění) vzešly následující požadavky, které byly dodatečně schváleny:

## **9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Touto dokumentací nejsou navrhovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly součástí zásad územního rozvoje.

## **10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **10.1 Zábor zemědělského půdního fondu**

#### **10.1.1 Použitá metodika**

Toto vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

#### **10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území**

Obec se nachází ve výrobní oblasti řepařské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvalé travní porosty.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Jsou situovány především na vhodných méně svažitéch plochách v rovinách a na rozvodnicových plochách. Poměrně velkou plochu zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí (zejména nad vsí, kde je přímo ohrožena zástavba) a v blízkosti vodních toků (Nížkovického potoka a ve Vážanském žlebu). Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Ovocné sady a zahrady jsou situovány zejména kolem obytné zástavby a na svazích údolí při silnici do Koberic. Část zahrad v současně zastavěném území obce jsou součástí obytné funkce. Jednotlivé parcely vinohradů jsou situovány na svažitéjších pozemcích jižně od kostela a nad Vážanským žlebem.

#### **10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí**

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.

2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze v mapě č. 7, měř. 1 : 5 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

01

Černoze země typické i karbonátové na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem

06

Černoze země typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak lehčí s ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené.

08

Černoze země, hnědoze země i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

10

Hnědoze země (typické, černoze mní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s větší spodinou, s příznivým vodním režimem.

19

Rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.

20

Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné.

41

Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez ní, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

58

Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžkého rázu, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

Na zvlněné vrchovině v severní části katastru jsou jednoznačně dominantní černoze země, místy prostřídané rendziny, ve vyšších polohách se vyskytují hnědoze země, údolích nivní půdy. Poměrně velkou plochu zabírají půdy svažité.

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) příslušné třídy ochrany ZPF.



V územním plánu obce budou posuzovány zejména půdy v okolí současně zastavěného území obce, kde může dojít k záboru ZPF.

**Tab. 10.1.1.:** Přehled BPEJ a tříd ochrany:

BPEJ	Třída ochrany ZPF
2.01.00	I.
2.01.10	II.
2.08.10	II.
2.58.00	II.
3.10.10	II.
2.06.10	III.
2.08.50	IV.
2.19.51	IV.
2.20.14	IV.
3.08.50	IV.
2.20.54	V.
2.41.77	V.
2.41.99	V.

Vysoce chráněné půdy jsou situovány v údolí místního potoka a na plochých hřbetech v severní části katastru. Na svažitéch expozicích v jižní části katastru jsou půdy s nižším stupněm ochrany. Ochrana ZPF je výrazným limitem pro plošný rozvoj zastavěného území hlavně v severním směru.

#### 10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností

Odvodnění jsou v řešeném území zastoupeny poměrně malou rozlohou. Jedná se zejména o lokality v údolí Nížkovického potoka – pod zastavěným územím, ve Vážanském žlebu a v údolí nad hřištěm. Odvodnění se současně zastavěného území dotýkají pouze okrajově a nejsou výrazným limitem pro plošný rozvoj sídla.

Odvodněného území se navržené zábory nedotýkají.

#### 10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

##### a) Plochy:

**Lokalita B201** – bydlení. Plocha se nachází na jihovýchodním obvodu zástavby, podél polní cesty vybíhající do krajiny. V současné době se jedná převážně o zahrady a další menší parcely zemědělské půdy (záhumenky), které slouží k drobné zemědělské produkci určené pro spotřebu vlastníků pozemků. Plocha nemá z hlediska zemědělské produkce téměř žádný význam, a ani perspektivu. Lokalita bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se v navazujících plochách zastavěného území prostřednictvím plochy P201.

**Lokalita B202** – bydlení. Plocha se nachází na severovýchodním obvodu zástavby, podél polní cesty vybíhající do krajiny. V současné době se jedná převážně o zahrady a další menší parcely zemědělské půdy (záhumenky), které slouží k drobné zemědělské produkci určené pro spotřebu vlastníků pozemků. Plocha nemá z hlediska zemědělské produkce téměř žádný význam, a ani perspektivu. Lokalita bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se v navazujících plochách zastavěného území prostřednictvím plochy P202.

**Lokality P201 a P202** – veřejná prostranství. Vyhláška 501/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) v § 22 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Z toho důvodu jsou touto změnou navrženy zastavitelné plochy P201 a P202, které budou obsahovat pozemní komunikaci zpřístupňující plochy B201 a B202.

**Lokalita D201** – plocha dopravní. Nachází se v zastavěném území v místech křižovatky státní silnice I/54 s krajskými silnicemi. Plocha je určena pro realizaci nového přemostění na státní silnici a souvisejících staveb, zejména řešení napojení krajských silnic a místních komunikací.

