



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NÍŽKOV

B1

TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
Žižkova 227/1; 591 31 Žďár nad Sázavou

tel: 566 688 111
e-mail: meu@zdarns.cz

OBJEDNATEL

OBEC NÍŽKOV
Nížkov 107; 59212 Nížkov

tel: 566 675 136
e-mail: obec@nizkov.cz

ZHOTOVITEL

2M PROJEKT, s.r.o.
Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČO: 06533060

tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

HLAVNÍ PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobiáš

TECHNICKÁ SPOLUPRÁCE

Ing. arch. David Ptáček, Ing. arch. Aleš Lána

DATUM

září 2018

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NÍŽKOV

B1

Textová část zpracovaná projektantem

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	4
1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	4
1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	5
1.3. Specifické oblasti	5
1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	5
1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry	6
2. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina	6
2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území	6
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	7
2.3. Specifické oblasti	7
2.4. Plochy a koridory nadmístního významu	8
2.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot	8
2.6. Typ krajiny dle cílového využití	8
2.7. Oblasti krajinného rázu	9
3. Vyhodnocení souladu s ÚAP	10
4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	10
4.1. Přehled ÚPD sousedních obcí	10
4.2. Koordinace záměrů na hranicích řešeného území	11
4.3. Postavení obce ve struktuře osídlení	11
5. Zásaditosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina	11
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	11
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
7.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	15
7.2. Zdůvodnění nezbytného rozsahu zastavitelných ploch	15
7.2.1. Plochy pro bydlení	15
7.2.2. Plochy pro výrobu	17
7.2.3. Ostatní zastavitelné plochy	18
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	18
8.1. Vyhodnocení souladu územního plánu	18
8.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	18
8.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	18
8.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	19
8.2. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	20
8.2.1. Civilizační hodnoty území	20
8.2.2. Přírodní hodnoty území	22
8.3. Odůvodnění urbanistické koncepce	23
8.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce	23
8.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch	24
8.3.3. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD	27
8.3.4. Odůvodnění vymezení ploch přestavby	27
8.3.5. Odůvodnění vymezení nových ploch územních rezerv	27
8.3.6. Systém sídelní zeleně	27
8.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	28
8.4.1. Dopravní infrastruktura	28
8.4.2. Technická infrastruktura	30
8.4.3. Občanské vybavení	32
8.4.4. Veřejná prostranství	32
8.4.5. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva	32
8.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	33

8.5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	33
8.5.2. Koncepce územního systému ekologické stability	35
8.5.3. Vodní hospodářství	41
8.5.4. Horninové prostředí a geologie	42
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	43
9.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF	43
9.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	43
9.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	43
9.2.2. Rozsah navržených zastavitelných ploch a dopad na ZPF – tabulka	43
9.2.3. Rozsah navržených ploch změn uspořádání krajiny a dopad na ZPF – tabulka	45
9.2.4. Charakter rušených ploch záboru ZPF	45
9.2.5. Rozsah rušených ploch a dopad na ZPF – tabulka	45
9.2.6. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	46
9.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	46
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	47
10.1. Charakter PUPFL v řešeném území	47
10.2. Údaje o navrhovaném zalesnění	47
10.3. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	47
10.4. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa	47

POUŽITÉ ZKRATKY :

ČOV	čistírna odpadních vod	STL	středotlaký (plynovod)
ČR	Česká republika	TS	trafostanice
ČSÚ	Český statistický úřad	ÚAP	územně analytické podklady
KÚ	katastrální území	ÚP	územní plán
LC	lokální biocentrum	ÚPO	územní plán obce
LK	lokální biokoridor	ÚPD	územně plánovací dokumentace
LPF	lesní půdní fond	ÚSES	územní systém ekologické stability
NKP	nemovitá kulturní památka	VKP	významný krajinný prvek
ORP	obec s rozšířenou působností	VN	vysoké napětí
PHO	pásmo hygienické ochrany	VTL	vysokotlaký (plynovod)
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	VVN	velmi vysoké napětí
PÚR	politika územního rozvoje	ZPF	zemědělský půdní fond
RC	regionální biocentrum	ZÚR	zásady územního rozvoje
RK	regionální biokoridor		
SEA	strategic environmental assessment (strategické posuzování vlivu koncepcí na životní prostředí)		

V Y M E Z E N Í Ř E Š E N É H O Ú Z E M Í :

Řešené území odpovídá správnímu území obce Nížkov, které je tvořeno následujícími katastrálními územími:

- Buková u Nížkova (okres Žďár nad Sázavou); kód KÚ 704717
- Nížkov (okres Žďár nad Sázavou); kód KÚ 704725
- Špinov (okres Žďár nad Sázavou); kód KÚ 704733

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Nížkov je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Soulad s jednotlivými články je zajištěn následně:

- Článek 14: ÚP Nížkov chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Podrobně je koncepce ochrany a rozvoje hodnot území uvedena v kapitole 8.2.
- Článek 14a: ÚP Nížkov předpokládá rozvoj zemědělské výroby v rámci zastavitelné plochy Z13 a nevyužitých ploch a budov uvnitř zemědělského areálu.
- Článek 15: Sídla v řešeném území jsou natolik malá, že nedochází k členění na dílčí enklávy, v rámci kterých by k prostorově sociální segregaci mohlo docházet.
- Článek 16: Při řešení ÚP Nížkov byly maximálně zohledněny požadavky obyvatel v území, které se promítly již do zadání ÚP.
- Článek 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.
- Článek 17: V řešeném území nedošlo k náhlým hospodářským změnám ani se nejedná o region výrazně hospodářsky slabý či strukturálně postižený.
- Článek 18: Řešené území nemá charakter regionálního centra, v rámci kterého by bylo možné principy polycentrického rozvoje uplatňovat.
- Článek 19: V řešeném území se nenachází žádný opuštěný areál. Předpoklady k úpadku má ale areál kravína v jižní části Nížkova. Jedná se o osamocené areál (bez návaznosti na související provozy zemědělské výroby) obklopený obytnou zástavbou, jehož další využívání je problematické z provozních i hygienických důvodů. ÚP Nížkov proto vymezuje plochu P1 pro jeho přestavbu na smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV).
- Článek 20: V ÚP Nížkov nejsou navrženy záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: ÚP Nížkov nepředpokládá umístění staveb, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území nebo zhoršovat prostupnost krajiny.
- Článek 21: Řešené území nemá městský charakter.

- Článek 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.
- Článek 24: Intenzita využití dopravní infrastruktury je v řešeném území nízká a není nutné její zkvalitňování s ohledem na potřeby veřejné dopravy.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.
- Článek 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.
- Článek 26: Zastavitelné plochy ani plochy pro veřejnou infrastrukturu nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Odst. 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.
- Článek 28: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území jsou dlouhodobé nároky na veřejnou infrastrukturu minimální. Koncepce řešení veřejné infrastruktury je uvedena v kapitole 8.4.
- Článek 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.
- Článek 30: Navržený systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska výhledově možných nároků v budoucnosti (viz kapitoly 8.4.2.1. a 8.4.2.2.).
- Článek 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.
- Článek 32: Řešené území nemá městský charakter.

1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

1.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

1.5. KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č.1.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

2.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Nížkov je v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 1 až 9 ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5. Jednotlivé odstavce se do řešení ÚP Nížkov promítají následně:

- Odst. 01: Udržitelný rozvoj řešeného území je podmíněn souběžným vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Výše uvedené podmínky se v řešení ÚP Nížkov uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí v řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Nížkov vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.
- Odst. 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Odst. 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.
- Odst. 05: Obec Nížkov nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných regionálních center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit.
- Odst. 06: Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením 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 místních 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.

- Odst. 07: S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Nížkov lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru.
- Odst. 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Odst. 08a: ÚP Nížkov umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.
- Odst. 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.
- Odst. 08c: Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a negativní hygienické účinky dopravy nezasahují obytné či rekreační plochy.
- Odst. 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Odst. 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

2.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5. Územním plánem navržený rozvoj není zásadně ovlivněn vnějšími vztahy, rozvoj je navržen především na základě situace uvnitř řešeného území.

2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5.

2.4. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5 vymezují v řešeném území následující koridory nadmístního významu:

- Plochu U138 pro založení regionálního biocentra RC 716 Ronov v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina. Zpřesnění oproti ZÚR Kraje Vysočina je provedeno pouze v závislosti na podrobnějším měřítku zpracování – s ohledem na katastrální hranice pozemků a okraje lesních ploch.
- Koridor U226 pro založení regionálního biokoridoru RK 449 Peperek – Ronov je v řešeném území vymezen dle ZÚR Kraje Vysočina, zpřesnění je provedeno pouze v závislosti na podrobnějším měřítku zpracování – s ohledem na katastrální hranice pozemků a jejich míry ekologické stability. Z důvodu potřeby zajištění metodické správnosti návrhu ÚSES a koordinace s navazujícím územím jsou do uvedeného biokoridoru vložena lokální biocentra LC V pekle, LC U Červeného mlýna, LC Za Gromem, LC Báslovy rybníčky a LC Pod Tratí.

2.5. PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

ZÚR Kraje Vysočina obecně definují památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály jako kulturní hodnoty území kraje. V řešeném území tyto hodnoty reprezentuje kostel sv. Mikuláše v Nížkově (včetně kostnice, hřbitova, ohradní zdi a kříže), fara č.p.10 v Nížkově, venkovský dům č.p.13 ve Špinově a boží muka v Nížkově, při cestě do Sázavy. ÚP Nížkov uvedené hodnoty respektuje a vytváří podmínky pro jejich ochranu (viz kapitola 8.2.).

ZÚR Kraje Vysočina definují v řešeném území jako civilizační hodnoty území kraje silnici II/352 Jihlava – Sázava a železniční trať č.250 Havlíčkův Brod - Brno. ÚP Nížkov tyto hodnoty respektuje a vytváří podmínky pro její ochranu a rozvoj.

2.6. TYP KRAJINY DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

Celé řešené území je v ZÚR Kraje Vysočina zařazeno mezi krajiny lesozemědělské ostatní. ÚP Nížkov je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny - v řešeném území jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, místní ekonomické aktivity a základní občanskou vybavenost.

ÚP Nížkov zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedené typy krajin, následně:

- Plochy ZPF a PUPFL jsou v maximální možné míře zachovány. Jejich zábor je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu (viz kapitoly 7, 9 a 10).
- Je respektována stávající urbanistická struktura v řešeném území. Nově navržené zastavitelné plochy jsou pouze minimálního rozsahu a jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavba ucelovala tvar zastavěného území.
- ÚP Nížkov vytváří podmínky pro realizaci interakčních prvků, které budou zvyšovat pestrost krajiny formou obnovy stromořadí (plochy K6, K7 a K8), alejí a rozptýlené krajinné zeleně.

2.7. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP Nížkov vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- ÚP Nížkov neumožňuje výraznější zásahy do reliéfu krajiny. Terénní úpravy v nezastavěném území jsou přípustné pouze pro výstavbu nebo obnovu rybníků a stavby související dopravní infrastruktury.
- ÚP Nížkov zachovává převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumenkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.
- Přírodní složky krajiny a plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy smíšené nezastavěného území, jejichž podmínky využití zajišťují ochranu a rozvoj uvedených složek.
- Jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci údolních niv Sázavy a Rožkovského potoka v rámci navržených ploch a koridorů ÚSES.
- ÚP Nížkov neumožňuje zástavbu uprostřed krajiny nebo rozvoj stávajících samot. Zastavitelné plochy pouze rozvíjí hlavní části zastavěného území.
- Je respektována urbanistická struktura sídel v řešeném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny po obvodu zastavěného území tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Převážná část správního území obce Nížkov patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko, pouze do jihovýchodního okraje správního území obce Nížkov zasahuje oblast CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko.

ZÚR Kraje Vysočina 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 Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu. Hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu ani Spáleného vrchu do správního území obce Nížkov nezasahují.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) neumísťovat 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. Do správního území obce Nížkov nezasahuje CHKO Žďárské vrchy, přírodní park Bohdalovsko ani Arnolecké hory. ÚP Nížkov neumožňuje umísťování výškových staveb, které by mohly vizuálně kontrastovat s dominantou kostelní věže v Nížkově. Správní území obce Nížkov je mimo krajinný rámec okolí poutního kostela na Zelené hoře.

Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou pro správní území obce Nížkov stanoveny

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

ÚP Nížkov respektuje hodnoty a limity využití území dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou (aktualizace 2016) a rovněž i stanovené záměry nadmístního významu. Identifikované problémy k řešení jsou v ÚP Nížkov zohledněny následně:

- ZU-12 „Obnova využití znehodnoceného území - Území staré škrobárny je nevhodně využíváno. Umožnit regeneraci a nápravu této části sídla.“ Areál bývalé škrobárny je již přestavěn a je nově využíván jako dílny a autoopravna. ÚP Nížkov proto toto území vymezuje jako stávající plochy pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD).
- ZU-15 „Neřízený rozvoj zemědělských výrobních a skladovacích ploch zemědělských fyzických podnikatelů“. Jedná se o obecný problém, který je způsoben umožněním rozvoje zemědělské výroby v krajině dle § 18 odst.5 zák.č. 183/2006 Sb. ÚP Nížkov proto pro plochy zemědělské (NZ) a plochy smíšené nezastavěného území (NS) definuje podmínky využití, které omezují možnosti využití dle uvedeného ustanovení.

Z hlediska vyváženosti územních podmínek je v ÚAP ORP Žďár nad Sázavou obec Nížkov zařazena do kategorie 3c. V řešeném území jsou zhoršené podmínky pro hospodářský rozvoj a příznivé životní prostředí a naopak dobré podmínky pro zachování soudržnosti společenství obyvatel v území.

ÚP Nížkov proto vytváří především podmínky pro rozvoj výroby a ochranu životního prostředí při zachování dobrých podmínek pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel v území.

ÚP Nížkov je koncipován s ohledem na zachování a rozvoj urbanistických, kulturně historických a krajinných hodnot území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, má pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. ÚP Nížkov je zaměřen především na kvalitativní rozvoj řešeného území prostřednictvím vytvoření podmínek pro dlouhodobou stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro ochranu a rozvoj existujících hodnot.

4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

4.1. PŘEHLED ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ

ORP	sousední obec	sousední katastrální území	platná ÚPD k 1.1.2017
Žďár nad Sázavou	Nové Dvory	Nové Dvory	ÚP Nové Dvory
	Sázava	Sázava	ÚP Sázava
	Rosička	Rosička	ÚP Rosička
	Matějov	Matějov	ÚP Matějov
	Újezd	Újezd	ÚP Újezd
	Rudolec	Rudolec	ÚP Rudolec
	Sirákov	Sirákov	ÚP Sirákov
	Poděšín	Poděšín	ÚP Poděšín
Jihlava	Polná	Hrbov	ÚP Polná
	Brzkov	Brzkov	ÚP Brzkov
Havlíčkův Brod	Olešenska	Olešenska	ÚP Olešenska

4.2. KOORDINACE ZÁMĚRŮ NA HRANICÍCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚP Nížkov respektuje prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území. U biocenter vymezených na hranicích řešeného území je zachována minimální plošná výměra, u biokoridorů jsou dodrženy maximální vzdálenosti mezi biocentry, která leží uvnitř a vně řešeného území.

4.3. POSTAVENÍ OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ

Vzhledem ke své velikosti nemá Nížkov významné postavení ve struktuře osídlení kraje. Navržený rozvoj má výhradně místní charakter a neovlivňuje navazující území sousedních obcí ani nevyvolává potřeby úprav dopravní či technické infrastruktury mimo řešené území.

5. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Nížkov nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené zadání ÚP Nížkov bylo splněno následně:

- Odstavec A.1: ÚP Nížkov vytváří podmínky pro dosažení udržitelného rozvoje území. Návrh ÚP především zlepšuje podmínky pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj.
- Odstavec A.2: Návrh ÚSES vytváří v řešeném území podmínky pro zachování biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny. Plochy pro rozvoj zástavby jsou vymezeny pouze v omezeném rozsahu tak, aby nemohlo dojít k narušení urbanistické struktury či architektonických dominant v řešeném území, a aby budoucí zástavba ucelovala tvar zastavěného území při minimalizaci fragmentace krajiny.
- Odstavec A.3: ÚP Nížkov definuje podmínky pro ochranu nemovitých kulturních památek a dalších kulturně hodnotných objektů v řešeném území. Poloha výše uvedených památek je vyznačena v koordinačním výkrese.
- Odstavec A.4: ÚP Nížkov respektuje urbanistické a architektonické hodnoty v řešeném území. Tyto hodnoty jsou chráněny především vhodným situováním rozvojových ploch a stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby. Kromě nemovitých kulturních památek je obdobným způsobem zohledněna i existence uvedených kulturně hodnotných objektů.
- Odstavec A.5: ÚP Nížkov respektuje přírodní hodnoty území v řešeném území. Poloha památných stromů borovice u nádraží a borovice u silnice na Bukovou je vyznačena v koordinačním výkrese.

- Odstavec A.6: Zásady ochrany nezastavěného území a ZPF jsou v ÚP Nížkov respektovány. Přednostně jsou pro zástavbu využity plochy uvnitř zastavěného území a proluky zastavěného území – podrobněji viz kapitola 8.3.2. ÚP Nížkov neumožňuje zástavbu uprostřed krajiny nebo rozvoj stávajících samot. Zastavitelné plochy pouze doplňují hlavní části zastavěného území. Zastavěné území je rozvíjeno jako kompaktní útvar. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území převážně tak, aby budoucí zástavba přispívala ke scelování zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu, na základě předpokladů udržitelného rozvoje obce a předpokládaných demografických trendů – viz kapitola 7. Zastavitelné plochy jsou vymezeny přednostně na pozemcích, které nejsou součástí ZPF. Jsou dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
- Odstavec A.7: Limity využití území jsou v ÚP Nížkov respektovány a vyznačeny v koordinačním výkrese.
- Odstavec A.8.: S ohledem na sídelní strukturu a úroveň veřejné infrastruktury v řešeném území je rozvoj soustředěn především v Nížkově, který má oproti Špinovu a Bukové k rozvoji příznivější podmínky.
- Odstavec A.9: koncepce řešení ÚP Nížkov vychází z předcházející ÚPD – viz kapitola 8.3.2. Potřebný rozsah zastavitelných ploch ve vztahu k demografickým trendům je odvozen v kapitole 7.2.
- Odstavec A.10.: Odůvodnění a výpočet nezbytného množství zastavitelných ploch, odůvodnění vhodnosti vymezení jednotlivých zastavitelných ploch i odůvodnění potřeby zrušení konkrétních zastavitelných ploch oproti předcházejícímu řešení je uvedena v kapitolách 8.3.2. a 8.3.3.
- Odstavec A.11.: ÚP Nížkov řeší problematiku rozvoje území komplexně. Tento přístup je zřejmý především v otázce uspořádání hlavní rozvojové osy v Nížkově (v porovnání s předcházející ÚPD).
- Odstavec A.12.: Hlavní rozvojové plochy (zastavitelné plochy Z1-Z11) jsou vymezeny v návaznosti na jižní a jihovýchodní okraj hlavní části zastavěného území Nížkova.
- Odstavec A.13.: Pro rozvoj výroby nejsou nad rámec stávajícího ÚPO Nížkov vymezeny nové plochy. V rámci stávajícího zemědělského areálu, vepřína i bramborárny se nachází dostatečné množství nevyužitých ploch a objektů, kde mohou být rozvojové záměry situovány.
- Odstavce A.14. a A.15.: ÚP Nížkov preferuje rekonstrukce před zástavbou na nových zastavitelných plochách – viz předcházející bod a vymezení plochy přestavby P1. Areál bývalé škrobárny je již přestavěn a je nově využíván jako dílny a autoopravna. ÚP Nížkov proto toto území vymezuje jako stávající plochy pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD).
- Odstavec A.16.: ÚP Nížkov nevymezuje plochy pro rozvoj objektů individuální rekreace.
- Odstavec A.17: Zastavěné území bylo vymezeno ke dni aktualizace katastrální mapy – 31.8.2017.
- Odstavec A.18.: Urbanistická koncepce se uplatňuje především formou členění území na plochy s rozdílným způsobem využití a definováním jejich podmínek využití.
- Odstavec A.19.: ÚP Nížkov vymezuje systém sídelní zeleně. Plochy sídelní zeleně jsou definovány jako plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP), jejich podmínky využití zajišťují ochranu zeleně před nežádoucími zásahy.

- Odstavec A.20.: Podmínky využití ploch neumožňují v řešeném území umísťovat záměry, které by mohly by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku nebo zhoršovat podmínky pro udržitelný rozvoj území.
- Odstavec A.21.: Záměry revitalizace historického centra obce, výstavba mostu přes Nížkovský potok, výstavba víceúčelového školního hřiště a výstavba autobusové zastávky mohou být realizovány v rámci stávajících ploch (uvnitř zastavěného území Nížkova). Kravín je již realizován a je společně s navazujícími plochami zahrnut do zastavěného území. Zastavitelná plocha pro bydlení na pozemku parc.č. ZE 641/1 v KÚ Nížkov, která je vymezena v ÚPO Nížkov, je v návrhu ÚP Nížkov zrušena.
- Odstavec A.22.: Zkvalitnění dopravní infrastruktury se předpokládá pouze v rámci stávajících silničních tras.
- Odstavec A.23.: Úroveň technické infrastruktury je navržena tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – viz kapitola 8.4.2.
- Odstavec A.24.: Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou a koncepci likvidace odpadních vod je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Je navržena výstavba propojovacího vodovodu v Nížkově (zokruhování místního vodovodu), výstavba splaškové gravitační kanalizace v místních částech Buková a Špinov, výstavba čerpací stanice a výtlačného kanalizačního řadu z Bukové na stávající ČOV Nížkov a výstavba čerpací stanice a výtlačného kanalizačního řadu ze Špinova do Bukové.
- Odstavec A.25.: ÚP Nížkov umožňuje rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.
- Odstavec A.26.: Ochrana přírodních hodnot v území se uplatňuje především prostřednictvím návrhu ÚSES, který bude přispívat k růstu biodiverzity a ekologické stability v řešeném území. Zvyšování retenční schopnosti krajiny je navrženo především v údolí Rožkovského potoka, kde se v rámci ploch ÚSES předpokládá revitalizace údolní nivy a výstavba rybníků. ÚP Nížkov snižuje zábor ZPF na nezbytně nutný rozsah – viz kapitola 9.
- Odstavce A.27. a A.28.: ÚP Nížkov respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro krajiny lesní, lesozemědělské ostatní. Podrobněji viz kapitola 2.6.
- Odstavce A.29. a A.30.: ÚP Nížkov vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny (dle ZÚR Kraje Vysočina) vytvářející jedinečnost krajiny. Zároveň respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR Kraje Vysočina pro oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko a CZ 0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko, na jejichž rozhraní se řešené území nachází. Podrobněji viz kapitola 2.7.
- Odstavec A.31.: ÚP Nížkov vymezuje a zpřesňuje regionální prvky ÚSES RC 716 Ronov a RK 449 Peperek-Ronov.
- Odstavce A.32.- A.34.: Návrh ÚSES je vymezen dle příslušných metodik a v zadání uvedených podmínek. Jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů. Z důvodu ochrany přírodních hodnot v území ÚP Nížkov neumožňuje v nezastavěném území umísťovat jiných staveb než staveb dopravní a technické infrastruktury. Struktura ÚSES byla převzata z příslušného generelu a předcházející ÚPD a zpřesněna s ohledem na podrobnější měřítko zpracování ÚP a s ohledem metodické pokyny pro navrhování ÚSES. Je zajištěna koordinace prvků ÚSES na hranicích řešeného území (koordinace s ÚPD sousedních obcí). Skladebné prvky ÚSES jsou vymezeny jako přírodní plochy, jejichž podmínky využití zajišťují, že v těchto plochách bude zájem ochrany přírody nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

- Odstavec A.35.: ÚP Nížkov zachovává nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m od břehu Sázy a 6 m od břehu ostatních vodních toků.
- Odstavec A.36.: Podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují rozšiřování ekostabilizačních prvků v zemědělské krajině. Výsadba stromořadí je navržena na plochách K6, K7 a K8, podél navržené komunikace. Biologická i rekreační prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, další opatření pro zlepšení prostupnosti krajiny nejsou navržena.
- Odstavec A.37.: Výstavba rybníků se předpokládá na plochách K1 – K5.
- Odstavec B.1. Dlouhodobý výhled dalšího rozvoje území se promítá do vymezení ploch územních rezerv R1 – R5. Při řešení veřejné infrastruktury je zohledněna existence uvedených územních rezerv a jejich výhledový způsob využití.
- Odstavec C.1.: Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny navržené prvky dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a občanského vybavení.
- Odstavec C.2.: Jako veřejně prospěšné opatření je vymezeno založení ÚSES lokální a regionální úrovně.
- Odstavec C.3.: Asanační zásahy definovány nejsou.
- Odstavec C.4.: Možnost vyvlastnění práv k potřebným pozemkům je ze zákona možné uplatnit na všechny vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření. Možnost uplatnění předkupního práva byla vztažena pouze na veřejná prostranství a zeleň v lokalitě "Loučka", jejichž realizací je podmíněno řešení celé této hlavní rozvojové lokality v řešeném území.
- Odstavec D.1.: Způsob řešení zástavby v lokalitě „Loučka“ (zastavitelné plochy Z1-Z11) je do ÚP Nížkov přejet ze zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí, která je již zpracována podrobněji než případná územní studie. Pro tuto lokalitu proto nemá smysl územní studii zpracovávat.
- Odstavec E.1.: Ke společnému jednání je předložen invariantní návrh.
- Odstavec F.1.: ÚPD je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami v aktuálně platném znění. Obsah územního plánu a jeho odůvodnění je členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- Odstavec F.2.: Výkresy jsou zpracovány v požadovaných měřítcích. Členění grafické a textové části ÚPD, včetně počtu předaných paré, odpovídá uvedeným požadavkům.
- Odstavec F.3.: ÚP Nížkov je zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů MINIS verze 2.2. Digitální data čistopisu územního plánu budou odevzdané i ve formátech ArcGIS.
- Odstavec F.4.: Logo „podpořil Kraj Vysočina“ je zobrazeno v textové i grafické části ÚPD.
- Odstavce G.1. a G.2.: Návrh ÚP Nížkov směřuje k přesnějšímu vymezení zastavitelných ploch, které vychází převážně z předcházející ÚPD. Zároveň je nově stanovena koncepce uspořádání krajiny s cílem zajištění lepší ochrany a rozvoje stávajících přírodních hodnot v území. Je zřejmé, že uvedené úpravy budou mít příznivý dopad na životní prostředí a udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

7.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zák.č. 183/2006 Sb. ke dni 31.12.2017. Zastavěné území se skládá z osmnácti samostatných částí o celkové výměře 79,54 ha.

