

Č.j: SÚP/1988/22/HŠ-2
Spis. zn.: SÚP/1988/22/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 16.12.2024

Návrh Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Nížkov v uplynulém období

návrh zprávy určený ke konzultaci s dotčenými orgány a krajským úřadem

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), **nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí územně plánovací dokumentaci** podle § 106 a 107 stavebního zákona.

Vyhodnocení podle § 107, odst. 2, písm. a) až g) zák. 283/2021 Sb., stavební zákon:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Další:

- h) výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany
- i) závěr

Zpracovala: Ing. arch. Hana Špačková
referentka odboru stavební a územního plánování
Určený zastupitel obce Nížkov: Mgr. Bohuslav Musil
Datum zpracování: prosinec 2024

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu:

a. 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nížkov v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Nížkov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Nížkov vydalo územní plán formou opatření obecné povahy a územní plán nabyl účinnosti dne 20.1.2019. Územní plán Nížkov řeší celé správní území obce Nížkov, které sestává ze tří katastrálních území - Nížkov, Buková u Nížkova a Špinov. Celková rozloha území obce je cca 1833 ha, tj. 18,33 km². Zastavěné území bylo v územním plánu vymezeno ke dni 31.12.2017. Zastavěné území se skládá z osmnácti samostatných částí o celkové výměře 79,79ha. Ve správním území obce Nížkov územní plán vymezuje celkem 22 ploch se změnou v území o výměře 10,12 ha, jednu plochu přestavby o výměře 1,24 ha, pět ploch územních rezerv o výměře 5,93 ha a osm ploch změn v krajině o výměře 11,24 ha.

Koncepce řešení ÚP Nížkov je založena na rozvoji především ploch:

- Zastavitelné plochy pro bydlení „Bydlení – v rodinných domech (BI)“ o výměře 3,22 ha.
- Zastavitelné plochy smíšené obytné „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ o výměře cca 2,04 ha a jednu plochu přestavby „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ o výměře 1,24 ha
- Zastavitelné plochy občanského vybavení „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ a „Občanské vybavení (OS)“ o výměře cca 0,95 ha
- Zastavitelné plochy veřejných prostranství „Veřejná prostranství (PV)“ – o výměře 0,45 ha
- Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ o výměře 1,08 ha
- Zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu „Výroba a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)“ o výměře 0,68 ha

- Hodnocení ploch se změnou v území – tab. 1 Bilance ploch se změnou v území:

Ozn	Druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY							
k.ú. Nížkov							
Z1	PV	Veřejná prostranství	0,38	0	0	0,38	Částečně využito, částečně rozestavěná dopravní a techn. infrastruktura, prozatím není realizováno stromořadí
Z2	BI	Bydlení – v rodinných domech	0,74	0	0	0,74	Provedena parcelace
Z3	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0,11	0,11	100	0	
Z4	BI	Bydlení – v rodinných domech	0,70	0,44	63	0,26	Dokončeno 6 RD, provedena parcelace, zbývá využít 3 pozemky RD
Z5	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0,08	0	0	0,08	Rozestavěná dopravní a techn. infrastruktura
Z6	BI	Bydlení – v rodinných domech	1,05	0,70	67	0,35	Provedena parcelace, jeden RD je rozestavěný, zbývá využít 7 pozemků RD
Z7	BI	Bydlení – v rodinných domech	1,00	0,30	30	0,70	Provedena parcelace a komunikace

Z8	BI	Bydlení – v rodinných domech	0,73	0	0	0,73	Provedena parcelace
Z9	PV	Veřejná prostranství	0,07	0,07	100	0	
Z10	BI	Bydlení – v rodinných domech	0,14	0	0	0,14	
Z11	BI	Bydlení – v rodinných domech	0,10	0	0	0,10	
Z12	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0,89	0	0	0,89	Částečně rozestavěna dopravní a techn. infrastruktura, není realizováno stromořadí
Z13	VZ	Výroba a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba	0,68	0	0	0,68	
Z14	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,12	0,12	100	0	
Z15	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,23	0	0	0,23	
Z16	OV	Občanské vybavení	0,39	0	0	0,39	
k.ú. Špinov							
Z17	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,27	0	0	0,27	
Z18	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,31	0,13	42	0,18	
k.ú. Buková u Nížkova							
Z19	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,21	0	0	1,21	Provedena parcelace, příprava na výstavbu dopravní a techn. infrastruktury
Z20	OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,56	0,24	43	0,32	Na části pozemku je objekt pro sport a hřiště
k.ú. Nížkov							
Z21	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,16	0,01	7,5	0,15	Částečně využito
Z22	BI	Bydlení – v rodinných domech	0,20	0	0	0,20	
		Celkem	10,12	2,12	21%	8,00	

- Hodnocení ploch přestavby - tab. 2 Bilance ploch přestavby:

Ozn	Druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
PLOCHY PŘESTAVEB							
P1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	1,24	0	100	1,24	
		Celkem	1,24	0,00	100	1,24	

- Hodnocení zastavitelných ploch pro bydlení - tab. 3 Bilance ploch pro bydlení:

Ozn	Druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY – bydlení v rodinných domech							
Z2	BI	Bydlení – v rodinných domech	0,74	0	0	0,74	Provedena parcelace
Z4	BI	Bydlení – v rodinných domech	0,70	0,44	63	0,26	Dokončeno 6 RD, provedena parcelace, zbývá

							využit 3 pozemky RD
Z6	BI	Bydlení – v rodinných domech	1,05	0,70	67	0,35	Provedena parcelace, na pozemcích parc. č. 943/88 a 943/111 o celk. výměře 1080 m ² je rozestavěný rodinný dům, zbývá využít 7 pozemků RD
Z7	BI	Bydlení – v rodinných domech	1,00	0,30	30	0,70	Provedena parcelace a komunikace
Z8	BI	Bydlení – v rodinných domech	0,73	0	0	0,73	Provedena parcelace
Z10	BI	Bydlení – v rodinných domech	0,14	0	0	0,14	
Z11	BI	Bydlení – v rodinných domech	0,10	0	0	0,10	
Z22	BI	Bydlení – v rodinných domech	0,20	0	0	0,20	
	Celkem		4,66	1,44	31 %	3,22	

- Hodnocení zastavitelných ploch smíšených obytných - tab. 4 Bilance ploch smíšených obytných:

Ozn	Druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY – plochy smíšené obytné							
Z14	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,12	0,12	100	0	
Z15	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,23	0	0	0,23	
Z17	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,27	0	0	0,27	
Z18	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,31	0,13	42	0,18	
Z19	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,21	0	0	1,21	Provedena parcelace, příprava na výstavbu dopravní a tech. infrastruktury
Z21	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,16	0,01	7,5	0,15	Částečně využito
PLOCHA PŘESTAVBY – plochy smíšené obytné							
P1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	1,24	0	100	1,24	
	Celkem zastavitelné plochy a plochy přestavby		3,54	0,26	7,3 %	3,28	

Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území zůstává stávající. Za posuzované období bylo prokázáno využití pouze 21% všech zastavitelných ploch se změnou v území – viz tab. 1.

Z navržených ploch pro bydlení v rodinných domech bylo využito cca 31% výměry ploch, z navržených zastavitelných ploch smíšených obytných a jedné přestavbové plochy smíšené obytné bylo využito 7,3 % výměry všech navržených ploch smíšených obytných. V uplynulém období došlo k zahájení výstavby rodinných domů na zastavitelných plochách Z4, Z6, Z7, Z14 a Z21, několik rodinných domů bylo dokončeno a byl proveden vklad v katastru nemovitostí. Pouze na pozemku parc. č. 943/88 a 943/111 v zastavitelné ploše č. Z6 je jeden rozestavěný rodinný dům s výměrou stavebního pozemku 1080 m².

U využití zastavitelné plochy Z1 nebyla prozatím realizována ochranná zeleň – stromořadí.

K dalšímu možnému využití zůstávají zastavitelné plochy:

- Z2, Z4, Z6, Z7, Z8, Z10, Z11, Z22 „Bydlení – v rodinných domech (BI)“ o celkové výměře cca 3,22 ha.
- Z14, Z15, Z17, Z18, Z19, Z21 „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ o výměře cca 2,04 ha.
- Z16 a Z20 „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ a „Občanské vybavení (OV)“ o výměře cca 0,71 ha
- Z1 „Veřejná prostranství (PV)“ – o výměře cca 0,38 ha
- Z5 a Z12 „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“ o výměře cca 0,97 ha
- Z13 „Výroba a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)“ o výměře cca 0,68 ha

Prozatím nebyla využita plocha přestavby P1 a plochy změn v krajině K1-K8.

Správní území obce Nížkov má tři katastrální území. Základní částí je obec Nížkov se stávající hodnotnou urbanistickou strukturou v okolí návsi a dvě části Nížkova – Buková a Špinov, které jsou částmi se zachovalou historickou sídelní strukturou tvořenou převážně obytnou zástavbou vesnického charakteru s objekty pro zemědělské samozásobitelské hospodaření s velkými užitkovými zahradami.

Prioritně je rozvíjen především Nížkov, jako největší část, kde jsou s ohledem na rozvinutější infrastrukturu obecně vhodnější podmínky pro umístování zástavby. V částech Buková a Špinov se předpokládá se především přestavba stávajících nevyužitých objektů tak, aby byl zachován venkovský charakter obcí a v menší míře jsou tu navrženy také zastavitelné plochy pro bydlení. Územním plánem Nížkov nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

Územním plánem Nížkov vymezuje plochy územních rezerv R1 – R4 pro bydlení a plochu územní rezervy R5 vymezenou pro občanské vybavení, které mají celkovou výměru 5,93 m².

Ponechání ploch územních rezerv bylo opětovně prověřeno s obcí, a tyto plochy zůstávají i nadále v územním plánu rezervovány jako územní rezerva pro možné budoucí využití pro bydlení a pro občanské vybavení.

V ploše územní rezervy je stanovena ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití. V ploše územních rezerv je nepřípustný způsob využití pro realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury a realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

- Hodnocení ploch se územních rezerv - tab. 3 Bilance ploch územních rezerv:

Ozn.	výhledový způsob využití		upřesnění	výměra (ha)
	ozn.	popis		
R1	BI	Bydlení – v rodinných domech	-	1,69
R2	BI	Bydlení – v rodinných domech	-	0,61
R3	BI	Bydlení – v rodinných domech	-	2,38
R4	BI	Bydlení – v rodinných domech	-	0,94
R5	OH	Občanské vybavení - hřbitovy	Plocha je určena pro rozšíření stávajícího hřbitova	0,31
Celkem plochy územních rezerv				5,93 ha

Koncepce veřejné infrastruktury

Plochy stávající železniční dopravní sítě jsou v řešeném území stabilizovány, ÚP Nížkov nevymezuje pro železniční dopravní infrastrukturu žádné rozvojové plochy.

V dopravní infrastruktuře ÚP Nížkov navrhuje **stavby veřejné infrastruktury**, které jsou vymezeny jako **veřejně prospěšné stavby** dopravní infrastruktury:

- plocha Z12 - místní komunikace napojující zástavbu v lokalitě "Loučka" přímo na silnici II/352
- plocha Z3 - místní komunikace v lokalitě "Loučka"
- plocha Z5 - místní komunikace v lokalitě "Loučka"

V technické infrastruktuře ÚP Nížkov navrhuje **stavby veřejné infrastruktury**, které jsou vymezeny jako **veřejně prospěšné stavby** technické infrastruktury:

- VT1 místní propojovací vodovod v Nížkově koridor o šířce 6 m
- VT2 splašková kanalizace ve Špinově koridor o šířce 6 m
- VT3 čerpací stanice splaškových vod ve Špinově kruhová plocha o průměru 15 m
- VT4 kanalizační výtlačk Špinov - Buková koridor o šířce 6 m
- VT5 splašková kanalizace v Bukové koridor o šířce 6 m
- VT6 čerpací stanice splaškových vod v Bukové kruhová plocha o průměru 15 m
- VT7 kanalizační výtlačk Buková - ČOV Nížkov koridor o šířce 6 m
- VT8 kabelizace vedení VN koridor o šířce 6 m
- VT9 přeložka vedení VN koridor X1 o šířce 20 m

Územní plán vymezil **koridor veřejné infrastruktury**:

- X1 - koridor pro přeložku vedení VN – šíře koridoru 20 m, výměra 0,42 ha
- Koridor pro přeložení vedení VN o šířce 20 (platnost koridoru technické infrastruktury končí realizací příslušné stavby technické infrastruktury).