### **b) Koridory:**

**Koridor TEE27** – technická infrastruktura. Záměry veřejné technické infrastruktury, které tvoří nadzemní elektrická – nebyly hodnoceny jako záměry vyvolávající zábor ZPF. V případě této technické infrastruktury se jedná o dopady minimálního plošného rozsahu (např. stožárová místa elektrických vedení, která dle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou předmětem souhlasu s odnětím ze ZPF).

**Tab. 10.1.2.:** Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 2 ÚP:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)		Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			II.	IV.			
B201	Bydlení	0,27		0,27	0	NE	NE
B202	Bydlení	0,10	0,10				
<b>Celkem</b>	<b>Bydlení</b>	<b>0,37</b>	<b>0,10</b>	<b>0,27</b>	<b>0</b>	<b>NE</b>	<b>NE</b>
P201	Veřejná prostranství	0,01 <sup>1</sup>		0,01	0	NE	NE
P202	Veřejná prostranství	0,01	0,01				
<b>Celkem</b>	<b>Veřejná prostranství</b>	<b>0,02</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	<b>NE</b>	<b>NE</b>
D201	Plochy dopravní	0,08	0,08		0	NE	NE
<b>Celkem</b>	<b>Plochy dopravní</b>	<b>0,08</b>	<b>0,08</b>				
<b>Celkem</b>		<b>0,47</b>	<b>0,19</b>	<b>0,28</b>	<b>0</b>	<b>NE</b>	<b>NE</b>

*Pozn: Souhrn výměry obsahuje pouze výměru dotčené zemědělské půdy. Skutečná velikost plochy, obsahuje-li i ostatní plochy může být větší. Z toho důvodu může u být u příslušné ploch v jiné kapitole uvedena odlišná výměra.*

Od předchozí etapy byly přidány zastavitelné plochy B202 a P202 a plocha přestavby. Pro úplnost uvádíme, že plocha dopravní D201, která byla rovněž přidána, není předmětem zájmů ochrany zemědělské půdy.

### **c) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:**

Sít účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sít polních cest navrhovaným řešením není dotčena. Pouze je navrženo prodloužení místní komunikace v trase stávající polní cesty a rovněž vypuštění účelové komunikace vymezené

<sup>1</sup> Jedná se o výměru dotčeného ZPF, samotná plocha P201 zasahující i do ostatních ploch je větší

původním ÚP vedoucí přes plochu B201, která v terénu fyzicky neexistuje, a není takto vedena ani v katastru nemovitosti.

Všechny ostatní účelové komunikace v krajině a vybíhající do krajiny jsou tímto ÚP respektovány.

### **10.1.6 Etapizace záborů ZPF**

Etapizace není účelná.

### **10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení**

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“).

Prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 6.2 Odůvodnění.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona, obsahuje:

- a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant,
- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

#### **a) Vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu**

Zastavitelné plochy nemají z hlediska plošné ochrany zemědělské půdy téměř žádný význam:

- Plochy se nacházejí na obvodu zástavby, tedy na okraji zemědělské půdy a jejich vymezení není pro hospodaření na zbylých plochách ZPF omezující.
- Všechny polní cesty a ostatní komunikační osy vedoucí do krajiny (kromě výše uvedených) jsou zachovány.

#### **b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany**

Zvláště chráněné půdy (třídy ochrany II.) jsou touto dokumentací dotčeny v následujících plochách: B202, P202 a D201. Plochy jsou navrženy na základě prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz výše).

Plocha bydlení B202 a souvisejícího veřejného prostranství P202 určeného pro její obsluhu se nacházejí v zastavěném území obce vymezeném původním ÚP. Navazují přímo na stávající obytnou zástavbu a nachází se v území (proluce) mezi plochami bydlení a zemědělským areálem. Současné využití jsou menší parcely zahrad a záhumenek, kde se pěstují plodiny pro soukromé účely jejich majitelů a pro zemědělskou produkci nemají žádný význam.

Plocha B202 se nachází na konci stávající místní komunikace, ve které je uložena většina sítí technické infrastruktury, na protější straně již jednostranně obestavěné místní komunikace. Lze tedy považovat, že je ve veřejném zájmu obce využití již stávající infrastruktury pro uspokojení prokázaných potřeb na zastavitelné plochy. Na druhé straně pozemky v ploše vzhledem ke své malé rozloze a tím, že jsou situovány mezi zastavěné plochy vymezené původním ÚP a stávající komunikací, nemají pro zemědělskou produkci téměř žádný význam a vytvářejí zbytkové území a nežádoucí proluky, které je ve veřejném zájmu využít k zastavění, zvláště pokud budou obslouženy stávající technickou infrastrukturou. V tomto případě lze konstatovat, že veřejný zájem reprezentovaný veřejnou infrastrukturou a ekonomickými hledisky převažuje nad ochranou ZPF.