Uvnitř zastavěného území se nachází větší množství nezastavěných ploch. Převážně se ale jedná o plochy komunikací, veřejných prostranství, sídelní zeleně, vodních ploch a zahrad, jejichž zástavba není vhodná z důvodu ochrany urbanistického charakteru obcí. Zahušťováním zástavby by byl narušen venkovský charakter zástavby, který je výrazem identity území a jeho historie, což je v rozporu s cíli územního plánování. Identita území je utvářena především sídelní strukturou, která je popsána v kapitole 3.1.1. textové části A1.

V řešeném území se nenachází žádný opuštěný areál. Předpoklady k nevyužívání má ale areál kravína v jižní části Nížkova. Jedná se o osamocený areál (bez návaznosti na související provozy zemědělské výroby) obklopený obytnou zástavbou, jehož využívání je problematické z provozních i hygienických důvodů. ÚP Nížkov proto vymezuje plochu P1 pro jeho přestavbu na smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV).

7.2. ZDŮVODNĚNÍ NEZBYTNÉHO ROZSAHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH

7.2.1. Plochy pro bydlení

Nezbytný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je stanoven na základě následujících demografických trendů:

Retrospektiva vývoje počtu obyvatel a počtu domů v obci Nížkov (dle údajů ČSÚ):

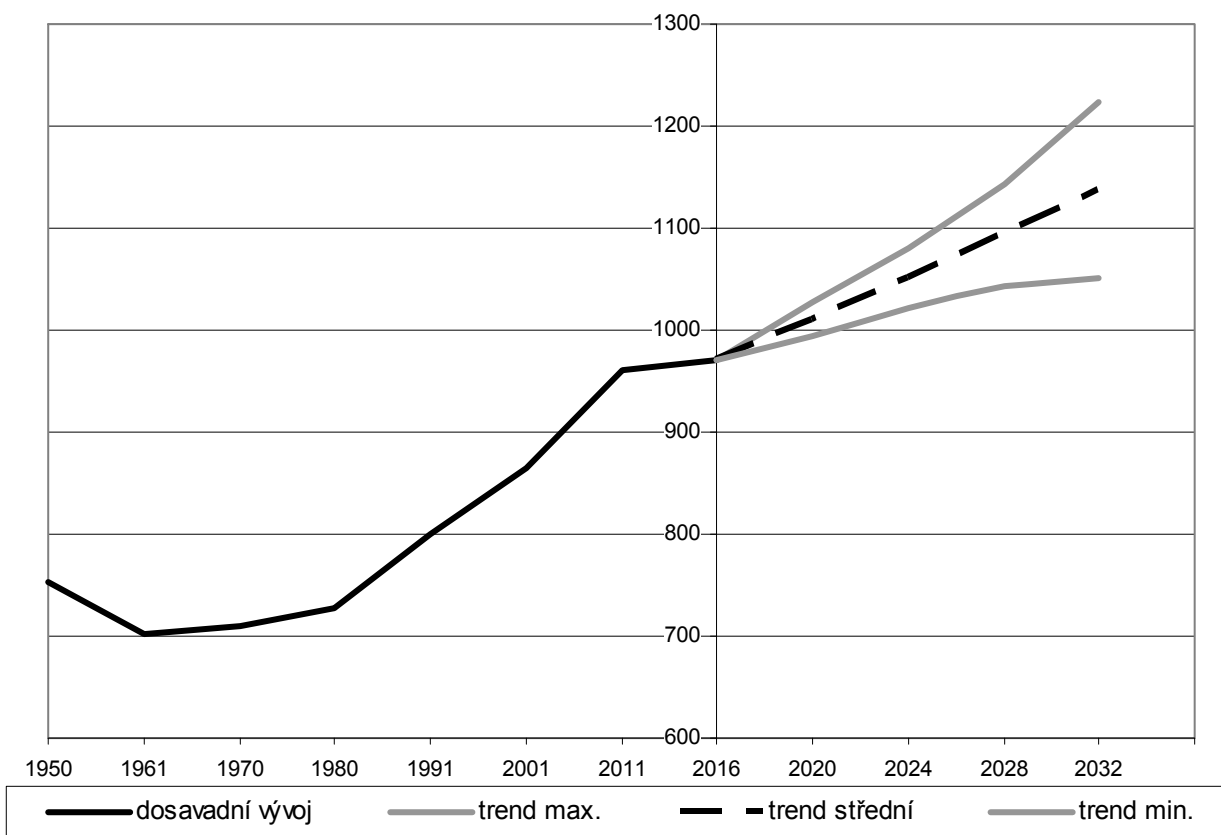
rok		1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016
obyvatelé	počet	900	919	919	753	702	709	728	800	864	961	971
	meziroční nárůst	-	0,07%	0,00%	-0,90%	-0,62%	0,11%	0,27%	0,90%	0,80%	1,12%	0,21%
domy	počet	117	123	149	168	150	154	179	202	216	233	240
stupeň obydlenosti	koeficient (obyv./dům)	7,69	7,47	6,17	4,48	4,68	4,60	4,07	3,96	4,00	4,12	4,05
	meziroční nárůst	-	-0,09%	-0,58%	-1,37%	0,40%	-0,18%	-1,17%	-0,24%	0,10%	0,31%	-0,38%

V řešeném území je patrný dlouhodobý trend nárůstu počtu obyvatel, který vrcholí zejména v období po roce 1991, od kdy počet obyvatel narůstá tempem přibližně 1% ročně. Prokazují se tím dobré podmínky pro rozvoj Nížkova, protože v naprosté většině jiných obdobně velkých sídlech na Vysočině převažuje dlouhodobý pokles počtu obyvatel. Lze předpokládat, že tato tendence bude i nadále pokračovat, a proto z je důvodu zajištění udržitelného rozvoje území nezbytné vytvořit podmínky pro rozvoj obytné zástavby.

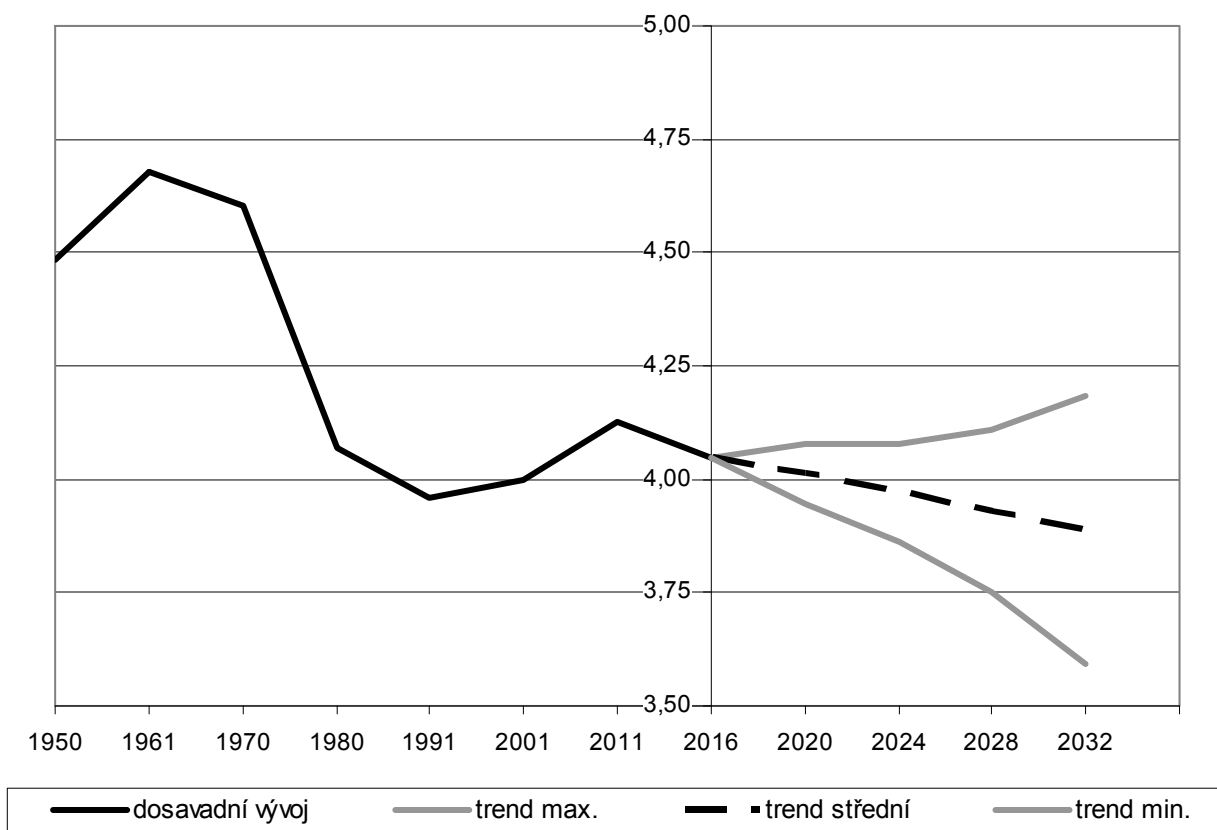
Prognóza vývoje počtu obyvatel a domů v obci Nížkov:

rok		2016	2020	2024	2028	2032
obyvatelé	meziroční nárůst	-	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
	počet	971	1010	1051	1094	1138
stupeň obydlenosti	meziroční nárůst	-	-0,20%	-0,20%	-0,20%	-0,20%
	koeficient (obyv./dům)	4,05	4,01	3,97	3,93	3,89
domy	počet	240	252	265	279	293

Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje počtu obyvatel:



Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje stupně obydlenosti (obyv./dům):



Na základě výše uvedené prognózy vývoje počtu obyvatel a počtu domů lze v budoucnosti předpokládat potřebu vymezení rozvojových ploch pro obytnou zástavbu – celkem pro cca. 53 rodinných domů. O realizaci bytových domů či jiné formy hromadného bydlení se neuvažuje z důvodu ochrany hodnot území, které jsou uvedeny v kapitole 8.2.

Výpočet nezbytného rozsahu rozvojových ploch pro obytnou zástavbu:

maximální plocha pro 1 RD včetně zahrady	0,12 ha
potřebný počet RD	53
plocha pro všechny RD a zahrady	6,36 ha
plocha pro související obslužné komunikace a veřejná prostranství (20%)	1,27 ha
celková plocha potřebná pro rozvoj obytné zástavby	7,63 ha

Pro umožnění dosažení předpokládaného rozvoje obce je tedy nezbytné vymezit rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu cca. 7,6 ha.

7.2.2. Plochy pro výrobu

ÚP Nížkov nevymezuje nové zastavitelné plochy pro rozvoj výroby. Na ploše Z13 jsou již realizovány silážní žlaby, a plocha je proto již fakticky zastavěna. Jiné zastavitelné plochy pro výrobu ÚP Nížkov nevymezuje. V rámci stávajícího zemědělského areálu, vepřína i bramborárny se nachází dostatečné množství nevyužitých ploch a objektů, kde mohou být rozvojové záměry situovány.

7.2.3. Ostatní zastavitelné plochy

Ostatní navržené zastavitelné plochy (občanské vybavení, sportovní plochy, dopravní infrastruktura) jsou dány konkrétními záměry na využití území a vymezení ploch vychází z koncepce řešení veřejné infrastruktury – viz kapitola 8.4..