ÚP Nížkov nemění stávající koncepci zásobování pitnou vodou, předpokládá se pouze rozvoj vodovodních řadů v rámci vymezených zastavitelných ploch. Je pouze navržena výstavba propojovacího vodovodu v Nížkově z lokality Loučka na protější břeh Poděšinského potoka (zaokruhování místního vodovodu).

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací).

Územní plán uvádí, že stávající ČOV Nížkov bude intenzifikována a v Nížkově bude při výstavbě či rekonstrukcích kanalizační sítě kanalizace nově řešena jako oddílná. V Bukové je navržena výstavba nové oddílné splaškové kanalizace - odpadní vody budou přečerpány a kanalizačním výtlačkem odvedeny na ČOV Nížkov. Ve Špinově je navržena výstavba nové oddílné splaškové kanalizace - odpadní vody budou přečerpány a kanalizačním výtlačkem odvedeny do části Buková a odtud na ČOV Nížkov. V době zpracování této zprávy nebyla provedena intenzifikace ČOV Nížkov, ani nebylo provedeno svedení splaškových odpadních vod z obcí Špinov a Buková.

ÚP Nížkov nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem, je pouze doporučeno rozvíjet stávající STL plynovodní síť v rámci vymezených zastavitelných ploch.

Je navržena kabelizace vedení VN v úseku mezi trafostanicemi v lokalitách „U kravína“ a „Loučka“.

V územním plánu jsou definována veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES:

- U138 - založení územního systému ekologické stability regionální úrovně, RC 716 Ronov
- U226 - založení územního systému ekologické stability regionální úrovně, RK 449 Peperek - Ronov
- VU1 - založení územního systému ekologické stability lokální úrovně, LC Báslovy rybníčky, LC Benešů rybník, LC Pod Bukovou, LC Pod Tratí, LC U Červeného mlýna, LC V pekle, LC Za Gromem, LC Záduška, LK Benešů rybník – Cikáry, LK Benešů rybník - Jablonský potok, LK Benešů rybník - Za žlíbky, LK Benešů rybník – Záduška, LK Cikáry - U červeného žlabu, LK Pod Bukovou - U Červeného mlýna, LK Pod Strážky - U branky, LK U červeného žlabu - NK125, LK Záduška - Pod Bukovou

V územním plánu je vymezena plocha veřejného prostranství PP1 – veřejné prostranství a zeleň v lokalitě "Loučka" označená v ÚP jako zastavitelná plocha Z1. Pro tuto plochu je v územním plánu stanoveno předkupní právo ve prospěch obce Nížkov.

Dle §327 zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, změnou č. 1 ÚP Nížkov **zanikne předkupní právo**, které je vymezené pro plochu veřejného prostranství PP1 – veřejné prostranství a zeleň v lokalitě "Loučka" označená v ÚP jako zastavitelná plocha Z1.

Uspořádání krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy.

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací. ÚP Nížkov nenavrhuje výstavbu rekreační infrastruktury nebo úpravy sítě značených turistických či cyklistických tras.

Pro rozvoj zeleně ochranné a izolační (ZO) jsou vymezeny plochy K6, K7 a K8, které jsou určeny pro výsadbu stromořadí podél okraje obce a navržené místní komunikace. Výsadba bude vedle ekologických funkcí (charakter interakčního prvku) sloužit i k vytvoření přirozenějšího přechodu mezi zastavěným územím a krajinou.

V současnosti probíhají komplexní pozemkové úpravy v katastru Nížkov, Buková u Nížkova a Špinov.

- Hodnocení ploch změn v krajině - tab. 5 Bilance ploch změn v krajině:

Ozn	Druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
PLOCHY změny v krajině							
K1	NPs	Plochy přírodní – smíšené, plocha je určena pro založení LK Benešův rybník - Záduška	3,88	0	0	3,88	
K2	NPs	Plochy přírodní – smíšené, plocha je určena pro založení LC Záduška.	0,78	0	0	0,78	
K3	NPs	Plochy přírodní – smíšené plocha je určena pro založení LK Záduška - Pod Bukovou.	1,29	0	0	1,29	
K4	NPs	Plochy přírodní – smíšené, plocha je určena pro založení LK Záduška - Pod Bukovou	3,55	0	0	3,55	
K5	NPs	Plochy přírodní – smíšené, plocha je určena pro založení LK Pod Strážky - U branky.	1,27	0	0	1,27	
K6	ZO	Zeleň - ochranná izolační, plocha je určena pro výsadbu stromořadí podél okraje obce a navržené místní komunikace	0,25	0	0	0,25	Jedná se o izolační zeleň navazující na zastavitelnou plochu Z12.
K7	ZO	Zeleň - ochranná izolační, plocha je určena pro výsadbu stromořadí podél okraje obce a navržené místní komunikace.	0,12	0	0	0,12	Jedná se o izolační zeleň navazující na zastavitelnou plochu Z12.
K8	ZO	Zeleň - ochranná izolační, plocha je určena pro výsadbu stromořadí podél okraje obce a navržené místní komunikace	0,10	0	0	0,10	Jedná se o izolační zeleň navazující na zastavitelnou plochu Z12.
	Celkem		11,24	0	0	11,24	

Využívání nezastavěného území neodporuje koncepci územního plánu.

Územní plán uvádí základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů, které jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6. Přesnější podmínky pro jednotlivá společenstva jsou uvedeny v následujících bodech této kapitoly. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

Územní plán stanovil zásady pro rozvoj systému územní stability (ÚSES). Na území obce se nachází ÚSES regionální úrovně a lokální úrovně. Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita a není zde vymezena ptačí oblast.

V územním plánu jsou na území obce vymezeny ÚSES:

- ZÚR vymezují na území obce Nížkov plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni - jedná se o RBC B27 U Sázavy, RBC 716 Ronov a RBK 449 Ronov – U Sázavy.
- lokální úrovně – LC Báslovy rybníčky, LC Benešův rybník, LC Pod Bukovou, LC Pod Tratí, LC U Červeného mlýna, LC V pekle, LC Za Gromem, LK Benešův rybník – Cikáry, LK Benešův rybník - Jablonský potok, LK Benešův rybník - Za žlíbky, LK Benešův rybník – Záduška, LK Cikáry - U červeného žlabu, LK Pod Bukovou - U Červeného mlýna, LK Pod Strážky - U branky, LK U červeného žlabu - NK125, LK Záduška - Pod Bukovou.

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy pro rekreaci „Rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI)“.

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků.

Pro ochranu krajiny územní plán navrhuje např.:

- Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.
- Posilovat polyfunkční využití krajiny.
- obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy.
- Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině.
- Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.
- Realizovat ÚSES, doplnit jej o interakční prvky a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.
- Doplnovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách
- Nově budované chodníky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

V řešeném území nejsou dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

V řešeném území je stará ekologická zátěž a v grafické části územního plánu jsou vymezeny zóny ohrožení objektu nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami kategorie A a B. Při první změně územního plánu budou tyto **zóny z územního plánu odstraněny**, protože na ORP Žďár nad Sázavou již nejsou vymezeny žádné zóny havarijního plánování ochrany obyvatelstva a na území ORP se nenachází ani neplánuje výstavba těchto objektů a zařízení. Při změně územního plánu bude z grafické části ÚP odstraněna zóna ohrožení objektu.

a.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých, byl ÚP vydán

Územní plán (ÚP) Nížkov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Nížkov vydalo formou opatření obecné povahy a územní plán nabyl účinnosti dne 20.1.2019.

Územní plán Nížkov byl vyhotoven dle zák. č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek.

Dnem 1. 7. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Politika Územního rozvoje ČR - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 PÚR ČR. Soulad ÚP Nížkov s PÚR ČR je uveden v kapitole C této Zprávy č. 1 o uplatnění ÚP Nížkov (dále též jen „Zpráva“).

Územní rozvojový plán (ÚRP) vydala vláda ČR usnesením č. 581 dne 28.8. 2024. V souladu s §105, odst.2) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů ÚRP a adresu jeho uložení v národním geoportálu územního plánování oznámí Ministerstvo pro místní rozvoj veřejnou vyhláškou. ÚRP nabyl účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky tj. 5.10.2024.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ZÚR Kraje Vysočina. Soulad ÚP Nížkov se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v kapitole C.

Územně analytické podklady - Pátá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v kapitole B.

Vyhodnocení návazností na k. ú. sousedních obcí:

Platný územní plán zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky k zajištění návaznosti všech známých záměrů na území sousedních obcí. V ÚP obce Matějov je ještě zakreslena

trasa VRT, která ale není v souladu se ZÚR a bude z ÚP odstraněna – není tedy požadována návaznost na ÚP Nížkov.

V ÚP je řešena návaznost ÚSES na území sousedních obcí a v případě obcí Sázava, Nové Dvory a Olešenka musí Změna č.1 ÚP Nížkov zajistit návaznost na plochy ÚSES sousedních obcí dle platné ZÚR (RBC B27, RK 449, RBC 716).

V ÚP Nížkov je zaznačeno ochranné pásmo nadregionálního ÚSES, které není v souladu s nadřazenou dokumentací a bude z ÚP odstraněno - není nutné zajistit jeho návaznost na území sousedních obcí. V ÚP jsou vymezeny zóny ohrožení objektu nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami kategorie A a B, které budou při změně územního plánu z grafické části ÚP odstraněny - není nutné zajistit jeho návaznost na území sousední obce.

Územní plán Nížkov zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území.

Vyhodnocení: V rámci další územně plánovací činnosti na území obce Nížkov budou zjištěné rozdílnosti příslušných částí ÚP upraveny.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020.

Obec Nížkov je zařazena do kategorie obcí 3c - (V obci jsou nevyvážené vztahy územních podmínek v environmentálním a ekonomickém pilíři, vztahy územních podmínek v sociodemografickém pilíři jsou vyvážené.)

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí dva problémy:

- **problém – ZU-12** Obnova využití znehodnoceného území

Popis: Území staré škrobárny je ne hospodárně využíváno. Umožnit regeneraci a nápravu této části sídla.

Druh problému: závada urbanistická

Řešení: V územně plánovací dokumentaci vytvořit předpoklady pro víceúčelové využití této plochy s cílem zvýšit přitažlivost této plochy v jejím dalším flexibilním využití.

Odůvodnění: Revitalizace znehodnocených a opuštěných areálů patří k nejdůležitějším úkolům územního plánování zajišťující mimo jiné ochranu půdního fondu a volné krajiny.

- **problém – ZU-15** - Neřízený rozvoj zemědělských výrobních a skladovacích ploch zemědělských fyzických podnikatelů

Popis: V souvislosti s privatizací zemědělského majetku dochází k restrukturalizaci forem podnikání na venkově. Mimo jiné vznikají i rodinná hospodářství využívající větší statky a usedlosti. Ty jsou součástí původního historického zastavění sídla a jsou málo přizpůsobivé současným potřebám zemědělského hospodaření.