Návrh zastavitelných ploch bydlení je ve veřejném zájmu, protože jedním z úkolů samosprávy je zajištění potřebných ploch pro rozvoj bydlení, který vede ke stabilizaci demografické situace v obci, naplnění míst ve škole apod.

Plocha D201 je z větší části situována na ostatních plochách, zejména komunikace a sportoviště. Zemědělská půda je dotčena pouze v nepatrné části, kde zasahuje do okrajových částí u zahrad přiléhajících k silnici. Konkrétně se jedná o umístění zálivů zastávek. Plocha D201 je určena pro umístění veřejné dopravní infrastruktury, rekonstrukci stávající silnice, v čem lze spatřovat nepochybně převažující veřejný zájem.

Jak bylo uvedeno výše, výměra a umístění plochy nemají zásadní vliv na zemědělskou produkci v obci. Naopak, jejich zastavění a využití k bydlení budou mít příznivý dopad na veřejný zájem – rozpočet obce, jak z hlediska daně z nemovitých věcí, tak i z titulu zvýšení počtu obyvatel.

## 10.2 Zábory lesních pozemků

### a) Plochy:

Nejsou navrženy.

### b) Koridory:

**Koridor TEE27** – koridor pro umístění elektrického vedení ZVN 400 kV (více viz 5.4.7 části B1. Odůvodnění). Jedná se o koridor, ve kterém bude umístěna hlavní stavba a vedlejší stavby, zařízení a opatření, který je vymezen v šířce 300 m (v souladu se Zásadami územního rozvoje JmK (ZÚR)). Ke skutečnému záboru PUPFL dojde však v pruhu širokém 70 m nacházející se v ose koridoru (dle kvalifikovaného odhadu – viz kap. K.1. Odůvodnění ZÚR).

Tab. 10.1.3.: Plochy záborů PUPFL navržené změnou č. 2 ÚP:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	ZÚO	kultura
TEE27	Technická infrastruktura	0,35		
	Zábory celkem	0,35		

## 11. Přehled úprav po prvním veřejném projednání

V této kapitole jsou obsaženy zejména úpravy v dokumentaci předkládané k opakovanému veřejnému projednání (leden 2022), oproti stavu v dokumentaci k (prvnímu) veřejnému projednání (leden 2021). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny (§ 52 odst. 3 Stavebního zákona).

Po prvním veřejném projednání byly provedeny následující koncepční změny. Jsou členěny dle písemností došlých k (prvnímu) veřejnému projednání:

1. Na základě požadavku obce Nížkovice byla doplněna zastavitelná plocha bydlení B202 (parcely č. 1425 a 1426), včetně veřejného prostranství P202 a vymezena stabilizovaná plocha bydlení Br v zahradě – zastavěném stavebním pozemku č.p. 54 (parcela č. 206).
2. Na základě námítky společnosti ČEPS byl koridor TEE27 promítnut rovněž do koordinačního výkresu, tak jak byl vymezen v závazné části této změny k (prvnímu) veřejnému projednání (zejména výkresy č. 4 a 6) a jeho vymezení nebylo nikterak upravováno.
3. Na základě stanoviska Ministerstva obrany byla upravena kapitola 5.7.5 části B1. Odůvodnění.
4. Na základě námítky Ředitelství silnic a dálnic a stanoviska Ministerstva dopravy ČR (požadavky jsou obsahově totožné) byla vymezena plocha přestavby pro dopravu D201, která reflektuje aktuální požadavky na řešení přemostění na silnici I/54, včetně vedlejších a souvisejících staveb. Tato plocha se rovněž promítla do aktualizované plochy pro veřejně prospěšnou stavbu *Přemostění na státní silnici*, jejíž název byl doplněn o ...“*včetně staveb vedlejších/souvisejících*“.
5. Z důvodu aktualizace Politiky územního rozvoje ČR byla přepracována kapitola 1.1.1 části B1. Odůvodnění.
6. Z hlediska zájmů ochrany **ZPF** uvádíme, že od předchozí etapy projednání (od vydání předchozího stanoviska) byly přidány zastavitelné plochy B202 a P202 (viz kapitolu 10. Části B1 Odůvodnění). Pro úplnost uvádíme, že plocha dopravní D201, která byla rovněž přidána, se dotýká ZPF pouze okrajově.

## 12. Postup při pořízení změny

Bude doplněno pořizovatelem.

## 13. Rozhodnutí o námitkách

Bude doplněno pořizovatelem.

## 14. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.

### Závěr

Grafickou část odůvodnění tvoří tyto výkresy:

01 - Širší vztahy	1 : 25000
02 - Koordinační výkres	1 : 5000
03 - Koordinační výkres – výřez	1 : 2000
04 - Výkres záboru půdního fondu	1 : 5000