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

8.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ÚP Nížkov vytváří podmínky pro posilování příznivého životního prostředí a podmínky pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území, aniž by byly narušeny podmínky pro jeho hospodářský rozvoj.

ÚP Nížkov dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Odůvodnění způsobu ochrany a rozvoje uvedených hodnot území je uvedeno v kapitole 8.2. Soulad s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je uveden v kapitole 1.1.

8.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Způsob zpracování ÚP Nížkov i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Nížkov dále podrobněji členěny.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území jsou kromě ploch stanovených ve vyhl. 501/2006 Sb. územním plánem Nížkov vymezeny plochy sídelní zeleně. Tyto plochy jsou v územním plánu definovány proto, aby bylo možné vymezit systém sídelní zeleně (podle přílohy č.7, části I., odst.1, písm.C vyhlášky 500/2006 Sb.) včetně podmínek využití zaručující ochranu ploch sídelní zeleně před nežádoucími zásahy.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50000, což je větší měřítko než výkresy ZÚR Kraje Vysočina, jejichž grafická část je zpracována v měřítku 1:100000. Podrobnější zpracování je dáno potřebou zobrazení většího množství informací než v ZÚR Kraje Vysočina, zejména vazeb na sousední obce a vztahů vyplývajících z ÚAP.

V návaznosti na zastavitelné plochy Z1 - Z11, které dohromady utváří rozvojovou lokalitu „Loučka“ o výměře 5,10 ha, musí být dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb., vymezena veřejná prostranství o výměře alespoň 2000 m². ÚP Nížkov toto ustanovení splňuje vymezením ploch Z1 o výměře 0,38 ha a Z9 o výměře 0,07 ha. Plocha Z9 je určena výhradně pro veřejná prostranství, plocha Z1 bude využita i pro dopravní infrastrukturu – místní komunikace. Plocha Z1 je vymezena jako uliční koridor o šířce 15 m, předpokládá realizace veřejných prostranství liniového charakteru o šířce 7 m podél místní komunikace. Smyslem tohoto liniového prostranství je umožnění výsadby stromořadí v rámci uličního koridoru, které bude přispívat ke zvyšování nedostatečného podílu sídelní zeleně v této části obce, k odlehčení příliš husté a nepřehledné uliční sítě v nové zástavbě a k optickému rozčlenění ulice. Reálná výměra veřejných prostranství na ploše Z1 tak bude cca. 0,18 ha.

8.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz UAP - jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektu a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I, II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky):
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice.

Většina řešeného území spadá dle měření radonového rizika z geologického podloží (podle Radonové databáze ČGS a Asociace radonového rizika) do kategorie středního rizika.

Při uplatňování ÚP Nížkov lze v maximální míře počítat s vlivy vysokého radonového rizika. Zabezpečení staveb by dle vyhlášky Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů, mělo odpovídat ČSN 730601 Ochrana staveb proti radonu z podloží.

Převážná část řešeného území se nachází ochranném pásmu radioreléové trasy. V tomto území, lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

8.2. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

8.2.1. Civilizační hodnoty území

8.2.1.1. Archeologické hodnoty území

V řešeném území jsou evidovány níže uvedené lokality se zvýšenou pravděpodobností archeologického nálezu (I.a II. kategorie):

pořadové číslo	název	kategorie	KÚ
23-22-22/7	středověké a novověké jádro obce Buková	II.	Buková u Nížkova
23-24-02/2	středověké a novověké jádro obce Špinov	II.	Špinov
23-24-03/3	kostel sv.Mikuláše	I.	Nížkov

- I. kategorií se rozumí území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů.
- II. kategorií se rozumí území, kde je zvýšená pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jedná se převážně o území obývaná ve středověku, kde lze archeologické nálezy předpokládat.
- Do III. kategorie, kde je malá pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, je zařazena zbývající část řešeného území.
- Do IV. kategorie patří území, kde není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jedná se o vytěžené a archeologicky zkoumané plochy. V řešeném území tyto plochy nejsou.

S ohledem na uvedené členění území je nutné celé řešené území posuzovat jako území s možnými archeologickými nálezy a především výše uvedené lokality I. a II. kategorie. V textové části A1 ÚP Nížkov je proto zdůrazněna povinnost při případném archeologickém nálezu postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

8.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

V řešeném území není vyhlášena památková rezervace ani památková zóna. V řešeném území jsou vyhlášeny následující nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek:

- boží muka v Nížkově, při cestě do Sázavy
- fara č.p.10 v Nížkově
- kostel sv. Mikuláše v Nížkově (včetně kostnice, hřbitova, ohradní zdi a kříže)
- venkovský dům č.p.13 v centru obce Špinov, u silnice směrem na Nížkov

Navržené řešení respektuje hodnoty uvedených nemovitých kulturních památek a vytváří podmínky pro jejich ochranu především následujícími prostředky:

- Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn uspořádání krajiny jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od uvedených kulturně historicky hodnotných objektů.
- Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby bylo potlačeno nežádoucí působení nové zástavby v obrazu obce.
- Při rozhodování o změnách v území je v textové části ÚP stanovena povinnost respektovat výše uvedené hodnoty.

8.2.1.3. Architektonické a urbanistické hodnoty území

Architektonické hodnoty se v řešeném území překrývají s kulturně historickými hodnotami, uvedenými v předchozím bodě, a výše uvedenými způsoby je rovněž zajištěna i jejich ochrana. Novodobé architektonické hodnoty v řešeném území identifikovány nebyly.

Řešené území je pouze slabě urbanizované, proto zde nedošlo ke vzniku urbanistických hodnot nadmístního významu. Lokální urbanistické hodnoty jsou spojeny především se zachovalou původní urbanistickou strukturou osídlení s významnými návěsnými prostranstvími, která jsou jasně definována vesnickými statky, farou a kostelem v Nížkově, který vytváří významnou místní stavební dominantu. Urbanistická struktura a zásady její ochrany jsou uvedeny v kapitole 3.1.1. textové části A1.

Mimo to navržené řešení územního plánu respektuje uvedené urbanistické hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu následujícími prostředky:

- Uvedená urbanisticky hodnotná veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění těchto prostranství, a které regulují zástavbu v okolí (viz kapitola 6 textové části A1).
- Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují soulad navrhované zástavby s hmotovým členěním a měřítkem stávající zástavby a vytváří rámec pro ochranu celkového vzhledu obce.
- Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- Je stanovena povinnost respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu obce a potlačit působení rušivých dominant.

8.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty v území

Ostatní civilizační hodnoty území spočívají především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, realizované rybníční soustavě na Rožkovském potoce a především v příznivém sepětí rozvolněné venkovské zástavby a krajiny. Řešení ÚP Nížkov uvedené hodnoty respektuje a rozvíjí.

8.2.2. Přírodní hodnoty území

8.2.2.1. Chráněná území

Do řešeného území nezasahují žádná zvláště chráněná území přírody ani vyhlášené významné krajinné prvky.

Nadmístního významu nabývají pouze následující vyhlášené památné stromy (poloha je vyznačena v koordinačním výkrese):

- borovice u nádraží
- borovice u silnice na Bukovou

Významná jsou v řešeném území pouze území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

8.2.2.2. Krajinný ráz

Ochrana krajinného rázu je zajištěna vhodným situováním zastavitelných ploch a stanovením podmínek prostorového uspořádání pro budoucí zástavbu. Dále jsou v kapitole 2.2.2. textové části A1 stanoveny závazné zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu. Podrobněji je koncepce ochrany krajinného rázu odůvodněna v kapitole 8.5.

8.2.2.3. Půdní fond

ÚP Nížkov umožňuje zábor půdního fondu z důvodu zástavby, realizace dopravní infrastruktury a z důvodu obnovy původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování).

Zábor ZPF je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu a především v lokalitách mimo vysoce chráněné druhy půd. Účelnost využití zastavěného území, nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch a jejich minimální nutný rozsah jsou uvedeny v kapitole 7. Podrobněji jsou předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF uvedeny v kapitole 9.

Lesní pozemky i pásmo 50 m od okraje lesa jsou v ÚP Nížkov maximálně respektovány. Návrh ÚP Nížkov nepočítá se zábořem PUPFL. Podrobněji jsou předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL uvedeny v kapitole 10.

8.3. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

8.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území přímo i nepřímo vyplývá z PÚR ČR a z urbanistických zásad. Jedním z hlavních cílů řešení ÚP Nížkov je vytvoření podmínek pro dosažení udržitelného rozvoje území. Udržitelný rozvoj území je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Vytvoření uvedených podmínek vyžaduje vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. Charakteristika sídelní struktury je uvedena v kapitole 3.1.1. textové části A1. ÚP Nížkov vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.

Celková koncepce územního plánu navazuje na zásady uplatňované v předcházející ÚPD (ÚPO Nížkov), které přizpůsobuje změnám podmínek a novým požadavkům rozvoje.

Řešení ÚP Nížkov spočívá ve vytvoření podmínek pro komplexní a vyvážený rozvoj, který však nebude zásadním způsobem narušovat nezastavěné území. Rozvoj spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a dále ve využití ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících. Zásady rozvoje území vychází z principů udržitelného rozvoje a ze zásad ochrany krajiny a upravují územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových i estetických kvalit řešeného území.

Rozvoj se předpokládá především v Nížkově, který je největší místní částí s nejrozvinutější veřejnou infrastrukturou, kterou lze dále efektivně rozvíjet a udržovat.

V Bukové a Špinově není navržen zásadní rozvoj, předpokládá se především přestavba stávajících nevyužitých objektů tak, aby byl zachován venkovský charakter obcí.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny především uvnitř zastavěného území a v prolukách zastavěného území a jejich situování vychází ze stávající urbanistické struktury tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území. Je vyloučena možnost vzniku takových aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, zejména na přírodě blízkých plochách, plochách LPF a plochách ZPF s vysoce chráněnými druhy půd.

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která je výrazem identity území, a která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území. Prioritou je vytváření podmínek pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí sídel s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit. V Nížkově dodržovat stávající rozdělení na zóny obytné a výrobní. V přechodových a okrajových částech území jsou vymezeny smíšené plochy, které připouští doplnění ploch pro obydlí o drobnou výrobu a výrobní služby. Zástavba bude rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant či jiné estetické degradaci navazujících prostorů. Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury v okolí návsi v Nížkově. Prostor návsi zůstává i nadále jádrem sídla. Je nutno respektovat a ochraňovat hodnoty návesních prostorů a posilovat jejich funkci jako kulturně společenských center. Buková a Špinov jsou menší místní části se zachovalou historickou sídelní strukturou tvořenou převážně obytnou zástavbou vesnického charakteru s objekty pro zemědělské samozásobitelské hospodaření s velkými užitkovými

zahradami. Toto uspořádání by mělo být respektováno - zástavbu rozvíjet pouze v omezeném rozsahu, především ve volných prolukách při respektování potřeby snížené intenzity využití území. Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižší zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace výrobních aktivit a služeb, které nesnižují kvalitu životního prostředí, do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru. Rušivé výrobní aktivity mohou být rozvíjeny pouze v rámci stávající zemědělských a výrobních areálů. Zástavba bude rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant či jiné estetické degradaci navazujících prostorů.

Prioritně rozvíjet především Nížkov, jako největší místní část, kde jsou s ohledem na rozvinutější infrastrukturu obecně vhodnější podmínky pro umístění zástavby. V místních částech Buková a Špinov se předpokládá se především přestavba stávajících nevyužitých objektů tak, aby byl zachován venkovský charakter obcí. V Nížkově bude zástavba rozvíjena především lokalita „Loučka“, na jihovýchodním okraji zastavěného území, v návaznosti na nedávno realizovanou poslední etapu zástavby. V Bukové může být zástavba mimo zastavěné území rozvíjena v návaznosti na jižní okraj zastavěného území, kde není urbanistická struktura obce dosud uzavřená. Ve Špinově může být zástavba mimo zastavěné území rozvíjena v návaznosti na západní okraj zastavěného území a existující místní komunikace, ze kterých by byl zajištěn přímý přístup na stavební pozemky. Výstavba nových místních komunikací a související zástavby není ve Špinově přípustná s ohledem na potřebu zachování a ochrany urbanistické struktury obce.

8.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

8.3.2.1. Plochy Z1 až Z12.

Tyto plochy dohromady utváří hlavní rozvojovou osu v řešeném území o celkové výměře 5,99 ha, z toho:

- Plochy Z2, Z4, Z6, Z7, Z8, Z10 a Z11 pro bydlení - v rodinných domech (BI) o výměře celkem 4,46ha.
- Plochy Z1 a Z9 pro veřejná prostranství (PV) o výměře celkem 0,45 ha.
- Plochy Z3, Z5 a Z12 pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS) o výměře celkem 1,08 ha.