Druh problému: závada urbanistická

Řešení: Mnohá rodinná hospodářství přes nepříznivé makroekonomické prostředí slibují oprávněné možnosti svého rozvoje. Je proto nezbytné, aby se tato rodinná hospodářství stala při tvorbě rozvojových koncepcí (tedy i ÚP) pozitivním činitelem v životě obce.

Odůvodnění: Původní zemědělské usedlosti, které využívají zemědělství podnikatelé, vesměs svými parametry nevyhovují potřebám současné zemědělské výroby. Obecně lze konstatovat, že se jedná o kapitálově slabší hospodářství, která své potřeby rozvíjí do volné krajiny bez hlubších rozvah formou přístaveb, zpevněných či nezpevněných skladovacích ploch provizorního charakteru. Často tak dochází k potlačení urbanistické skladby sídla, zapojení sídla do krajiny, v ojedinělých případech i k problémům s hygienou prostředí.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a s Územním rozvojovým plánem

c.1.1. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s Územním rozvojovým plánem

Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nabytí účinnosti dne 1. 03. 2024.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená 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. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 07. února 2024 č. 89.

Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky závazné od 01.03.2024.

Území obce Nížkov se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os. Území obce Nížkov se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Územní rozvojový plán (ÚRP) vydala vláda ČR usnesením č. 581 dne 28.8. 2024. V souladu s §105, odst.2) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů ÚRP a adresu jeho uložení v národním geoportálu územního plánování oznámí Ministerstvo pro místní rozvoj veřejnou vyhláškou. ÚRP nabyl účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky tj. 5.10.2024.

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán mmj. podmínky:

- Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací).
- V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků.
- Vodní toky a vodní plochy jsou uvedeny v podmíněně přípustných způsobech využití ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, plochy výroby a skladování, v plochách zemědělských, lesních, přírodních, smíšeného nezastavěného území a v plochách sídelní zeleně.
- Doplnovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze jsou uvedeny v přípustných způsobech využití ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, smíšených nezastavěného území a ploch přírodních.
- Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.) jsou uvedeny v přípustných způsobem využití ploch vodních a vodohospodářských, ploch přírodních vodních a přírodních smíšených.

c.1.2. Republikové priority územního plánování

Územní plán Nížkov naplňuje republikové priority územního plánování - vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR:

priorita (14) – Nížkov chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Podrobně je koncepce ochrany a rozvoje hodnot území uvedena v kapitole 8.2.

priorita (14a) – Nížkov předpokládá rozvoj zemědělské výroby v rámci zastavitelné plochy Z13 a nevyužitých ploch a budov uvnitř zemědělského areálu.

priorita (15): Sídla v řešeném území jsou natolik malá, že nedochází k členění na dílčí enklávy, v rámci kterých, by docházelo k prostorově sociální segregaci.

priorita (16) – Při řešení ÚP Nížkov byly maximálně zohledněny požadavky obyvatel v území, které se promítly již do zadání ÚP.

priorita (16a) - Nížkov je co do počtu obyvatel malá obec a v periferní poloze vůči regionálním centrům, že se do řešení ÚP Nížkov principy integrovaného rozvoje neuplatňují.

priorita (17) – V řešeném území nedošlo k náhlým hospodářským změnám ani se nejedná o region výrazně hospodářsky slabý či strukturálně postižený.

priorita (18): Řešené území nemá charakter regionálního centra, v rámci kterého by bylo možné principy polycentrického rozvoje uplatňovat

priorita (19): V řešeném území se nachází areál původního kravína (bez návaznosti na související provozy zemědělské výroby) obklopený obytnou zástavbou, jehož další využívání je problematické z provozních i hygienických důvodů. ÚP Nížkov proto vymezil plochu P1 pro jeho přestavbu na smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV).

priorita (20) - ÚP Nížkov nevymezuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu.

priorita (20a) – ÚP Nížkov nepředpokládá umístění staveb, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území nebo zhoršovat prostupnost krajiny.

priorita (21) - Řešené území nemá městský charakter.

priorita (23) - ÚP Nížkov vytváří podmínky pro zkvalitňování technické infrastruktury místního významu. Nově navržené prvky nebudou zhoršovat prostupnost krajiny. Dopravní infrastruktura je nově navržena pouze pro obsluhu zastavitelných ploch.

priorita (24) – intenzita využití dopravní infrastruktury je v řešeném území nízká a není nutné její zkvalitňování s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

priorita (24a) – V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.

priorita (25) – Záplavová území jsou v ÚP Nížkov respektována. Do zastavěného území zasahují pouze okrajově (rekreační objekt a bývalá mlýn v údolí řeky Sázavy), protipovodňová opatření pro ochranu řešeného území proto není zapotřebí aktivně řešit.

priorita (26) – Zastavitelné plochy ani plochy pro veřejnou infrastrukturu nejsou vymezeny v záplavových územích.

priorita (27) - Vazba na regionální centra Žďár nad Sázavou, Polná a Přibyslav je reprezentována silnicemi II/352 a III/35211. S ohledem na charakter komunikací nevyžaduje toto propojení pro účely lokální dostupnosti další zkvalitňování.

priorita (28) – Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území jsou dlouhodobé nároky na veřejnou infrastrukturu minimální. Koncepce řešení veřejné infrastruktury je uvedena v kapitole 8.4.

priorita (29) - Obslužnost různými druhy dopravy je v řešeném území splněna – Pro Nížkov je dostupná silniční i železniční doprava. Zohledněny jsou i potřeby nemotorové dopravy – údolím řeky Sázavy prochází cyklostezka Přibyslav – Sázava.

priorita (30) - Navržený systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska výhledově možných nároků v budoucnosti.

priorita (31) – Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.

c.1.3. závěrečné vyhodnocení souladu s PÚR

Územní plán Nížkov je vypracován v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 s nabytím účinnosti dne 1. 03. 2024. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Územní plán Nížkov naplňuje republikové priority územního plánování. Území obce se nachází v oblasti ohrožené suchem SOB9 a územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vodohospodářských poměrů v území.

c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (poslední aktualizace účinná od 20. 10. 2021), a Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti 23. 10. 2012.

Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.9.2020 a nabyla účinnosti 7.11.2020.

Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12.12.2017 a nabyla účinnosti 30.12. 2017.

Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.5.2019 a nabyla účinnosti 14.06.2019.

Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.9.2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9.2.2021 a nabyla účinnosti 13.4.2021. Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR. Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

c.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území: (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR)

priorita (01) – ÚP Nížkov svým řešením připravuje podmínky pro vyvážený vývoj obce z hlediska sociálního, ekonomického a přírodního. Podmínky pro vyvážený rozvoj se v řešení ÚP Nížkov uplatňují formou vymezení nových zastavitelných ploch a nových návrhových ploch změn v krajině. Základní občanské vybavení je dostupné v okolních spádových obcích a ve Žďáře n.S. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v úměrném a rozumném rozsahu.

priorita (02) – Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.

priorita (03) – Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu. Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

priorita (04) – Vzhledem k malé velikosti obce Nížkov a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Nížkov rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje. Územní plán Obce Nížkov nebrání v zachování a rozvoji polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech velikosti a významu jako je Žďár nad Sázavou. Podporuje funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením především zlepšením dopravní infrastruktury.

priorita 05 – obec Nížkov nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit. Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny.

priorita 06 – Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezení ploch pro založení ÚSES, výstavbu rybníků a zalesňování. Zábor ZPF a PUPFL je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu – viz kapitola 9. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. Ochrana kvality povrchových vod je řešena prostřednictvím návrhu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v částech Buková a Špinov. Zvyšování přirozené retence srážkových vod je předpokládáno v rámci ploch ÚSES v údolí Rožkovského potoka, které jsou vymezeny v celé šíři údolní nivy. V rámci těchto ploch se předpokládá provedení revitalizace uvedených vodních toků snižující dosavadní rychlosti odtoku a spojené s obnovením ploch pro přirozené rozlivy v údolních nivách. ÚP Nížkov vytváří podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí v řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. Podmínky využití ploch zastavěného území jsou nastaveny tak, aby bylo prohlubováno příznivé sepětí zástavby s okolní krajinou, které je charakteristické pro venkovské prostředí. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území.

priorita (06a) - V řešeném území se nenachází dobývací prostor pro těžbu nerostů.

priorita (07) – Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Nížkov lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. ÚP Nížkov vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, posílení kvality života obyvatel. Navržena jsou veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, navrženo je vybavení potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení prostupnosti krajiny. Zastavěné území je využíváno vyváženě s cílem zachování funkční a urbanistické vyváženosti sídla.

priorita (08) – Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.

priorita (08a) – ÚP Nížkov umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.

priorita (08b) – Stanovení pořadí změn v území - etapizace není stanovena

priorita (08c) – Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a negativní hygienické účinky dopravy nezasahují obytné či rekreační plochy.

priorita (08d) – na území obce není situována koncentrovaná výrobní činnost a doprava, která by měla negativní vliv na obytná území. V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.

priorita (09) – řešené území se nenachází v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

priorita (09a) – řešené území se nenachází v blízkosti jaderné elektrárny Dukovany.

Vyhodnocení – Územní plán Nížkov je v souladu s platnou ZÚR KrV ČR.

c.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani se nenachází v rozvojové ose krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

c.2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

c.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR nevymezují na území obce Nížkov plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Na území obce Nížkov jsou v ZÚR ve výkrese plocha a koridorů uvedeny sítě technické infrastruktury - VTL Plynovod a nadzemní vedení VVN 110kV. Tato technická infrastruktura je převzata také do Územního plánu Nížkov.

ZÚR nevymezují na území obce Nížkov veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují na území obce Nížkov biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni.

ZÚR vymezují na území obce Nížkov plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni - jedná se o RBC B27 U Sázavy, RBC 716 Ronov a RBK 449 Ronov – U Sázavy na správním území obce Nížkov a při Změně č. 1 ÚP Nížkov musí být v územním plánu plochy těchto regionálních ÚSES upraveny dle ZÚR.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES přípouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;
- technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

c.2.5. Typ krajiny dle cílového využití

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní (celé správní území obce)

Krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní:

(135) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Řešení ÚP Nížkov je v souladu s hlavním cílovým využitím krajin lesozemědělské ostatní. V ÚP Nížkov jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, plochy smíšené obytné, základní veřejnou vybavenost, plochy výroby. ÚP Nížkov zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ÚP Nížkov zachovává stávající využívání lesních a zemědělských pozemků v nejvyšší možné míře
- ÚP Nížkov předpokládá rozvoj veřejných prostranství v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští související veřejná prostranství. Současně jsou pro rozvoj veřejných prostranství samostatně vymezeny zastavitelné plochy Z1 a Z9 nové lokality rodinných domů. Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy v centru obcí v řešeném území. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury (DS), které tvoří uliční síť a dále plochy sídelní zeleně (ZP).
- ÚP Nížkov vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jen v omezené formě. Územní plán umožňuje jako podmíněně přípustný způsob využití v plochách lesních, plochách smíšených nezastavěného území, vodní a zemědělských pro rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter zástavby (viz nepřípustný způsob využití).
- Nové plochy rekreace nejsou navrhovány. Stávající rekreace je umístěná v plochách „Rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI)“.

Možnosti rekreačního bydlení zůstávají v zastavěném území i v zastavitelných plochách v obci. Cyklistická doprava bude využívat místních a účelových komunikací.

- ÚP Nížkov stanovuje zásady pro ochranu územních systémů ekologické stability (ÚSES), do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby.

c.2.6. Oblasti krajinného rázu

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko (převažující část správního území obce Nížkov)
- oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (malá jihovýchodní část správního území obce Nížkov)

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko

(146b) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Volského vrchu, Sýkořského vrchu a Homole, Kopečku.

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko

(146h) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Územní plán Nížkov v části o zásadách rozvoje území:

- Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.
- Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Územní plán uvádí v koncepci uspořádání krajiny uvádí:

- Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací
- ÚP Nížkov nenavrhuje výstavbu rekreační infrastruktury nebo úpravy sítě značených turistických či cyklistických tras.

V ÚP Nížkov bylo současně s vymezením struktury ÚSES zpřesněno ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K125 MB (K124 – Žákova hora), které je vyznačeno v Hlavním výkrese. Toto ochranné pásmo není uvedeno v ZÚR a při Změně č. 1 ÚP Nížkov bude z územního plánu odstraněno.

Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Nížkov následující zásady:

- Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.
- Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz kapitola 6).
- Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.
- Posilovat polyfunkční využití krajiny.
- Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.
- Realizovat ÚSES, doplnit jej o interakční prvky a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.

- Doplnovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.
- Nově budované chodníky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

c.2.7. závěrečné vyhodnocení souladu se ZÚR KrV

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita jako součást tzv. soustavy Natura 2000 a není zde vymezena ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS) se na řešeném území nevyskytuje.

V době zpracování této „Zprávy“ je vyváženost a udržitelnost rozvoje Kraje Vysočina zajišťována podle Aktualizace č. 1-8 ZÚR KrV a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64A1/2017-118 z 13.04.2017. V této citované územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina dochází ke změnám oproti zásadám a úkolům ZÚR KrV, dle kterých byl pořízen ÚP Nížkov.

ZÚR vymezují na území obce Nížkov plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni - jedná se o RBC B27 U Sázavy, RBC 716 Ronov a RBK 449 Ronov – U Sázavy na správním území obce Nížkov a při Změně č. 1 ÚP Nížkov musí být v územním plánu plochy těchto regionálních ÚSES upraveny dle ZÚR. V ÚP Nížkov bylo současně s vymezením struktury ÚSES zpřesněno ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K125 MB (K124 – Žákova hora), které je vyznačeno v Hlavním výkrese. Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K125 MB (K124 – Žákova hora) zakreslené v Územním plánu Nížkov není uvedeno v ZÚR a při Změně č. 1 ÚP Nížkov bude z územního plánu odstraněno. Jedná se o odchylky od platné ZÚR, které budou upraveny při pořizování Změny č. 1 ÚP Nížkov.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při uplatňování Územního plánu Nížkov nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Dokumentace Územního plánu Nížkov zůstává v platnosti, na koncepci řešení územního plánu není třeba nic měnit - odpady.

Na základě výsledků Zprávy č. 1 o uplatňování ÚP Nížkov se bude zpracovávat **změna územního plánu**, a během projednávání zprávy bude upřesněno dotčeným orgánem, zda bude požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Tyto požadavky budou doplněny do projednávané Zprávy č. 1 o uplatňování ÚP Nížkov.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.

Z předložené Zprávy č. 1 o uplatňování územního plánu Nížkov nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit **nový územní plán**, ale **vyplývá potřeba pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nížkov.**

Způsob a rozsah využití ploch se změnou v území v územním plánu Nížkov udává tabulka v kap. a.1. této zprávy.

Na základě potřeb obce a vlastníků nemovitostí v obci je uvedeno **18 podnětů**, které jsou zapracovány do Návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Nížkov:

e.1) Podněty na změny v území uplatněné obcí a vlastníky nemovitostí pro pořízení Změny č. 1 ÚP Nížkov:

PODNET č. 1 – rozšíření výrobního areálu v Nížkově

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.1:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	189/9	trvalý travní porost
Nížkov	189/10	trvalý travní porost
Nížkov	189/13	trvalý travní porost
Nížkov	130/3	orná půda

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme prověřit možnost na pozemcích dle tab. 1. vymežit návrhovou plochu „Plochy smíšené výrobní (VS)“ a rozšířit tak stávající výrobní areál.

„Důvodem požadavku na rozšíření plochy VS u areálu bývalé provozovny je změna majitele. Současný majitel podniká ve stavebním oboru a má zájem zde provozovat recyklační dvůr standartních stavebních odpadů s výjimkou odpadů z kategorie nebezpečných. Plocha, která by podléhala změně územního plánu, bude sloužit pro trvalé uložení inertního výkopového materiálu (např. jílovitá zemina). Nebude se jednat o úložiště betonových, cihelných, plastových a jiných stavebních odpadů.

Níže uvedené pozemky jsou nyní v platném územním plánu vedeny jako plochy NZ-plochy zemědělské. Tyto parcely nejsou v současné době obhospodařovány a dlouhodobě nejsou zemědělsky využívány. Důvodem je velká terénní nerovnost a prudce svahovaný terén. Z toho důvodu je navrhována změna plochy na VS (smíšené výrobní) a připojení k již existujícímu areálu, který je veden v platném územním plánu jako VS.

U parcely č. 130/3 se jedná také o změnu na plochu VS, která úzce sousedí s plochami VS, které jsou vyznačeny v platném územním plánu. Tato plocha také není zemědělsky využívána a dlouhodobě se zde vyskytují náletové dřeviny. Změna této parcely je vedena snahou o napravení logických návazností a napravení reálných skutečností v území. Při uskutečnění investora záměru dojde k remodelaci terénní prolákliny na parcelách č. 189/9 a 189/10. Remodelace bude provedena postupným ukládáním výkopového materiálu. Výsledná konfigurace nebude mít významný krajinný dopad. Odtokové poměry v území nebudou zásadně změněny a bude stále docházet k přirozenému vsakování, tak jak je tomu dnes.“

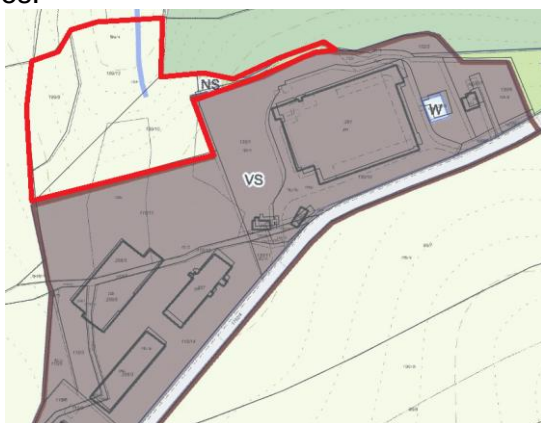


Schéma: Návrh č. 1 v územním plánu



Schéma: Návrh č. 1 v ortofoto

- Současné využití ploch:

Pozemky parc. č. 189/9 (trvalý travní porost), 189/10 (trvalý travní porost) a 189/13 (trvalý travní porost), v katastrálním území Nížkov jsou dle ÚP umístěny v nezastavěném území obce v ploše „Plochy zemědělské (NZ)“ jejichž hlavním využitím je převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy). Původní pozemek parc. č. 189/10 uvedený v žádosti byl následně rozdělen na pozemky parc. č. 189/10 a 189/13 se stejnou celkovou výměrou.

Pozemky přímo sousedí s plochou výrobní „Plochy smíšené výrobní (VS)“, jejíž hlavní využití jsou stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

Pozemek parc. č. 130/3 (orná půda) v katastrálním území Nížkov je dle ÚP umístěn v nezastavěném území obce v ploše „Plochy smíšené nezastavěného území (NS)“, jejíž hlavním využitím jsou mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí), extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin, zahrady. Jedná se o těžko obhospodařovatelný úzký dlouhý pozemek vklíněný mezi dvě plochy – plochu „Plocha lesní (NL)“ a plochu „Plochy smíšené výrobní (VS)“.

PODNĚT č. 2 - Sběrný dvůr Nížkov

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.2:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	320/1	orná půda
Nížkov	320/3	ostatní plocha – manipulační plocha

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme prověřit možnost vymezit na pozemcích dle tab. 2 přestavbovou plochu pro využití plochy pro sběrný dvůr, tj. plochu pro nakládání s odpady, např. plochu „Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO)“.

Obec Nížkov v současnosti nemá vymezenou žádnou plochu s rozdílným způsobem využití pro nakládání s odpady.

Pro umístění sběrného dvora byla vypracována projektová dokumentace, která uvádí:

Navrhovaný sběrný dvůr bude sloužit pro občany obce Nížkov.

Budou zde umístěny maloobjemové nádoby a velkoobjemové kontejnery a koje pro sběr často se vyskytujících druhů odpadů – papír, plasty, kov, dřevo, biologický, elektrospotřebiče, textil, velkoobjemový a nebezpečný. Dále budou v areálu umístěny kóje na třídění bioodpadu. Jako zázemí obsluhy bude sloužit upravený kontejner, do kterého bude napojena voda, kanalizace a elektrická energie přes nově vybudovanou přípojku.

Sběrný dvůr na pozemku parc. č. 320/1, 320/3 má navrženou zpevněnou plochu 1092 m², bude oplocen a bude přístupný po sjezdu ze stávající komunikace na pozemku parc. č. 1696 přes pozemek parc. č. 320/3.

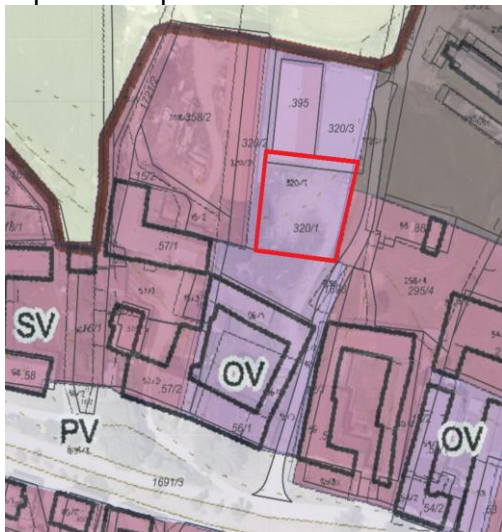


Schéma: Návrh č. 2 v územním plánu



Schéma: Návrh č. 2 v ortofoto

- Současné využití ploch:

Pozemky dle tab. 2 jsou v územním plánu umístěny v zastavěném stabilizovaném území v ploše „Občanské vybavení (OV)“, která je svým hlavním využitím určena pro stavby a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů. Občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, požární ochrany a ochrany obyvatelstva apod.

Pozemky parc. č. 320/3 a 320/1 sousedí s plochou výrobní „Plochy smíšené výrobní (VS)“, s plochou „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ a s plochou „Občanské vybavení (OV)“.

PODNĚT č.3 - návrhová plocha pro RD - Nížkov

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.3:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	514/1	Ostatní plocha – jiná plocha
Nížkov	515/1	Ostatní plocha – jiná plocha
Nížkov	514/7	Trvalý travní porost

- Navrhovaná změna:
Navrhujeme prověřit možnost vymezení novou návrhovou plochu pro bydlení „Bydlení - v rodinných domech (BI)“ o na pozemcích dle tab. 3, které mají 5. třídu ochrany ZPF, z důvodu vzniku pozemků pro výstavbu rodinných domů a pro ucelení zastavěného území obce v této lokalitě.

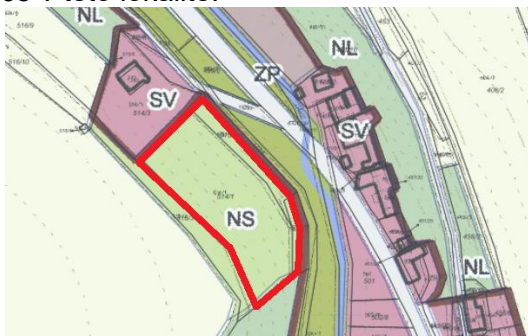


Schéma: Návrh č. 3 v územním plánu



Schéma: Návrh č. 3 v ortofoto

- Současné využití ploch:
Pozemky dle tab.3 jsou v územním plánu umístěny v ploše „Plochy smíšené nezastavěného území (NS)“ a částečně je pozemek parc. č. 515/1 umístěn také v zastavěném stabilizovaném území obce v plochách „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“ a „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“. Pozemky dle tab. 3 je možné zpřístupnit přes sousední pozemky parc. č. 1731/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1788 (ostatní plocha – ostatní komunikace) a 1729 (ostatní plocha – ostatní komunikace) na veřejnou komunikaci na pozemku parc. č. 1728/2 (ostatní plocha – silnice). Na část pozemků zasahuje ochranné pásmo lesa.