Důvody pro podrobné členění této lokality na plochy pro bydlení a samostatně vymezené plochy komunikací a veřejných prostranství jsou následující:

- Potřeba vymezení ploch veřejných prostranství v rozsahu dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb.
- Potřeba zajištění koordinace zájmů v území, především ve smyslu zajištění návazností a vhodného napojení místních komunikací. V tomto smyslu je realizace veřejné infrastruktury předurčena zpracovaným projektem „základní technická vybavenost RD Loučka“, zpracoval Uni projekt Žďár nad Sázavou v roce 2005, a jehož část již byla realizována. Z důvodu částečné realizace je zřejmé, že zástavba volných ploch by měla respektovat výše uvedený projekt, a jeho řešení je proto vhodné promítnout i do ÚP Nížkov.

Charakteristika jednotlivých vymezených zastavitelných ploch:

- Plocha Z1 je určena pro veřejná prostranství (PV) o výměře 0,38 ha, ale bude využita i pro dopravní infrastrukturu – místní komunikace. Plocha Z1 je vymezena jako uliční koridor o šířce 15 m, předpokládá realizace veřejných prostranství liniového charakteru o šířce 7 m podél místní komunikace. Smyslem tohoto liniového prostranství je umožnění výsadby stromořadí v rámci uličního koridoru, které bude přispívat ke zvyšování nedostatečného podílu sídelní zeleně v této části obce, k odlehčení příliš husté a nepřehledné uliční sítě v nové zástavbě a k optickému rozčlenění ulice. Reálná výměra veřejných prostranství na ploše Z1 tak bude cca. 0,18 ha. Na pozemku parc.č.943/69 v KÚ Nížkov je již komunikace a technická infrastruktura realizována.

- Plochy Z2, Z4 a Z6 pro bydlení - v rodinných domech (BI) vymezené v prolukách mezi hranicí zastavěného území, plochou Z1 a místními komunikacemi. Na ploše Z4 již realizace zástavby probíhá.
- Plochy Z3 a Z5 pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS), které jsou určeny pro napojení místních komunikací na plochu Z1. Na ploše Z3 je již komunikace a technická infrastruktura realizována.
- Plochy Z7 a Z8 pro bydlení - v rodinných domech (BI) vymezené v prolukách mezi hranicí zastavěného území a plochami Z1 a Z12. V severní části plochy Z7 již realizace zástavby probíhá.
- Plocha Z9 pro veřejná prostranství (PV) vymezená uvnitř zastavěného území. Důvodem pro vymezení veřejných prostranství v této lokalitě je její vhodná poloha – v návaznosti na křižovatku místních komunikací, kde mají veřejná prostranství urbanistickou logiku, a také z důvodu nemožnosti využití této plochy pro zástavbu z důvodu střetu s ochranným pásmem vedení VN a trafostanice.
- Plocha Z10 pro bydlení - v rodinných domech (BI) vymezená v návaznosti na okraj zastavěného území a stávající místní komunikaci. Místní komunikace na pozemku parc.č.943/65 je již jednostranně obestavěna. Plocha Z10 umožňuje rozvoj zástavby i na protější straně komunikace, což je žádoucí z hlediska umožnění efektivnějšího využití veřejné infrastruktury.
- Plocha Z11 pro bydlení - v rodinných domech (BI) vymezená v návaznosti na okraj zastavěného území a stávající místní komunikaci. Plocha Z11 umožňuje rozvoj zástavby přístupné ze stávající komunikace, což je žádoucí z hlediska umožnění efektivnějšího využití veřejné infrastruktury.
- Plocha Z12 pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS), která je určená pro výstavbu místní komunikace napojující zástavbu v lokalitě "Loučka" (plochy Z1-Z11) přímo na silnici II/352. Zástavba v lokalitě „Loučka“ je nyní přístupná pouze prostřednictvím dvojice místních komunikací z centra obce. Komunikace jsou nedostatečně široké a není možné je rozšiřovat s ohledem na rovněž nedostatečnou šířku pozemků. Obě komunikace jsou rovněž zakončeny nevyhovujícími křižovatkami, jejichž závady z hlediska rozhledových poměrů a nízké vzdálenosti od jiných křižovatek nelze reálně odstranit. V souvislosti s předpokládaným rozvojem obytné zástavby v lokalitě "Loučka" a vyšší intenzitě související dopravy, budou problémy vyplývající z uvedených závad narůstat, a proto je výstavba nové přístupové komunikace jediným koncepčním a dlouhodobě udržitelným řešením.

8.3.2.2. Plocha Z13

Plocha pro výrobu a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) vymezená v návaznosti na severovýchodní okraj zastavěného území Nížkova, ve vazbě na kravín na pozemku parc.č.st.309 v KÚ Nížkov. Plocha je převzata z platné ÚPD, kde je vymezena jako „území zemědělské výroby“. Reálně je již zastavěna silážními žlaby, které ale dosud nebyly zapsány do katastru nemovitostí, a proto je nutné k této ploše i nadále přistupovat jako k návrhové.

8.3.2.3. Plocha Z14

Plocha pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) vymezená v návaznosti na jižní okraj zastavěného území Nížkova. Plocha je převzata z platné ÚPD, kde je vymezena jako „nizkopodlažní bydlení – rodinné domy“.

8.3.2.4. Plocha Z15

Plocha pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) vymezená v návaznosti na jižní okraj zastavěného území Nížkova. Plocha je převzata z platné ÚPD, kde je vymezena jako „nizkopodlažní bydlení – rodinné domy“.

8.3.2.5. Plocha Z16

Plocha pro občanské vybavení (OV) vymezená v návaznosti na jižní okraj zastavěného území Nížkova. Plocha je převzata z platné ÚPD, kde je vymezena jako „občanská vybavenost“ a „zastávky autobusů, parkoviště“.

8.3.2.6. plochy Z17 a Z18

Plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) vymezené v návaznosti na západní okraj zastavěného Špinova. Plochy jsou zároveň vymezeny podél stávajících místních komunikací, které umožňují přímé dopravní napojení zástavby na plochách bez nutnosti výstavby nové dopravní infrastruktury.

Plocha Z17 vyplňuje prostor záhumenků mezi okrajem zastavěného území a meliorovaným a terénně odděleným prameništěm na pozemku parc.č.254/1. Pozemek parc.č. 254/1 je sice veden jako orná půda (z hlediska druhu pozemku dle katastru nemovitostí), nicméně s ohledem na terénní konfiguraci a zvýšenou hladinu spodní vody není součástí okolních souvislých celků orné půdy. Pozemky na ploše Z17 proto představují jediné pozemky v návaznosti na zastavěné území Špinova, které nejsou součástí souvislého celku orné půdy, a proto je z tohoto pohledu organizace ZPF jejich zástavba nejvhodnější.

V severní části plochy Z18, na pozemku parc.č.266/5 v KÚ Špinov, již realizace rodinného domu probíhá. Zbývající část plochy Z18 tak pouze vyplňuje proluku mezi uvedeným stavebním pozemkem a z jihu přilehlou místní komunikací.

Zástavba ploch Z17 a Z18 bude přispívat k ucelování zastavěného území a bude přirozeným způsobem uzavírat ze západu strukturu zástavby Špinova. V ostatních směrech je již struktura zástavby Špinova uzavřená, a jakákoliv nová zástavba by nutně byla nežádoucím způsobem odtržená od původní urbanistické struktury Špinova.

8.3.2.7. Plocha Z19

Plocha pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) vymezená v návaznosti na jižní okraj zastavěného území Bukové.

8.3.2.8. Plocha Z20

Plocha pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) vymezená v návaznosti na jihovýchodní okraj zastavěného území Bukové. Předpokládá se výstavba dětského hřiště.

8.3.2.9. Plocha Z21

Plocha pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) vymezená v návaznosti na jižní okraj zastavěného území Nížkova, podél silnice III/35210. Plocha je vymezena po pozemcích, které nejsou součástí ZPF, jedná se o ostatní plochu.

8.3.2.10. Plocha Z22

Plocha pro bydlení - v rodinných domech (BI), která je vymezena v návaznosti na jižní okraj zastavěného území Nížkova. V sousedství uvedených pozemků lze jako urbanistickou chybu vnímat existenci zástavby řadovými rodinnými domy odtržené od urbanistické struktury Nížkova. Tato intenzivní forma zástavby není celkově vhodná pro samotný Nížkov, natož pro lokalitu v takto periferní poloze na okraji zastavěného území. Zástavba individuálními rodinnými domy na ploše Z22 by měla pozvolně snížit intenzitu využití zastavěného území směrem do krajiny a společně s dostatečně velkými zahradami vytvořit přirozenější přechod mezi sídlem a krajinou.

8.3.3. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD

Platná ÚPD - ÚPO Nížkov je zpracován pouze pro nejbližší okolí Nížkova. Místní části Buková a Špinov řešeny nejsou, a proto se v těchto místních částech žádné plochy neruší. Oproti platné ÚPD jsou zrušeny následující zastavitelné plochy o celkové výměře 3,41 ha (graficky jsou vyznačeny ve výkrese B4 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu):

- Ruší se zastavitelné plochy pro obydlí nízkopodlažní – rodinné domy v jihovýchodní části lokality Loučka – jihovýchodní část pozemků parc.č.943/19 a 943/48 v KÚ Nížkov a severozápadní okraj pozemku parc.č.805/1 v KÚ Nížkov. Důvodem je potřeba ucelení budoucího tvaru zastavěného území a minimalizace nežádoucích dopadů budoucí zástavby na krajinný ráz. Uvedené části pozemků výrazně zasahují do nezastavěného území a jejich zástavba by byla již výrazně odtržená od urbanistické struktury Nížkova. Místo tohoto řešení jsou v ÚP Nížkov nově vymezeny především plochy Z6 a Z8, které doplňují zastavitelné plochy do uceleného tvaru, v rámci kterého bude možné koncepčně a hospodárně řešit související infrastrukturu a zároveň i stanovit opatření, která budou přispívat ke snižování dopadu zástavby na krajinný ráz (ochranná zeleň na plochách K6 – K8).
- Ruší se zastavitelné plochy pro obydlí nízkopodlažní – rodinné domy v návaznosti na jihozápadní okraj Nížkova - severovýchodní okraj pozemku parc.č.ZE 641/1 v KÚ Nížkov. Důvodem je návaznost na sousední kravín na ploše P1, jehož provoz z hygienického hlediska vylučuje možnost rozvoje obytné zástavby v jeho těsném sousedství. V případě, že dojde ke zrušení kravína, případně jeho přestavbě k jinému hygienicky přijatelnějšímu způsobu využití, jak je v rámci plochy P1 předpokládáno, bude možné zastavitelné plochy pro bydlení v této lokalitě opětovně vymežit.

8.3.4. Odůvodnění vymezení ploch přestavby

ÚP Nížkov nově vymezuje plochu P1 k přestavbě kravína v Jižní části Nížkova a navazujících ploch na smíšenou obytnou zástavbu – venkovského charakteru (SV). Důvodem je nekonceptní umístění tohoto osamocené kravína, který narušuje přirozené zónování Nížkova a jehož provoz je spojen s negativními hygienickými dopady na okolní obytnou zástavbu.

8.3.5. Odůvodnění vymezení nových ploch územních rezerv

8.3.5.1. Plochy R1 až R4

Plochy územních rezerv pro bydlení - v rodinných domech (BI), které předurčují předpokládaný rozvoj obytné zástavby po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch. Plochy R1 a R2 představují maximální výhledově přijatelný rozsah zástavby lokality „Loučka“. Plochy R3 a R4 pak reprezentují možnost rozvoje zástavby v nové lokalitě – na opačné straně obce podél silnice II/352 ve směru na Špinov.

8.3.5.2. Plocha R5

Plocha pro občanské vybavení – hřbitovy (OH), která je určena pro výhledové rozšíření stávajícího hřbitova.

8.3.6. Systém sídelní zeleně

Zastavěné části řešeného území jsou dostatečně prostoupeny sídelní zelení, především v rámci zahrad navazujících na rodinné domy a hospodářské usedlosti po obvodu zastavěného území a vytváří tím přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Vzhledem k relativně nízké hustotě zástavby je množství této zeleně dostačující.

Plochy sídelní zeleně jsou především součástí zahrad a ploch veřejných prostranství (PV). Významné prvky sídelní zeleně jsou vymezeny jako plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP). Prvky

sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

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.

8.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

8.4.1. Dopravní infrastruktura

Rozvoj dopravní infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, které respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

8.4.1.1. Železniční tratě

Řešeným územím prochází železniční trať č.250 Havlíčkův Brod – Brno, na které se nachází železniční zastávka Nížkov. Nejbližší železniční stanicí je nádraží Přibyslav. Trať je dvukolejná elektrifikovaná a je zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy - TERFN (čl. 10a Směrnice Rady č. 91/440/EHS o rozvoji železnic Společenství, ve znění Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2001/12).