PODNĚT č.4 - návrhová plocha pro parkovou odpočinkovou zónu

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.4:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	801/2	Ostatní plocha – manipulační plocha
Nížkov	801/1	Lesní pozemek

- Navrhovaná změna:
Navrhujeme prověřit možnost vymezení návrhové plochy pro veřejně přístupný prostor parkové odpočinkové zóny s prvky sportovního využití, např. plochu „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ nebo plochu „Veřejná prostranství (PV)“, a tím rozšířit stávající plochy výletišť a sportovního areálu u Nížkovského potoku



Schéma: Návrh č. 4 v územním plánu



Schéma: Návrh č. 4 v ortofoto

- Současné využití ploch:
Pozemek parc. 801/2 (ostatní plocha – manipulační plocha) je v územním plánu umístěn v nezastavěném území obce v ploše „Plochy smíšené nezastavěného území (NS)“. Pozemek parc. č. 801/1 (lesní pozemek) je v územním plánu umístěn v nezastavěném území obce v ploše „Plochy lesní (NL)“. Oba dva pozemky nemají evidované BPEJ. Pozemky lze napojit na veřejnou komunikaci na sousedním obecním pozemku parc. č. 466/4 (ostatní plocha – jiná plocha).

PODNĚT č.5 - návrhová plocha pro parkování u hřbitova

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.5:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	761/4	Ostatní plocha – neplodná půda
Nížkov	761/1	Ostatní plocha – neplodná půda

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme prověřit možnost vymezení návrhové plochy pro „Občanské vybavení – hřbitovy (OH)“ popřípadě jinou plochu s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo možné na části pozemků dle tab. 5 zřídit parkovací a odstavné plochy pro potřeby provozu místního hřbitova.

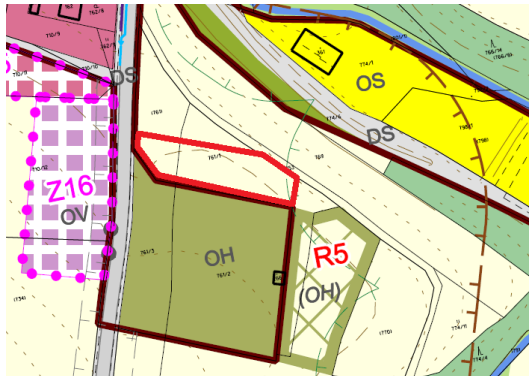


Schéma: Návrh č. 5 v územním plánu

Schéma: Návrh č. 5 v ortofoto

- Současné využití ploch:

Pozemky dle tab. 5 jsou v územním plánu umístěny v nezastavěném území obce v ploše „Plochy zemědělské (NZ)“, která přímo navazuje na zastavěné stabilizované plochy „Občanské vybavení – hřbitovy (OH)“ a „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“. Navrhovanou plochu pro parkování je možné napojit na místní komunikaci stávajícím sjezdem. Oba dva pozemky nemají evidované BPEJ.

PODNĚT č.6 - návrhová plocha pro jeden RD v místě stávající rezervy

- Pozemek v k.ú. Nížkov - tab.6:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	943/1	Orná půda

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení „Bydlení – v rodinných domech (BI)“ z části plochy stávající rezervy R1 plochy „Bydlení – v rodinných domech (BI)“ vymezené na pozemku parc. č. 943/1 (orná půda). Na pozemku parc. č. 943/1 o celkové výměře 2826 m² je již v současnosti vymezena zastavitelná plocha Z10 o výměře 1400 m². Nově navrhovaná zastavitelná plocha má výměru cca 1426 m².

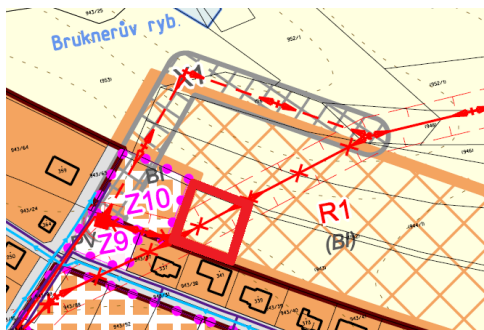


Schéma: Návrh č. 6 v územním plánu



Schéma: Návrh č. 6 v ortofoto

- Současné využití ploch:

Pozemek parc. č. 943/1 o celkové výměře 2826 m² je v územním plánu umístěn ve dvou funkčních plochách – v zastavitelné ploše Z10 „Bydlení – v rodinných domech (BI)“ o výměře 1400 m² a v ploše „Plochy zemědělské (NZ)“, na které je vymezena plocha rezervy R1 „Bydlení – v rodinných domech (BI)“.

Na východní části pozemku parc. č. 943/1 je stávající vedení VN a v severozápadní části pozemku parc. č. 943/1 je navržen koridor technické infrastruktury X1 o šířce 20 m pro jeho přeložení. Tento koridor zabírá polovinu výměry vymezené zastavitelné plochy Z10 „Bydlení – v rodinných domech (BI)“ a podmínky využití koridoru výrazně omezují využití zastavitelné plochy Z10, protože zakazují výstavbu staveb, které mají charakter budov. Pozemek parc. č. 943/1 má 2. třídu ochrany ZPF.

PODNĚT č.7 - návrhová plocha pro rozšíření stávajícího RD - Nížkov

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.7:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	456/12	Lesní pozemek

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme prověřit možnost na pozemku parc. č. 456/12 vymežit zastavitelnou plochu „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“, protože pozemek o výměře 45 m² je dlouhodobě užíván jako jediný možný vstup a vjezd na pozemek rodinného domu č.p. 93 a je na něm umístěn objekt pro skladování dřeva aj.

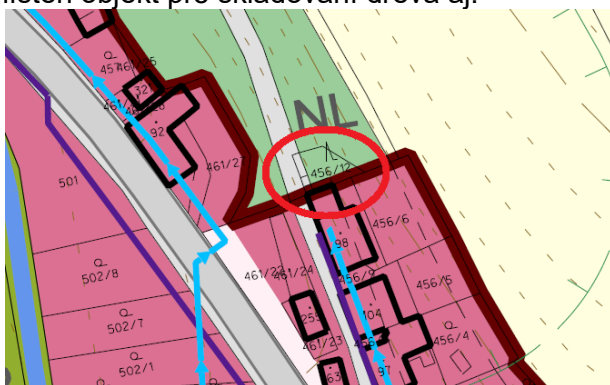


Schéma: Návrh č. 7 v územním plánu Schéma: Návrh č. 7 v ortofoto

- Současné využití ploch:

Pozemek 456/12 (lesní pozemek) je v územním plánu umístěn v nezastavěném území obce v ploše „Plochy lesní (PL)“ a přímo navazuje na zastavěné území obce na plochu „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“.

PODNĚT č.8 – návrhová plocha pro rozšíření stávající lokality RD - Špinov

- Pozemky v k.ú. Špinov - tab.8:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Špinov	251/1	Trvalý travní porost

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme prověřit možnost rozšíření stávající návrhové plochy Z17 „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ a umožnit tak výstavbu dalších rodinných domů.

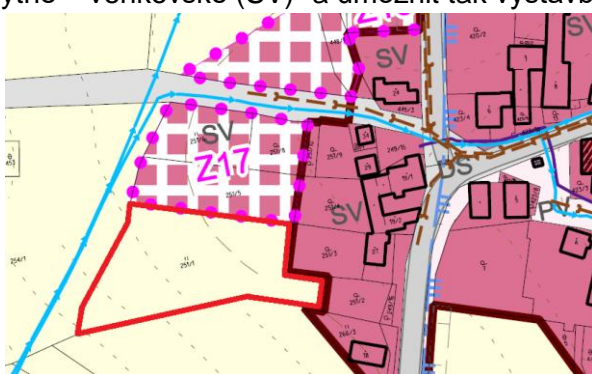


Schéma: Návrh č. 8 v územním plánu

Schéma: Návrh č. 8 v ortofoto

- Současné využití ploch:

Pozemek parc. č. 251/1 (trvalý travní porost) je dle územního plánu umístěn v nezastavěném území obce v ploše „Plochy zemědělské (NZ)“ a na přibližně jedné polovině pozemku přiléhající k zastavitelné ploše Z17 je 3. třída ochrany ZPF a na druhé polovině je 2. třída ochrany ZPF. Pozemky lze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu, která bude umístěna na pozemcích parc. č. 251/5 a 251/13. Na nově vymezené zastavitelné ploše

vzniknou stavební pozemky pro cca 2-3 rodinné domy, zastavěné území bude v uceleném tvaru a bude efektivně a ekonomicky využita nová dopravní a technická infrastruktura.

PODNET č.9 - návrhová plocha pro rozšíření stávající lokality RD - Buková

- Pozemky v k.ú. Buková u Nížkova - tab.9:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Buková u Nížkova	70/14	Orná půda
Buková u Nížkova	343	Orná půda
Buková u Nížkova	67/1	Orná půda
Buková u Nížkova	62	Orná půda
Buková u Nížkova	74/1	Orná půda

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme prověřit možnost rozšíření stávající návrhové plochy Z19 „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ a umožnit tak výstavbu dalších cca 7 rodinných domů přístupných podél nově vybudované komunikace.



Schéma: Podnět č. 9 v územním plánu



Schéma: Podnět č. 9 v ortofoto

- Současné využití ploch:

Pozemky dle tab. 9 jsou dle územního plánu umístěny v nezastavěném území obce v ploše „Plochy zemědělské (NZ)“. Části pozemku přiléhající k zastavitelné ploše Z19, na které je navrženo a již rozparcelováno celkem 8 pozemků rodinných domů a komunikace s inženýrskými sítěmi. Na nově vymezené zastavitelné ploše vzniknou stavební pozemky pro cca 6-7 rodinných domů, zastavěné území bude v uceleném tvaru, bude efektivně a ekonomicky využita nová dopravní a technická infrastruktura a vymezením zastavitelné plochy nedojde ke vzniku hospodářsky neobhospodařovatelných pozemků. Pozemek parc. č. 74/1 a severní části pozemků 70/14, 343, 67/1 a 62 jsou v ploše, která má 5. třídu ochrany BPEJ, jižní část pozemků má 2. třídu bonity BPEJ.

Na pozemku parc. č. 74/1 jsou stávající inženýrské sítě - stávající nadzemní vedení VN a jeho ochranné pásmo, plynovod STL a jeho ochranné pásmo. Na pozemku parc. č. 62 je komunikační vedení a jeho ochranné pásmo.

PODNET č.10 – návrhová plocha pro jeden RD - Buková

- Pozemky v k.ú. Buková u Nížkova - tab.10:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Buková u Nížkova	74/5	Orná půda

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme prověřit možnost navržení zastavitelné plochy pro bydlení „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ a umožnit tak výstavbu dalšího rodinného domu, který bude přístupný ze stávající komunikace. Pozemek spolu s podnětem č. 9 vytvoří pokračování lokality nových RD na zastavitelné ploše Z19.

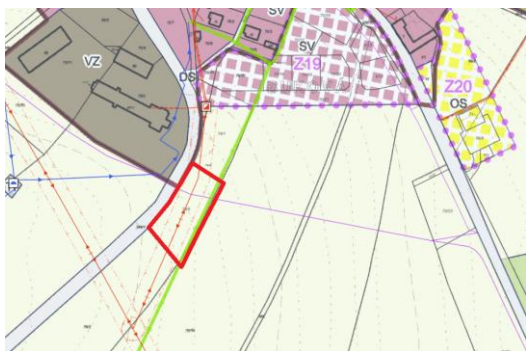


Schéma: Podnět č. 10 v územním plánu



Schéma: Podnět č. 10 v ortofoto

- Současné využití ploch:
Pozemek parc. č. 74/5 je v územním plánu umístěn v nezastavěném území obce v ploše „Plochy zemědělské (NZ)“ je přístupný z místní komunikace na pozemku 344/1.
Na pozemku parc. č. 74/5 jsou stávající inženýrské sítě - stávající nadzemní vedení VN a jeho ochranné pásmo, plynovod STL a jeho ochranné pásmo a komunikační vedení a jeho ochranné pásmo.

PODŇET č.11 - návrhová plocha pro sport - Buková

- Pozemky v k.ú. Buková u Nížkova - tab.11:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Buková u Nížkova	56/4	Trvalý travní porost
Buková u Nížkova	56/2	Trvalý travní porost

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme prověřit možnost upravení výměry a případně rozšíření výměry zastavitelné plochy č. Z20 plochy „Plocha občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ o část pozemku 56/4 tak, aby bylo možné rozšíření venkovního hřiště v části Buková z důvodu rovinatého terénu a z důvodu vymezení hřiště pro veřejnost na obecním pozemku. Stávající zastavitelná plocha je vymezena částečně na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce a nejsou vhodné z důvodu nerovnosti terénu. Pro daný záměr není dostatečná kapacita zastavěného území vhodná pro rozvoj daného způsobu využití.

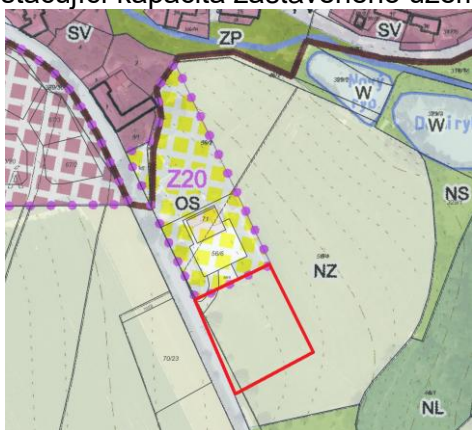


Schéma: Podnět č. 11 v územním plánu



Schéma: Podnět č. 11 v ortofoto

- Současné využití ploch:
Pozemky dle tab.11 jsou v územním plánu umístěny ve dvou funkčních plochách – v zastavitelné ploše č. Z20 plochy „Plocha občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ a částečně v nezastavěném území obce v ploše „Plochy zemědělské (NZ)“. Přibližně polovina stávající zastavitelné plochy Z20 na pozemku parc. č. 56/4 je již zastavěna stavbou pro sport. Druhou polovinu nelze využít z důvodu vlastnických vztahů a z důvodu terénní nerovnosti.

PODNET č.12 – vymezení plochy rezervy R6

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.12:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	943/116	Orná půda

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme vymezení plochy územní rezervy R6 „Bydlení – v rodinných domech (BI)“ na pozemku parc. č. 943/116 pro budoucí rozšíření lokality rodinných domů.



Schéma: Podnět č. 12 v územním plánu



Schéma: Podnět č. 12 v ortofoto

- Současné využití ploch:

Pozemek parc. č. 943/116 (orná půda) je v územním plánu umístěn v nezastavěném území obce v ploše „Plochy zemědělské (NZ)“ a má výměru 1,37 ha, z toho cca 0,12 ha má 2.třídou ochrany a zbývajících 1,24 ha má 5.třídou ochrany ZPF.

V současnosti má obec Nížkov vymezeny pro bydlení celkem čtyři plochy rezervy R1-R4 o celkové výměře 5,62 ha.

PODNET č.13 – změna vymezení a rozšíření plochy Z22

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.13:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	585/45	Orná půda
Nížkov	585/17	Orná půda

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme upravit a rozšířit vymezení stávající zastavitelné plochy pro bydlení Z22 „Bydlení – v rodinných domech (BI)“ na pozemcích parc. č. 585/45 (orná půda) a 585/17 (orná půda) tak, aby na nově upravené zastavitelné ploše bylo možno postavit dva rodinné domy dvou různých vlastníků.

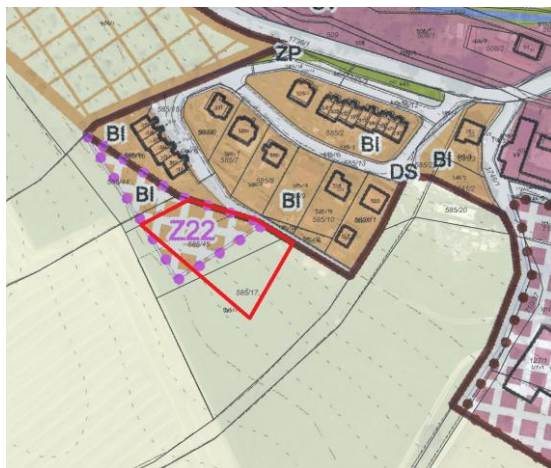


Schéma: Podnět č. 13 v územním plánu



Schéma: Podnět č. 13 v ortofoto

- Současné využití ploch:

Pozemky dle tab. 13 jsou v územním plánu umístěny částečně v zastavitelné ploše pro bydlení Z22 a částečně v nezastavěném stabilizovaném území obce v ploše „Plochy

zemědělské (NZ)“. Předmětné části pozemků parc. č. 585/45 a 585/17 mají V. třídu ochrany ZPF, navrhovaná upravovaná a rozšiřovaná část zastavitelné plochy Z22 navazuje na stávající pozemek ostatní plocha – ostatní komunikace ve vlastnictví obce, navazuje přímo na zastavěné stabilizované území rodinných domů a respektuje stávající trasu VN a její ochranné pásmo.

PODNET č. 14 – vymezení plochy pro parkoviště I.

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.14:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	943/27	Orná půda

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme vymezení transformační plochy „Veřejná prostranství (PV)“ na pozemku parc. č. 943/27 pro budoucí zřízení parkoviště pro osobní automobily v lokalitě nových rodinných domů. Výměra pozemku je cca 457 m² a pozemek má II. třídu ochrany ZPF.

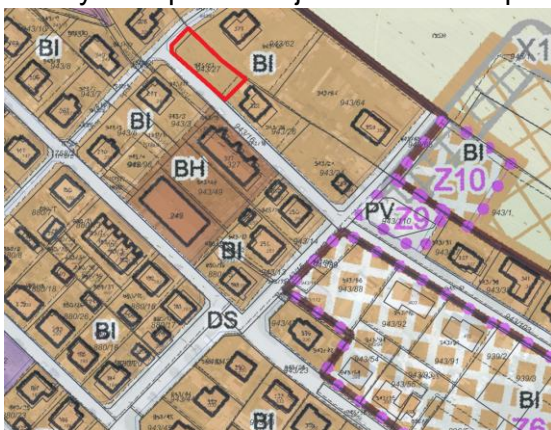


Schéma: Podnět č. 14 v územním plánu

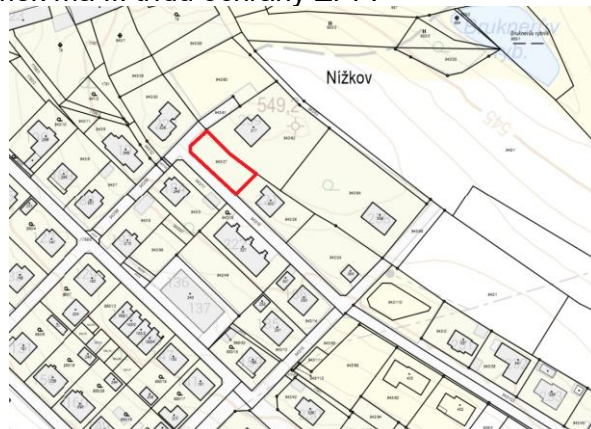


Schéma: Podnět č. 14 v ortofoto

- Současné využití ploch:

Pozemek dle tab. 14 je v územním plánu umístěn v zastavěném stabilizovaném území obce v ploše „Bydlení – v rodinných domech (BI)“. Jedná se o úzký dlouhý pozemek v lokalitě nových rodinných domů a bytových domů, který je vhodný pro navrhované využití jako pozemek veřejného prostranství s parkovištěm pro osobní automobily.

PODNET č. 15 – vymezení plochy pro parkoviště II.

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.15:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	943/89	Orná půda

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme vymezení transformační plochy „Veřejná prostranství (PV)“ na části pozemku parc. č. 943/89 pro budoucí zřízení parkoviště pro osobní automobily v lokalitě nových rodinných domů. Výměra části pozemku je cca 200 m² a pozemek má II. třídu ochrany ZPF.

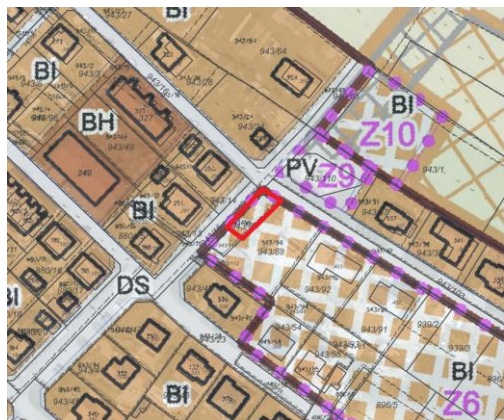


Schéma: Podnět č. 15 v územním plánu



Schéma: Podnět č. 15 v ortofoto

- Současné využití ploch:

Pozemek dle tab. 15 je v územním plánu umístěn v zastavěném území obce v zastavitelné ploše Z6 „Bydlení – v rodinných domech (BI)“. Jedná se o úzký dlouhý pozemek v lokalitě nových rodinných domů, který je vhodný pro navrhované využití jako pozemek veřejného prostranství s parkovištěm pro osobní automobily.

PODŇET č.16 – vymezení plochy pro bydlení hromadné

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.16:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	St. 56/1	Zastavěná plocha a nádvoří

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme vymezení transformační plochy pro bydlení v bytových domech „Bydlení – hromadné v bytových domech (BH)“ na pozemku parc. č. st. 56/1 v centru obce.

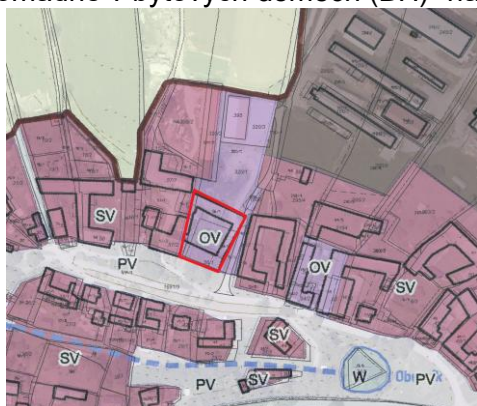


Schéma: Podnět č. 16 v územním plánu



Schéma: Podnět č. 16 v ortofoto

- Současné využití ploch:

Pozemek dle tab. 16 je v územním plánu umístěn v zastavěném stabilizovaném území obce v ploše „Plochy občanské vybavenosti (OV)“ a má výměru 1559 m². Pozemek je přístupný z prostoru návsi a z komunikace na pozemku parc. č. 1696.