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

Koridor územní rezervy pro výhledový záměr výstavby vysokorychlostní tratě nezasahuje do řešeného území.

Je respektováno ochranné pásmo dráhy: 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy. U vleček nejméně 30 m od osy krajní koleje.

8.4.1.2. Silnice I.-III.třídy

Nejvýznamnější komunikací v řešeném území je silnice II/352 Jihlava – Polná – Nížkov - Sázava, která prochází Nížkovem ve směru východ – západ a vytváří hlavní dopravní osu obce. Tato silnice nenabývá regionálního významu a není ani zařazena do sítě páteřních komunikací Kraje Vysočina.

Dalšími významnými komunikacemi v řešeném území jsou následující silnice III.třídy:

- III/3528 Špinov - Buková
- III/35210 Záborná – Poděšín – Nížkov
- III/35211 Přibyslav - Nížkov

Komunikace v řešeném území vykazují pouze nízkou intenzitu dopravy a vzhledem k tomu jsou jejich parametry dostačující a ani jejich průchod zastavěným územím není spojen s významnými hygienickými či dopravními závadami. Silnice II. a III. třídy jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Nížkov nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

Je respektováno ochranné pásmo pozemních komunikací:

- 15 m od osy vozovky silnice II.třídy nebo přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území.
- 15 m od osy vozovky silnice III.třídy nebo přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území.

8.4.1.3. Místní a účelové komunikace

V řešeném území nabývají většího významu následující místní komunikace:

- Nížkov – Rosička
- Buková – Nové Dvory

Ostatní místní komunikace vedou pouze uvnitř zastavěného území a mají výhradně lokální charakter. Slouží zejména jako přístupové komunikace k jednotlivým objektům a jsou převážně úzké, jednopruhové, přesto jsou používány obousměrně. Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy zde obousměrný provoz nevytváří významné dopravní závady. Plochy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), případně jako plochy veřejných prostranství (PV). Podmínky využití uvedených ploch zajišťují jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

ÚP Nížkov předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury. Současně jsou pro rozvoj místních komunikací samostatně vymezeny zastavitelné plochy Z1, Z3, Z5 a Z12. Navrženy jsou z důvodu potřeby zpřístupnění nově vymezených zastavitelných ploch. Zajištění jejich dopravní dostupnosti je veřejný zájem.

Účelové komunikace jsou především zemědělského a lesního charakteru a navazují na místní komunikace a silnice II. a III.třídy. Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány.

ÚP Nížkov nenavrhuje žádné konkrétní rozšiřování sítě účelových komunikací, účelové komunikace však mohou vznikat v rámci všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Síť účelových komunikací (zemědělských a lesních) je mimo zastavěné a zastavitelné území stabilizovaná a prostupnost krajiny dostačující.

8.4.1.4. Nemotorová doprava

Řešeným územím prochází značené cyklistické trasy, především po místních komunikacích a silnicích III.třídy. Údolím řeky Sázavy je v trase bývalé železniční trati č.903 vybudována cyklostezka Příbrav – Sázava.

Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy na silnicích III.třídy a místních komunikacích v řešeném území, není nutné vymezovat nové samostatné koridory pro cyklistickou dopravu. Výstavba dalších cyklostezek proto není v ÚP Nížkov navržena.

8.4.1.5. Letecká doprava

Do severního okraje řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Příbrav. Podmínky využití výše uvedeného ochranného pásma jsou v ÚP Nížkov respektovány, ÚP Nížkov neumožňuje v řešeném území umístování výškových staveb.

8.4.2. Technická infrastruktura

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, která respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

8.4.2.1. Vodovody

Všechny místní části jsou napojeny na veřejnou vodovodní síť. V roce 2007 byla zrušena místní úpravna vody a Nížkov byl ve vodojemu Nížkov (2x50 m³) napojen na vodovodní přivaděč Žďár nad Sázavou - Velká Losenice – Nížkov. Místní části Špinov a Buková jsou napojeny na vodovodní síť prostřednictvím čerpací stanice na konci Nížkova, odkud je voda čerpána do vodojemů Buková (40 m³) a Špinov (40 m³), které zásobují stejnojmenné místní části. Kromě vody ze skupinového vodovodu je do vodojemu Špinov čerpána voda ze stávajících vodních zdrojů v údolí Rožkovského potoka.

ÚP Nížkov nemění stávající koncepci zásobování pitnou vodou, předpokládá se pouze rozvoj vodovodních řadů v rámci vymezených zastavitelných ploch.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina je v ÚP Nížkov navržena výstavba propojovacího vodovodu v Nížkově z lokality Loučka na protější břeh Poděšinského potoka (zokruhování místního vodovodu).

8.4.2.2. Kanalizace a ČOV

V Nížkově je vybudovaná veřejná kanalizace, převážně jednotného charakteru. Součástí kanalizační sítě jsou i 3 odlehčovací komory, jejichž odlehčovací stoky jsou zaústěny do Poděšinského potoka. Odpadní vody odtékají kanalizační sítí na stávající ČOV Nížkov, odkud jsou po vyčištění vypouštěny Poděšinského potoka. ČOV je mechanicko-biologická čistírna o kapacitě 830 ekvivalentních obyvatel.

V Bukové ani Špinově není vybudován jednotný systém likvidace odpadních vod. Splaškové vody jsou z převážné části zachytávány v bezodtokých jímkách. Zbylé odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích do místních vodotečí.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ÚP Nížkov navrhuje následující:

- Stávající ČOV Nížkov bude intenzifikována. Intenzifikace využití se předpokládá v rámci stávajících ploch ČOV.
- V Nížkově bude při výstavbě či rekonstrukcích kanalizační sítě kanalizace nově řešena jako oddílná. Nově budou realizovány úseky splaškové kanalizace, stávající jednotná kanalizace bude převedena na kanalizaci dešťovou. V části obce bude ponechána jednotná kanalizace, která bude rekonstruována.
- V Bukové je navržena s výstavba nové oddílné splaškové kanalizace. Odpadní vody budou přečerpány a kanalizačním výtlačem odvedeny na ČOV Nížkov. Dokud nebude realizováno napojení na ČOV Nížkov, budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).
- Ve Špinově je navržena s výstavba nové oddílné splaškové kanalizace. Odpadní vody budou přečerpány a kanalizačním výtlačem odvedeny na do místní části Buková a odtud na ČOV Nížkov. Dokud nebude realizováno napojení na ČOV Nížkov, budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

8.4.2.3. Plynovody

Řešeným územím prochází VTL plynovod místního významu, kterým jsou zásobovány dvě regulační stanice VTL/STL v řešeném území. Regulační stanice na okraji Nížkova zásobuje STL síť v Nížkově, Špinově a Bukové, regulační stanice v areálu Agrofarmu je pouze vnitropodniková.

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

Jsou respektována bezpečnostní pásma plynovodů:

- 40 m od osy potrubí VTL plynovodu pro DN více než 250 mm.
- 20 m od osy potrubí VTL plynovodu pro DN 100-250 mm.
- 15 m od osy potrubí VTL plynovodu pro DN méně než 100 mm.

8.4.2.4. Rozvody elektřiny

V Prostoru mezi Nížkovem a Bukovou prochází řešeným územím ve směru západ – východ dvojité nadzemní vedení VVN 110 kV č.1310 a 1311 Mírovka – Žďár nad Sázavou. ÚP Nížkov nenavrhuje úpravy uvedené trasy ani výstavbu nových vedení VVN nadmístního významu.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií nadzemním vedením VN 22 kV. Kapacita přenosové sítě NN a transformační výkon trafostanic 22/0,4 kV je dostačující i pro navržený rozvoj zástavby, zejména s ohledem na snížený stupeň elektrifikace v důsledku převažujícího vytápění zemním plynem. Vzdálenost trafostanic od nejdlehlších částí zastavěného území a zastavitelných ploch nepřesahuje 600 m, nové distribuční trafostanice proto není zapotřebí zřizovat. Případný nedostatek transformačního výkonu v souvislosti s rozvojem zástavby může být řešen výměnou výkonnějšího transformátoru (max.400 kVA) ve stávajících trafostanicích.

Pro umožnění efektivnějšího a hospodárnějšího využití území v lokalitě Loučka jsou navrženy následující úpravy přenosové soustavy VN:

- Je navržena kabelizace vedení VN v úseku mezi trafostanicemi v lokalitách „U kravína“ a „Loučka“.
- V lokalitě „Loučka“ je navržena přeložka vedení VN. Pro výstavbu tohoto vedení VN je vymezen koridor technické infrastruktury X1 o šířce 20 m. Podmínky pro využití koridoru jsou uvedeny v části A1, v kapitole 4.4.

Je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN/ZVN:

- 12 m od krajního vodiče pro napětí 110 kV.
- 7 m od krajního vodiče pro napětí 22 kV dle zák.č.222/1995 Sb. Pro zařízení realizovaná dříve zůstává v platnosti původní ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče.

8.4.2.5. Dálkovody

Řešeným územím neprochází ropovod ani jiný produktovod.

8.4.2.6. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Nížkov nenavrhuje úpravy stávajících ani výstavbu nových telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení. Je respektováno ochranné pásmo dálkových komunikačních kabelů - 1,5 m na každou stranu od jeho osy.

8.4.3. Občanské vybavení

8.4.3.1. Občanské vybavení - obecně

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení (OV) případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV).

Pro rozvoje občanského vybavení je vymezena zastavitelná plocha Z16. Pro rozvoj občanského vybavení nejsou vymezeny jiné samostatné plochy, stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV).

8.4.3.2. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

Stávající sportovní plochy a stavby jsou v ÚP Nížkov vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport (OS). Jedná se především o výletišť pod hřbitovem v Nížkově. Sportoviště u školy je součástí ploch občanského vybavení.

Rozsah sportovních ploch je v Nížkově vzhledem k velikosti obce dostačující. V Bukové sportovní plochy zcela chybí, proto ÚP Nížkov navrhuje výstavbu univerzálního hřiště na ploše Z20. Počet obyvatel ve Špinově je natolik nízký, že v této místní části nemá výstavba sportovních ploch smysl.

8.4.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy

Z důvodu specifických podmínek využití a ochrany veřejných pohřebišť jsou stávající hřbitovy v řešeném území vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Pro výhledové rozšíření hřbitova je vymezena plocha R5.

Je respektováno ochranné pásmo veřejných pohřebišť - 100 m od okraje hřbitova.

8.4.4. Veřejná prostranství

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).

V návaznosti na zastavitelné plochy Z1 - Z11, které dohromady utváří rozvojovou lokalitu „Loučka“ o výměře 5,10 ha, musí být dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb., vymezena veřejná prostranství o výměře alespoň 2000 m². ÚP Nížkov toto ustanovení splňuje vymezením ploch Z1 o výměře 0,38 ha a Z9 o výměře 0,07 ha. Plocha Z9 je určena výhradně pro veřejná prostranství, plocha Z1 bude využita i pro dopravní infrastrukturu – místní komunikace. Plocha Z1 je vymezena jako uliční koridor o šířce 15 m, předpokládá realizace veřejných prostranství liniového charakteru o šířce 7 m podél místní komunikace. Smyslem tohoto liniového prostranství je umožnění výsadby stromořadí v rámci uličního koridoru, které bude přispívat ke zvyšování nedostatečného podílu sídelní zeleně v této části obce, k odlehčení příliš husté a svázané uliční sítě v nové zástavbě a k optickému rozčlenění ulice. Reálná výměra veřejných prostranství na ploše Z1 tak bude cca. 0,18 ha.

8.4.5. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva

8.4.5.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zastavěné území není ohroženo průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní. Území ohrožené zvláštní povodní zasahuje pouze údolí řeky Sázavy.

8.4.5.2. Zóny havarijního plánování

V řešeném území nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

8.4.5.3. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena.

8.4.5.4. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území, v areálu loupárny brambor se nachází objekt s umístěnými nebezpečnými látkami. V jeho okolí jsou vyhlášeny zóny:

- Zóna opatření objektu s umístěnými nebezpečnými látkami.
- Zóna ohrožení objektu s umístěnými nebezpečnými látkami.

Hranice uvedených zón jsou vyznačeny v koordinačním výkrese. ÚP Nížkov nevymezuje v uvedených zónách žádné plochy změn uspořádání území.

8.4.5.5. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V souladu s PRVK Kraje Vysočina bude nouzové zásobování vodou řešeno takto: Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných ze zdroje Nížkov. Pro obec bude třeba dovézt 8,63 m³/den.

V případě lokálních výpadků v rozvodné síti elektrické energie budou použity elektrocentrály, které může zapůjčit na dobu nezbytně nutnou Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, případně Správa státních hmotných rezerv.