Okolní pozemky mají využití jako pozemky smíšené obytné a pozemky pro občanskou vybavenost. Na sousedních pozemcích v severní části je navrhováno zřídit sběrný dvůr. V sousedství se nachází objekt DPS – Dům pokojného života umístěný v plochách občanské vybavenosti.

PODŇET č.17 – vymezení plochy veřejné občanské vybavenosti

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.17:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	34	Trvalý travní porost
Nížkov	11	Zastavěná plocha a nádvoří
Nížkov	28	Trvalý travní porost
Nížkov	35/2	Zahrada

- Navrhovaná změna:

Navrhujeme vymezení transformační plochy pro občanskou vybavenost „Občanské vybavení (OV)“ na pozemcích dle tab. č. 17. Záměrem je v centru obce vybudovat multifunkční budovu (zdravotní středisko, hasičská zbrojnice, obřadní síň, služby, parkoviště).

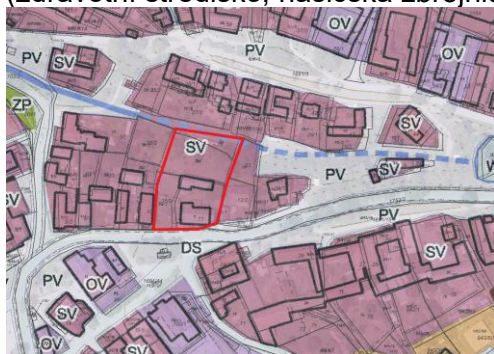


Schéma: Podnět č. 17 v územním plánu



Schéma: Podnět č. 17 v ortofoto

- Současné využití ploch:
Pozemky dle tab. 17 jsou v územním plánu umístěny v zastavěném stabilizovaném území v centru obce v ploše „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“ a mají celkovou výměru 3047 m². Stávající využití je bydlení a drobné služby.

PODNĚT č.18 – upravení plochy VD

- Pozemky v k.ú. Nížkov - tab.18:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Nížkov	461/39	Ostatní plocha – jiná plocha

- Navrhovaná změna:
Navrhujeme rozšíření vymezení plochy pro výrobu stávajícího výrobního areálu „Výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD)“ na pozemek parc. č. 461/39.



Schéma: Podnět č. 18 v územním plánu

Schéma: Podnět č. 18 v ortofoto

- Současné využití ploch:
Pozemek parc. č. 461/39 (ostatní plocha – jiná plocha) je součástí výrobního areálu, má výměru 164 m², v územním plánu je umístěn v nezastavěném území obce v ploše „Plochy lesní (NL)“, ale v katastru nemovitostí není vedený jako lesní pozemek.

e. 2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Řešení změny č. 1 ÚP nesmí narušit začlenění sídla do krajiny, uplatněné záměry nesmí překročit převažující hladinu zástavby.
- u prověřovaných záměrů podnět č. 7 vyžaduje zápor PUPF. Ostatní prověřované záměry nevyžadují zábor PUPFL.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude provedeno dle vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.
- Řešení změny č. 1 ÚP nesmí snížit kvalitu veřejného zdraví na území obce.

e. 3. Urbanistická koncepce

- Řešení Změny č. 1 ÚP Nížkov musí navazovat na koncepci dosavadního územního plánu Nížkov
- Upravit podmínky využití území a podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby vhodně vystihovaly urbanistické potřeby místa a splňovaly aktuální legislativní požadavky
- Z důvodu přehlednosti dokumentace územního plánu obce zvážit možnost grafického vyznačení dnes již využitých ploch (v ÚP ploch zastavitelných) do ploch zastavěného území, tj. ploch územně stabilizovaných
- Aktualizována bude hranice zastavěného území na území obce Nížkov.

e. 4. Koncepce veřejné infrastruktury

- v koncepci veřejné infrastruktury bude navržena úprava současného způsobu nakládání s odpady v obci

- zachovat koncepci ostatní veřejné infrastruktury, která je zakotvena v platné územně plánovací dokumentaci Nížkov.

e. 5. Koncepce uspořádání krajiny

- Zachovány zůstanou zásady pro uspořádání krajiny uplatněné v dosavadním územním plánu.
- Respektovat přírodní a kulturní hodnoty území, koncepcí Změny č. 1 nebudou narušeny pozitivní hodnoty krajinného rázu.
- Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina upravuje vymezení regionálních biocenter a regionálního biokoridoru – RBC B27 U Sázavy, RBC 716 Ronov a RBK 449 Ronov – U Sázavy na správním území obce Nížkov. V rámci Změny č. 1 proto bude prověřena možnost vymezení a zpřesnění rozsahu uvedených regionálních biocenter a regionálního biokoridoru.

e. 6. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

- Změnu č. 1 ÚP Nížkov zpracovat v souladu s aktuálně platnou PÚR ČR.
- V textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP doplnit vyhodnocení souladu s republikovými prioritami jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Nížkov vztahují.
- Správní území obce Nížkov je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9 a návrh Změny č. 1 ÚP Nížkov bude doplněn o úkoly a vyhodnocení pro tuto oblast dle PÚR.

e. 7. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané kraje

- Změnu č. 1 ÚP Nížkov zpracovat v souladu s aktuálně platnou ZÚR ČR.
- V textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nížkov doplnit vyhodnocení souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Nížkov vztahují. V textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nížkov prověřit vyhodnocení souladu s cílovým využitím krajiny lesozemědělské ostatní a dále chránit a rozvíjet charakteristické znaky oblastí krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko a CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko.
- V ÚP Nížkov bylo současně s vymezením struktury ÚSES zpřesněno ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K125 MB (K124 – Žákova hora), které je vyznačeno v Hlavním výkrese. Toto ochranné pásmo není uvedeno v ZÚR a při Změně č. 1 ÚP Nížkov bude z územního plánu odstraněno.
- ZÚR vymezují na území obce Nížkov plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni - jedná se o RBC B27 U Sázavy, RBC 716 Ronov a RBK 449 Ronov – U Sázavy na správním území obce Nížkov a při Změně č. 1 ÚP Nížkov musí být v územním plánu plochy těchto regionálních ÚSES upraveny dle ZÚR. Bude doplněno RBC B27 U Sázavy, které bylo nově vymezeno v rámci Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina. Bude upraven rozsah RBK 449 Peperek - Ronov dle Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina.
- Vyhodnocení bude vždy zpracováno v odůvodnění za území, které tvoří správní území obce Nížkov.

e. 8. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Aktualizovat jevy, které vstupují do územně plánovací dokumentace obce z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou - pátá úplná aktualizace z roku 2020, ale současně odstranit z grafické části ÚP zóny opatření objektu nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami kategorie A a B. V ÚAP ORP Žďár nad Sázavou - v páté úplné aktualizaci z roku 2020 jsou ve výkrese „Výkres limitů využití území“ zakresleny zóny opatření objektu nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami kategorie A a B. V textové části ÚAP ORP Žďár nad Sázavou v páté úplné aktualizaci z roku 2020 je v kapitole B.13, písm. e) je uvedeno: „Na území ORP Žďár nad Sázavou se nenachází ani neplánuje výstavba těchto objektů a zařízení.“ Dle vyjádření HZS Kraje Vysočina, č.j. HSJI-2207-2/ZR-2020 je uvedeno „V ORP Žďár nad Sázavou nejsou vymezeny žádné zóny havarijního plánování ochrany obyvatelstva“.

e. 9. Další požadavky

- Provést aktualizaci zastavěného území i aktualizaci katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Nížkov.

- ÚPD bude uvedena do souladu s platným stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v aktuálním znění, ÚPD bude vypracována dle požadavku stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.
- Bude provedeno převedení ÚP Nížkov do jednotného standardu, podle stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“, 3.vydání, MMR 2024.
- ÚPD bude zpracována dle určitých náležitostí:
 1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF.
 2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu
 - a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR, a to v rozsahu přílohy č. 7-14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
 3. Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky:
 - a) budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění;
 - b) bez katastrální mapy;
 - c) bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);
 - d) bez vrstevnic;
 - e) budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254.
 4. Infotexty
 - 1) budou zpracovány pouze pro úplné znění,
 - 2) budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
 - 3) textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů (viz specifikace v bodě 2).
 5. Legendy
 - a) pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu;
 - b) legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.
- Pro účely připomínkování (pořizovatel doplní fázi projednání) bude dodán hlavní (případně i další) výkres s těmito náležitostmi:
 - Georeferencovaný (umístěný) TIF v souřadnicích S-JTSK;
 - a. bez katastrální mapy;
 - b. bez vrstevnic
- Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, doplní pořizovatel do návrhu Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Nížkov po projednání Zprávy č. 1 o uplatňování ÚP Nížkov v uplynulém období.

e. 10. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- V rámci vypracování Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Nížkov v uplynulém období byl uplatněn podnět obce na vymezení nové územní rezervy ozn. R6 na pozemku parc. č. 943/116 (orná půda). Nová územní rezerva bude vymezena pro budoucí lokalitu rodinných domů.
- Pokud to bude pro zajištění budoucích potřeb obce přínosné, nevylučuje se možnost vymezení dalších nových ploch územních rezerv.
- Stávající územní rezervy R1-R5 byly prověřeny s určeným zastupitelem obce, obec i nadále požaduje ponechání jejich vymezení v územním plánu, a proto i nadále zůstávají vymezené v ÚPD.
- Jeden z podnětů se vztahuje k části stávající rezervy R1 a k prověření vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení (viz podnět č.6) na části plochy rezervy R1.

e. 11. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina upravuje rozsah koridorů a biocenter regionální a nadregionální úrovně a ruší jejich veřejně prospěšný status. Veřejně prospěšná opatření určená k založení prvků ÚSES budou proto v ÚPD Nížkov zrušena.
- Prověřit vhodnost a účelnost zrušení veřejně prospěšného statusu i prvků ÚSES lokální úrovně vymezených územním plánem.

e. 12. Požadavek na zpracování variant řešení

- Není uvažováno se zpracováním variant.

e.13 Návrh Změny č. 1 ÚP Nížkov bude obsahovat:

- Výroková část Změny č. 1 ÚP Nížkov bude obsahovat textovou část a grafickou část. Grafická část obsahuje Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, Výkres pořadí změn v území (dle potřeby).
- Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nížkov bude obsahovat textovou část a grafickou část. Grafická část obsahuje Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- Grafická část návrhu i odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nížkov bude vyhotovena na výřezech příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000.
- Návrh Změny č. 1 ÚP Nížkov (dokumentace pro společné jednání a veřejné projednání a případně pro opakované veřejné projednání) bude odevzdán ve 1 vyhotovení v tištěné formě a ve formě elektronické (formát * PDF).
- Změna č. 1 ÚP Nížkov (konečné znění) bude odevzdána ve 3 vyhotoveních v tištěné formě a ve 4 vyhotovení v elektronické formě (formát * PDF) na datovém nosiči.

e.14 Úplné znění územního plánu po vydání jeho změny v rozsahu pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu:

- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená **záznamem o účinnosti** odůvodnění územního plánu Nížkov (část textová i grafická)
- úplné znění Územního plánu Nížkov po vydání Změny č. 1 ÚP Nížkov bude odevzdáno ve 3 vyhotoveních v tištěné formě a 4 vyhotovení v elektronické formě (formát *PDF, *DOC/DOCX) včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Vyhodnocení podnětu č. 1 – rozšíření výrobního areálu v Nížkově a umístění recyklačního dvoru standardních stavebních odpadů s výjimkou odpadů z kategorie nebezpečných pro trvalé uložení inertního výkopového materiálu (např. jílovitá zemina). Pro daný záměr není dostatečná kapacita zastavěného území vhodná pro rozvoj daného způsobu využití.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění nové návrhové plochy.

Vyhodnocení podnětu č. 2 - sběrný dvůr Nížkov na pozemcích parc. č. 320/1 a 320/3 v zastavěném stabilizovaném území obce jako transformační plocha stávající plochy občanské vybavenosti na plochu pro nakládání s odpady – sběrný dvůr pro potřeby obce Nížkov. V celém správním území obce Nížkov není vymezena žádná plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady. Pro záměr není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění nové transformační plochy.

Vyhodnocení podnětu č. 3 - návrhová plocha pro RD – Nížkov na pozemcích parc. č. 514/1, 515/1, 515/7 v nezastavěném území obce pro umístění cca 2-3 rodinných domů, pozemky mají 5. třídu ochrany ZPF. Na část pozemků zasahuje ochranné pásmo lesa.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění nové návrhové plochy.

Vyhodnocení podnětu č.4 - pro veřejně přístupný prostor parkové odpočinkové zóny s prvky sportovního využití na pozemcích parc. č. 801/2 a 801/1 v nezastavěném území obce, pozemky nemají evidované BPEJ. Pozemky lze napojit na veřejnou komunikaci na sousedním obecním

pozemku. Nově navrhovaný záměr doplní stávající sportoviště o parkovou odpočinkovou zónu s prvky sportovního využití.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění nové návrhové plochy.

Vyhodnocení podnětu č.5 - návrhová plocha pro parkování u hřbitova na pozemcích parc. č. 761/4 a 761/1 v nezastavěném území obce, pozemky nemají evidované BPEJ, plochu pro parkování je možné napojit na místní komunikaci stávajícím sjezdem.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění nové návrhové plochy.

Vyhodnocení podnětu č.6 – rozšíření stávající zastavitelné plochy Z10 v místě stávající rezervy R1 na pozemku parc. č. 943/1, pozemek má 2. třídu ochrany ZPF. Na části pozemku, na které by měla být rozšířena stávající zastavitelná plocha je stávající vedení VN, které v současnosti znemožňuje případnou výstavbu rodinného domu. V územním plánu je navržena přeložka vedení VN do západní části pozemku parc. č. 943/1 - pro přeložku vedení VN je navržen koridor technické infrastruktury X1 o šířce 20 m. Tento koridor zabírá polovinu výměry stávající vymezené zastavitelné plochy Z10, a tím znemožňuje výstavbu rodinného domu na ploše cca 700 m². Pro případný druhý rodinný dům musí být na pozemku parc. č. 943/1 vymezena příjezdová komunikace

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění nové návrhové plochy.

Vyhodnocení podnětu č.7 – návrhová plocha pro rozšíření stávajícího RD na pozemku parc. č. 456/12 (lesní pozemek) v nezastavěném území obce je dle žadatele využíván již desítky let jako jediný možný vstup a vjezd na pozemek rodinného domu č.p. 93 a je na něm umístěn doplňkový objekt skladu. Pozemek má výměru 45 m².

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění nové návrhové plochy.

Vyhodnocení podnětu č.8 – návrhová plocha pro rozšíření stávající lokality RD - Špinov

Pozemek parc. č. 251/1 (trvalý travní porost) je dle územního plánu umístěn v nezastavěném území obce v ploše „Plochy zemědělské (NZ)“ a na přibližně jedné polovině pozemku přiléhající k zastavitelné ploše Z17 je 3. třída ochrany ZPF a na druhé polovině je 2. třída ochrany ZPF.

Na pozemku parc. č. 251/1 lze vymezit cca 2-3 pozemky pro RD na části pozemku, která má 3. třídu ochrany ZPF. Pozemky lze napojit na novou dopravní a technickou infrastrukturu na sousedních pozemcích, a tak bude tato dopravní a technická infrastruktura ekonomicky a efektivně využita.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění nové návrhové plochy.

Vyhodnocení podnětu č.9 – návrhová plocha pro rozšíření stávající lokality RD Buková v severní části pozemků parc. č. 70/14, 343, 67/1, 62, 74/1 v nezastavěném území obce pro vymezení stavebních pozemků pro cca 6-7 rodinných domů. V severní části pozemků je 3. třída ochrany ZPF. Na stávající zastavitelné ploše Z19 je již vymezeno 8 pozemků rodinných domů a pozemek pro dopravní a technickou infrastrukturu, která je již ve fázi povolování. Rozšířením bude efektivně a ekonomicky využita nová dopravní a technická infrastruktura.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění nové návrhové plochy.

Vyhodnocení podnětu č.10 – návrhová plocha pro jeden RD na pozemku parc. č. 74/5 v nezastavěném území obce Buková, pozemek má 5. třídu ochrany ZPF a výměru 2451 m². Na pozemku jsou stávající inženýrské sítě - stávající nadzemní vedení VN a jeho ochranné pásmo, plynovod STL a jeho ochranné pásmo a komunikační vedení a jeho ochranné pásmo. Současné zatížení pozemku inženýrskými sítěmi výrazně limituje možnost využití pozemku a umístění rodinného domu.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění nové návrhové plochy.

Vyhodnocení podnětu č.11 - návrhová plocha pro sport v Bukové, změna vymezení a rozšíření stávající zastavitelné plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovná a sportovní zařízení v části Buková z důvodu rovinatého terénu a z důvodu potřeby vymezení hřiště na obecním pozemku. Stávající zastavitelná plocha je vymezena částečně na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce a nejsou vhodné z důvodu nerovnosti terénu. Část pozemku parc. č. 56/4, na kterém je navržena rozšíření plochy pro sport, má 5. tř. ochrany ZPF. Pro daný záměr není dostačující kapacita zastavěného území vhodná pro rozvoj daného způsobu využití.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění nové návrhové plochy.

Vyhodnocení podnětu č.12 – vymezení plochy územní rezervy R6 „Bydlení – v rodinných domech (BI)“ na pozemku parc. č. 943/116 pro budoucí rozšíření lokality rodinných domů. Z celkové výměry pozemku má 1214 m² 2. třídu ochrany a zbývajících 12 436 m² má 5. třídu ochrany ZPF. V současnosti má obec Nížkov vymezeny pro bydlení celkem čtyři plochy rezervy R1-R4 o celkové výměře 5,62 ha. Pozemek parc. č. 943/116 (orná půda) je v územním plánu umístěn v nezastavěném území obce v ploše „Plochy zemědělské (NZ)“ a má výměru 1,37 ha.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění nové plochy územní rezervy.

Vyhodnocení podnětu č.13 – změna vymezení a rozšíření stávající zastavitelné plochy pro bydlení Z22 „Bydlení – v rodinných domech (BI)“ na pozemcích parc. č. 585/45 a 585/17 tak, aby na nově upravené zastavitelné ploše bylo možno postavit dva rodinné domy dvou různých vlastníků. Předmětné části pozemků mají V. třídu ochrany ZPF. Pozemky dvou budoucích rodinných domů bude možné efektivně napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrhovaná úprava zastavitelné plochy respektuje stávající trasu VN a její ochranné pásmo a rozšíření plochy vhodně doplňuje zastavěné území.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit možnost změny vymezení a rozšíření zastavitelné plochy.

Vyhodnocení podnětu č.14 – vymezení transformační plochy „Veřejná prostranství (PV)“ na pozemku parc. č. 943/27 pro budoucí zřízení parkoviště pro osobní automobily v obytné lokalitě. Výměra pozemku je cca 457 m², pozemek má II. třídu ochrany ZPF a jedná se o dlouhý úzký pozemek obtížně využitelný pro další rodinný dům, ale tvarově vhodný pro parkoviště. Je doporučeno požadavku vyhovět mmj. z důvodu potřeby míst pro odstavení automobilů především obyvatel blízkých bytových a rodinných domů. Je doporučeno parkoviště doplnit okrasnou parkovou zelení.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění plochy veřejného prostranství.

Vyhodnocení podnětu č.15 – vymezení transformační plochy „Veřejná prostranství (PV)“ na části pozemku parc. č. 943/89 pro budoucí zřízení parkoviště pro osobní automobily v lokalitě nových rodinných domů. Výměra pozemku je cca 200 m², pozemek má II. třídu ochrany ZPF a jedná se o zbytkový obdélníkový úzký pozemek nevhodný pro jiné využití, ale tvarově vhodný pro odstavná stání několika automobilů. Je doporučeno požadavku vyhovět mmj. z důvodu potřeby míst pro odstavení automobilů především obyvatel blízkých rodinných domů. Je doporučeno parkoviště doplnit okrasnou parkovou zelení.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění plochy veřejného prostranství.

Vyhodnocení podnětu č.16 – vymezení transformační plochy pro bydlení v bytových domech „Bydlení – hromadné v bytových domech (BH)“ na pozemku parc. č. st. 56/1 v centru obce. Pozemek je dobře přístupný z návěsního prostoru a z komunikace na pozemku parc. č. 1696. Okolní pozemky mají využití jako pozemky smíšené obytné a pozemky pro občanskou vybavenost. V blízkém sousedství se nachází objekt DPS – Dům pokojného života umístěný v plochách občanské vybavenosti. Na sousedních pozemcích v severní části je navrhováno zřídit sběrný dvůr, proto je doporučeno tyto dvě rozdílné funkce oddělit izolační zelení.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit umístění transformační plochy pro možnost umístění objektu pro hromadné bydlení.

Vyhodnocení podnětu č.17 – vymezení transformační plochy pro občanskou vybavenost „Občanské vybavení (OV)“ pro možnost vybudovat multifunkční budovu obsahující zdravotní středisko, hasičskou zbrojnicu, obřadní síň, služby a parkoviště.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit možnost vymezení transformační plochy pro hromadné bydlení.

Vyhodnocení podnětu č.18 – vymezení rozšíření plochy pro výrobu stávajícího výrobního areálu „Výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD)“ na pozemku parc. č. 461/39 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře výměru 164 m² pro rozšíření stávající stabilizované plochy výroby. Pozemek je součástí výrobního areálu, v územním plánu je umístěn v nezastavěném území obce v ploše „Plochy lesní (NL)“, ale v katastru nemovitostí není pozemek vedený jako lesní pozemek, ale jako druh pozemku ostatní plocha – jiná plocha.

Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit možnost rozšíření stávající stabilizované plochy pro výrobu drobnou.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Neuplatňují se žádné požadavky na příští aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a na Aktualizaci politiky územního rozvoje ČR.

h) Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany

Bude doplněno po projednání.

i) Závěr

Návrh Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Nížkov za uplynulé období bude ve smyslu §106 odst.1 a § 107 stavebního zákona projednán dle §88 až 90 stavebního zákona.

Návrh Zprávy č.1 o uplatňování ÚP Nížkov bude dle § 88 odst. 1 stavebního zákona zveřejněn **v Národním geoportálu územního plánování** a zveřejnění bude oznámeno **veřejnou vyhláškou, která bude po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Žďár nad Sázavou a Obecního úřadu Nížkov.**

Návrh zprávy bude v souladu s §88 odst. 2 zveřejněn na úřední desce obce.

Současně Pořizovatel dle §88 odst. 1 **oznámí zveřejnění** jednotlivě dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování a okolním obcím. **Do 30 dnů ode dne doručení oznámení veřejnou vyhláškou,** podle § 88 odst. 1 stavebního zákona, mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit svá vyjádření. Ve lhůtě **do 30 dnů ode dne doručení oznámení veřejnou vyhláškou** může **každý uplatnit své podněty** (pozn. veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po dni vyvěšení).

Do 20 dnů od obdržení návrhu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky, které ale nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

Zpráva č. 1 o uplatňování Územního plánu Nížkov za uplynulé období bude doplněna a upravena na základě projednávání a předložena Zastupitelstvu obce Nížkov ke schválení dle §107 odst. 3 a §90 odst. 1 stavebního zákona.

Mgr. Bohuslav Musil
starosta obce



David Toufar
místostarosta obce