8.4.5.6. Zařízení k protipožárnímu zásahu

K protipožárnímu zásahu bude využit veřejný vodovod. Při rozvoji vodovodu musí být zachována minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být na něm v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

8.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

8.5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

8.5.1.1. Krajinný ráz

Ochrana krajinného rázu je ochranou obecnou, vymezenou v zákoně 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny § 12 odst.1: „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“

Ráz krajiny je dán specifickými rysy a znaky, které vytvářejí její odlišnost a jedinečnost. Ráz krajiny vyjadřuje nejenom přítomnost pozitivních jevů a znaků, ale též kulturní a duchovní dimenzi krajiny. Pojmu „krajinný ráz“ odpovídá pojem „charakter krajiny“, vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu, osídlení, rozmanitostí ve způsobech využití ploch, četností zastoupení různých krajinných formací, prostorovou diverzifikací, měřítkem krajiny a mírou harmonie mezi jednotlivými krajinnými elementy.

8.5.1.2. Koncepce řešení krajiny

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. ÚP Nížkov respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro ochranu krajinného rázu. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné stavby. Zastavitelné plochy pouze rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je důsledně uplatněn a respektován v celém řešeném území.

Jsou stanoveny podmínky pro optimalizaci vodního režimu, dopravního systému, ochrany zemědělské půdy, ochrany lesa a především pro založení ÚSES. Založení ÚSES bude přispívat nejen ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity území, ale ozelenění krajiny bude přispívat i ke zlepšení krajinného rázu a snížení potřeby regulace přírodních procesů agrotechnickými zásahy a biotechnickými opatřeními. Realizace interakčních prvků by měla v otevřené krajině částečně obnovit hodnoty určující krajinný ráz.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty (dle § 12 odst. 4. zákona č. 114/1992 ve znění pozdějších předpisů), proto se bude posuzovat dopad na krajinný ráz individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry.

8.5.1.3. Chráněná území

Do řešeného území nezasahují žádná zvláště chráněná území přírody ani vyhlášené významné krajinné prvky.

Nadmístního významu nabývají pouze následující vyhlášené památné stromy (poloha je vyznačena v koordinačním výkrese):

- borovice u nádraží
- borovice u silnice na Bukovou

Významná jsou v řešeném území pouze území s obecnou ochranou přírody dle zákona č. 114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

8.5.1.4. Prostupnost krajiny

Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány a dosud zajišťují uspokojivou biologickou i rekreační prostupnost krajiny. ÚP Nížkov zachovává stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací. Obnova sítě zemědělských účelových komunikací se předpokládá v rámci komplexních pozemkových úprav.

8.5.1.5. Rekreační využití krajiny

V řešeném území jsou vhodné podmínky pro aktivní krajinnou rekreaci (např. cykloturistika, pěší turistika, sběr hub, koupání apod.) individuálního charakteru. Rozvíjení rekreačních aktivit masového charakteru není předpokládáno, protože by znamenalo pro řešené území neúnosnou zátěž, a proto ani ÚP Nížkov rozvoj tohoto typu rekreace neumožňuje. Stávající krajinné plochy plně vyhovují potřebám místní rekreace i individuální rekreace nadmístního charakteru.

8.5.2. Koncepce územního systému ekologické stability

8.5.2.1. Pojetí územního systému ekologické stability

Zákon o životním prostředí č. 17/92 Sb., § 5. charakterizuje ekologickou stabilitu jako „schopnost ekosystému vyrovnat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“.

Intenzifikace zemědělství, zejména maximalizace ploch orné půdy, včetně řady dalších antropogenních vlivů podstatným způsobem změnila krajinu. Byl opomenut základní princip, že člověk spolu s dalšími organismy je neoddelitelnou součástí přírody, že mezi nimi existuje přirozená vzájemná souvislost a člověk má právo přetvářet přírodu pouze v souladu s principem "udržitelného rozvoje". Tento přístup umožní uspokojovat základní životní potřeby současných i budoucích generací tak, aby přitom nedocházelo ke snížení rozmanitosti přírody a ohrožení přirozených funkcí ekosystémů.

Hledání "ekologické stabilizace" současné krajiny je hledáním společensky optimálního stupně destabilizace ve srovnání s původním přírodním stavem vegetace a je jednou z nezbytných podmínek dlouhodobě udržitelného rozvoje lidské společnosti i přírody. Při využívání půdního fondu vedou k tomuto cíli tři navzájem se podmiňující a doplňující cesty:

- Uchování a vytváření tzv. kompromisně využívaných ekosystémů, relativně produktivních a stabilních.
- Využívání vývojově vyspělých ekosystémů s vysokou stabilitou, jako jsou přírodě blízké způsoby lesního hospodaření, přírodě blízké úpravy toků, extenzivní způsoby hospodaření na trvalých travních porostech aj.
- Prostorovým uspořádáním hospodářsky produktivních (a tím i labilních) ekosystémů, kompromisně využívaných ekosystémů a málo produktivních, ale stabilních (a své okolí stabilizujících) ekosystémů.

Hlavním projevem ekologické stability je ekologická rovnováha, tj. dynamický stav ekologického systému, který se trvale udržuje jen s malým kolísáním, nebo do něhož se příroda po případné změně opět spontánně vrací. Ekologická stabilita (schopnost) i ekologická rovnováha (stav) se udržují přírodními procesy pomocí autoregulačních mechanismů, jejichž základ je ve vzájemných vazbách rostlin, živočichů a mikroorganismů, tvořících ekosystém.

V kulturní krajině převažují z ekologického hlediska méně stabilní a nestabilní ekosystémy, záměrně udržované pro vysokou produkci biomasy. Existenci těchto antropogenních ekosystémů umožňuje tzv. dodatková energie, tedy energie vkládaná do polí, luk, sadů a lesů ve formě agrotechnických zásahů, hnojiv, pesticidů apod. Vysoké výnosy potravin a jiné produkty jsou podmíněny destabilizací ekosystémů v krajině. Krajina však nemůže být tvořena pouze vysoce stabilními ekosystémy, protože by nám neposkytovala potřebné potraviny a suroviny. Nemůže však být ani zcela destabilizovaná, protože bychom zahubili život v ní a tím ohrozili i sebe.

Ke společenstvům s nejnižší ekologickou stabilitou patří polní kultury, stabilnější jsou travní porosty, především ty s převažující složkou přirozeně rostoucích druhů. K nejstabilnějším patří přírodní a přirozené lesy. Převážná část lesů je ale dlouhodobě ovlivněna lesním hospodářstvím. Vysokou stabilitu mají pouze ty porosty, jejichž dřevinná skladba odpovídá skladbě přirozené, tak jak se vyvinula v závislosti na trvalých ekologických podmínkách.

Nejvhodnější krajinou, která může být domovem pro člověka i jiné organismy, je harmonická kulturní krajina. V tomto typu krajiny jsou plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů (pole, louky, pastviny, hospodářské lesy, urbanizovaná území), vyváženy plochami ekologicky stabilních přirozených ekosystémů (lesy s přirozenou dřevinnou skladbou, mokřady, přirozená travinná společenstva, vodní plochy s břehovými porosty). Ekologickou stabilitu však zvyšují i takové systémy, jejichž vznik a uchování je závislé na lidské činnosti (rybníky, louky a pastviny s převahou přirozeně rostoucích druhů, staré vysokokmenné sady, liniová společenstva mezi a kamenic).

I v harmonické kulturní krajině ale dochází často k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy, často v kombinaci se zástavbou, silniční sítí apod., rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch. Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit, síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), které by zajišťovaly spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami a to jak na lokální, tak i regionální a nadregionální úrovni. Tyto plochy pak mají příznivý stabilizující účinek i na okolní zemědělské pozemky, lesní monokultury a území sídel.

Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatravněné lavy, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní, část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES.

Z výše uvedeného vyplývá, že při návrhu ÚSES se nejde o vytváření nových, dosud neexistujících krajinných struktur, nýbrž o obnovu jejich alespoň dnes známého nezbytného minima. Cílem ÚSES je tyto prostorové struktury vymezit a v rámci daných možností respektovat a chránit. Cílem návrhu ÚSES je zabezpečit alespoň minimum takových území, kde ekologické systémy přirozeně existují, a kde se vyskytují rozmanité druhy rostlin a živočichů jako přirozená součást krajiny.

Při návrhu biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pružích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů.

8.5.2.2. Celková charakteristika

Řešené území je z hlediska biografického členění poměrně homogenní – převážná část se nachází v bioregionu 1.48 - Havlíčkobrodský bioregion. Naprosto převládají kyselé metamorfity bukového vegetačního stupně (86,4 % plochy řešeného území). Východní okraj řešeného území je součástí Žďárského bioregionu 1.65, který se ale v řešeném území neprojevuje nijak výrazně.

Uvedené charakteristiky vyjadřují následující biochory, které se v řešeném území vyskytují:

biochora		lokalizace	plocha (% řešeného území)
označení	popis		
4BS	rozřezané plošiny (s mělkými údolími) na kyselých metamorfitech bukového vegetačního stupně	Havlíčkobrodský bioregion, střední část řešeného území	64,0
4US	výrazná zaříznutá údolí na kyselých metamorfitech bukového vegetačního stupně	Havlíčkobrodský bioregion, údolí řeky Sázavy a dolní část údolí Poděšínského potoka	10,8
4PS	pahorkatiny na kyselých metamorfitech bukového vegetačního stupně	Žďárský bioregion, východní okraj řešeného území	9,1
4DO	sníženiny (deprese, zpravidla podmáčené) na neutrálních vulkanitech bukového vegetačního stupně	Havlíčkobrodský bioregion, lesy jižně od Špinova	7,4
4BQ	pahorkatiny se skalními městy na "pestrých" metamorfitech bukového vegetačního stupně	Havlíčkobrodský bioregion, jihozápadní okraj řešeného území	6,2
4BR	plošiny (roviny) na kyselých plutonitech bukového vegetačního stupně	Havlíčkobrodský bioregion, západní okraj řešeného území	2,4

Z hlediska stupně ekologické stability je možné řešené území hodnotit jako antropogenní. Koeficient ekologické stability je v KÚ Nížkov podprůměrný – 0,61 (viz následující tabulka). Je to především díky zdejší rovinatosti terénu a úrodnějším půdám, které již ve středověku umožnily zahušťování sídelní struktury a intenzivní rozvoj zemědělství. Souvislé lesní porosty se zachovaly pouze v okrajových částech řešeného území a na svažitých úbočích údolí Sázavy a ostatních menších vodních toků.

Způsob využití ploch v řešeném území podle zastoupení jednotlivých druhů pozemků:

plochy, které zatěžují životní prostředí		ekologicky příznivé plochy	
druh pozemků	(ha)	druh pozemků	(ha)
orná půda	1015	chmelnice a vinice	0
zastavěné plochy	19	zahrady a sady	11
ostatní plochy	105	trvalé travní porosty a pastviny	227
		lesní půda	438
		vodní plochy	17
celková plocha správního území obce (ha)			1832
koeficient ekologické stability řešeného území			0,61

8.5.2.3. Stávající stav

a) Lesní společenstva

Při posuzování lesních porostů jako nejstabilnějších prvků krajiny se vychází z přirozené druhové skladby dřevin a druhové diferenciaci s ohledem na stanovištní podmínky. Dále je zohledněna vyspělost lesních společenstev, vertikální a horizontální členění porostů a celkový zdravotní stav lesa (imise, hniloba, kůrovec apod.).

Faktory ohrožující lesní společenstva jsou imisní zátěž, plošné odlesňování, nevhodné druhové a genotypické složení dřevin, zjednodušená struktura (patrovitost) porostů oproti přirozenému stavu, nízký věk porostů - snižování mýtního věku proti přirozenému stavu, velkoplošná těžba holosečí, okus zvěří a živelné rekreační využívání lesa.

Lesy jsou hodnoceny stupněm ekologické stability 3 až 5 podle druhové skladby, věkové rozrůzněnosti, celkového zdraví a stavu keřového a bylinného patra.

b) Luční společenstva

Travinobylinná společenstva obsahují širokou škálu antropogenních prvků, které se udržují díky pravidelnému kosení. Luční společenstva bez lidského zásahu se udržují jen na malých plochách, kde nemůže růst les, např. skály, močály, rašeliniště apod. Ve výsledku jsou travní porosty vytlačeny na plochy, které nelze využít k zemědělským účelům. Jedná se především o vlhké až mokré louky v okolí vodotečí a pramenišť s četným výskytem chráněných druhů rostlin.

Faktory ohrožující luční společenstva jsou orba, zástavba, likvidace v rámci rekultivace a pozemkových úprav, skládka odpadků, silné hnojení, ošetřování herbicidy, intenzivní spásání dobyt看em, příliš časté kosení či úplná absence kosení (proměna louky ve vysokobylinnou nivu) a mechanizované obdělávání.

V řešeném území jsou luční společenstva hodnocena stupněm ekologické stability 2 až 3. Převážná část luk je intenzivně obdělávaná, hnojená, kvalitní louky a mokřady jsou pouze v okrajových lokalitách v blízkosti lesů a vodních toků.

c) Mokřadní a vodní společenstva

Přirozené vodoteče se vyznačují proměnlivou rychlostí proudění a rozmanitostí pobřežních zón. Hlavními biotopy, závislými na existenci přirozeného toku, jsou slepá ramena, náplavy chudé vegetace, erozí obnažené břehy, mokré louky, rákosiny a zaplavené louky.

Faktory ohrožující mokřadní společenstva jsou především technické úpravy koryt vodních toků (napřímení tras, zpevnění břehů, zatrubnění nebo obecně zvýšení rychlosti proudu vody), meliorace údolní nivy a její intenzivní zemědělské využití, zánik organismů vázaných na vysokou hladinu spodní vody, znemožnění rybářství, likvidace břehových porostů a zhoršení čistoty vod v důsledku snížení samočistící schopnosti toků.

Vodní plochy jsou většinou umělého původu. Představují významnou krajinnou složku. Vlastnosti jednotlivých stojatých vod závisí na velikosti nádrže, hloubce, průběhu kolísání vodní hladiny, chemizmu a úživnosti půdy, vývinu břehových porostů a příbřežní vegetace.

Faktory ohrožující vodní společenstva jsou úplná likvidace ekosystému, znečištění a nadměrná eutrofizace vod, radikální oddělení vodní plochy od okolí, intenzivní rybářské využívání, sport a rekreace.

Mokřady jsou hodnoceny stupněm ekologické stability 3 až 5 podle specifikace narušení. Vodní plochy a nádrže jsou hodnoceny i nižším stupněm hodnocení podle rozsahu výskytu litorálního pásma a břehových porostů.

8.5.2.4. Návrh ÚSES

Návrh ÚSES v řešeném území vychází ze ZÚR Kraje Vysočina, které vymezují v řešeném území regionální strukturu ÚSES. V řešeném území jsou vymezena a zpřesněna následující biocentra a tyto biokoridory regionální úrovně:

- RC 716 Ronov
- RK 449 Peperek - Ronov

Zpřesnění hranic uvedených prvků ÚSES je provedeno pouze v závislosti na podrobnějším měřítku zpracování – s ohledem na katastrální hranice pozemků a pozemků a okraje lesních ploch.

Návrh ÚSES lokální úrovně byl převzat z místního generelu ÚSES, z ÚAP a předcházející ÚPD. Řešení ÚSES je zpřesněno s ohledem na podrobnější měřítko zpracování, potřebu koordinace prvků na hranicích řešeného území a potřebu koordinace záměrů v rámci území. Při návrhu ploch prvků ÚSES byl dodržen postup dle Metodického podkladu pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), Březen 2017.

Při návrhu ÚSES lokální úrovně byly zohledněny především následující principy:

- Je dodržována logická struktura – v rámci každé biochory jsou zastoupeny samostatné skladebné části ÚSES.
- Pro vymezení skladebných částí ÚSES jsou preferovány prvky kostry ekologické stability, tedy segmenty krajiny s vyšším stupněm vývoje (sukcese), resp. stupněm ekologické stability 3-5.
- Navržené prvky ÚSES reprezentují dané skupiny typů geobiocénu.
- Při vymezení skladebných částí ÚSES jsou dodržovány prostorové parametry skladebných částí ÚSES podle metodik Ministerstva životního prostředí ČR.
- Je dodržován maximální spád jednoho stupně mezi jednotlivými trofickými a hydrickými řadami.
- Navržená cílová společenstva zohledňují přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbu a prostorovou strukturu.

- Skladebné prvky ÚSES, závislé na vodotečích, jsou vymezeny minimálně v šířce celé údolní nivy. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddělitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro případnou budoucí revitalizaci vodního toku samotného. Vymezením celé údolní nivy, jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, dojde dále k vyloučení možnosti orby v nivě. Zornění údolní nivy je vážným negativním zásahem do životního prostředí, který s sebou nese mikro i mezoklimatické dopady a ekologické, hydrologické i estetické konsekvence. Zamezení orby v údolní nivě má navíc příznivé protierozní a protipovodňové účinky.
- Skladebné prvky ÚSES uvnitř lesních porostů jsou vymezeny převážně v minimálním rozsahu požadovaném metodikou pro návrh ÚSES. Tento rozsah je dostačující díky ekologicky stabilní matici, ve které jsou prvky vymezeny.

V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné prvky ÚSES:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
regionální	RC 716 Ronov	lesní	8,10	-	-	-
regionální	RK 449 Peperek - Ronov	luční, lesní, vodní, smíšené	8,20	-	-	-
lokální	LC Báslovy rybníčky	luční, lesní, vodní, smíšené	5,00	-	-	-
lokální	LC Benešův rybník	lesní, vodní, smíšené	6,15	-	-	-
lokální	LC Pod Bukovou	luční, lesní, smíšené	10,38	-	-	-
lokální	LC Pod Tratí	luční, lesní, vodní, smíšené	3,17	-	-	-
lokální	LC U Červeného mlýna	luční, lesní, vodní, smíšené	3,34	-	-	-
lokální	LC V pekle	lesní, luční, vodní	1,64	-	-	-
lokální	LC Za Gromem	lesní, luční, vodní	1,51	-	-	-
lokální	LC Záduška	luční, lesní, vodní, smíšené	4,26	-	-	-
lokální	LK Benešův rybník - Cikáry	lesní	0,83	-	-	-

lokální	LK Benešův rybník - Jablonský potok	lesní	1,01	-	-	-
lokální	LK Benešův rybník - Za žlábky	lesní	0,48	-	-	-
lokální	LK Benešův rybník - Záluška	lesní	0,12	smíšené	K1, K2	4,66
lokální	LK Cikáry - U červeného žlabu	lesní, smíšené	1,02	-	-	-
lokální	LK Pod Bukovou - U Červeného mlýna	luční, lesní, smíšené	7,92	-	-	-
lokální	LK Pod Strážky - U branky	-	-	smíšené	K5	1,27
lokální	LK U červeného žlabu - NK125	lesní	0,50	-	-	-
lokální	LK Záluška - Pod Bukovou	luční, vodní, smíšené	4,25	smíšené	K3, K4	4,84
součet:			67,88			10,77

Plochy ÚSES jsou v ÚP Nížkov vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu. S ohledem na předpokládané cílové společenstvo, dle hydričké a trofické řady, jsou přírodní plochy, v souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb., dále podrobněji členěny na plochy přírodní – luční (NPu), plochy přírodní – lesní (NPI), plochy přírodní – vodní (NPv) a plochy přírodní – smíšené (NPs). Podmínky využití uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6 textové části A1.

Současně s vymezením struktury ÚSES bylo zpřesněno ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K125 MB (K124 – Žákova hora). Zpřesněná hranice je vyznačena v hlavním výkrese. Maximální šíře ochranného pásma je 2 km od osy nadregionálního biokoridoru. V tomto prostoru by měly být vymezeny biotopy, které plní podpůrnou funkci pro daný biokoridor, a které by proto v rámci ochranného pásma měly požívat větší ochrany před nežádoucími zásahy. Z tohoto důvodu nemá smysl do ochranného pásma zahrnovat plochy s nízkým stupněm ekologické stability (např. zastavěné plochy, orná půda) nebo plochy příliš vzdálené, které s trasou biokoridoru funkčně nesouvisí.

8.5.2.5. Interakční prvky

Mimo samotné plochy biokoridorů a biocenter doplňují ÚSES i interakční prvky, které ale nejsou z důvodu měřítka zpracování vyznačeny v grafické části ÚP. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažitě plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Interakční prvky mají význam pouze na lokální úrovni, jako nepostradatelná součást krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy. Interakční prvky mají zpravidla polyfunkční charakter - plní funkci protierozní (meze, větrolamy, cesty, svodné průlehy), komunikační (doprovodná vegetace cestní sítě, zatravněné polní komunikace), funkci ochrany před splachy ze ZPF (ochranné pásy kolem vodotečí, břehové a doprovodné porosty), funkci úkrytu hmyzu (opylovači kulturních rostlin a predátoři omezující hustotu populací škůdců), ale i nezanedbatelnou funkci krajino tvornou a estetickou. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

8.5.2.6. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

Na všech přírodních plochách lesních je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na těchto plochách usilovat především o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a předrřování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a udržovat je soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala se jejich odolnost a zlepšovalo se plnění funkcí lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy. Přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, ale podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zavádět citlivější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrostní a výběrový.

8.5.2.7. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, pravidelně kosit a vyloučit hnojení. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky dvakrát ročně, drobné ostřice kosit minimálně, bezkolencové kosit jednou za dva roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.

8.5.2.8. Zásady využití ploch ÚSES – mokřadní a vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např. zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráže rybníčků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

8.5.2.9. Zásady pro realizaci a obnovu interakčních prvků

Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m. Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

8.5.3. Vodní hospodářství

8.5.3.1. Vodní toky

Řešené území patří do povodí ronovské Sázavy prostřednictvím jejích levostranných přítoků Poděšínského a Olešenského potoka.

Vodní toky v řešeném území jsou zařazeny mezi lososové vody dle nařízení vlády č.71/2003 Sb. Technologie čištění odpadních vod proto musí být navržena s ohledem na dosažení imisních standardů pro tyto druhy vod.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je v souladu s § 49 zák.č.254/2001 Sb. stanoven zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných, ve vzdálenosti menší než 8 m od břehové čáry řeky Sázavy a ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry ostatních vodních toků v řešeném území (viz bod 5.1.3.1. textové část A1).

8.5.3.2. Vodní plochy

V řešeném území se vyskytuje větší množství rybníků, jednotlivě však nepřesahují výměru 2 ha a nemají větší vodohospodářský význam. Jiné významnější vodohospodářské stavby se v řešeném území nenachází.

ÚP Nížkov nevymezuje plochy pro realizaci vodohospodářských staveb, vodní plochy však mohou být zřizovány v rámci přírodních ploch smíšených (NPs). Vodní plochy o maximální výměře 1 ha mohou být dále zřizovány v rámci ploch zemědělských (NZ) a smíšených ploch nezastavěného území (NS).

8.5.3.3. Likvidace odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod je popsána v bodě 8.4.2.2.

8.5.3.4. Ochrana před povodněmi

V okolí Sázavy je vyhlášeno záplavové území. Hranice záplavového území je vyznačena v koordinačním výkrese. Záplavové území, včetně podmínek využití, je plně respektováno, zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo uvedené záplavové území.

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků. Prvky ÚSES jsou vedeny podél vodních toků v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro revitalizaci vodních toků. Provedení revitalizace sníží rychlost odtoku vody z území a umožní přirozený rozliv v údolní nivě. Zalučnění a extenzivní využívání údolní nivy, které je v plochách ÚSES stanoveno, bude rovněž pozitivním způsobem přispívat ke zvyšování retenční schopnosti krajiny.

8.5.3.5. Protierozní opatření

Celé řešené území se nachází na seznamu zranitelných oblastí (dle nařízení vlády č.262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu). Naplňování uvedeného nařízení je ovšem spíše agrotechnickou záležitostí, a proto se do řešení ÚP Nížkov zásadně nepromítá.

Erozní ohroženost území je vzhledem ke geologickému podloží a k morfologii krajiny nízká a lze ji rozdělit do dvou typů: Na vyšších plochách zemědělsky obhospodařovaných částech řešeného území převládá dlouhodobě větrná eroze, důsledkem je odnos svrchního půdního horizontu. Na svažitéch plochách převažuje eroze vodní, která se projevuje především šířením splachů a eutrofizací v depresích.

Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability. Tím je vyloučena možnost využití údolních niv jako ploch orné půdy, která je nejnáchylnější k odnosu ornice během záplav a přívalových dešťů.

8.5.4. Horninové prostředí a geologie

8.5.4.1. Sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území není evidováno žádné sesuvné ani poddolované území.

8.5.4.2. Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, prognózní zdroj, ani není stanoven dobývací prostor.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

9.1. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY A ROZSAHU ZÁBORU ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 7 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

9.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU ZPF

9.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Charakteristika a odůvodnění jednotlivých ploch, kde je nově navržen zábor ZPF je uvedena v kapitole 8.3.2.

9.2.2. Rozsah navržených zastavitelných ploch a dopad na ZPF – tabulka

plochy pro	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	pozn.
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)			
bydlení v Nížkově - převzato z platné ÚPD	části Z1-Z8	orná půda, ostatní plocha		7.32.11 2,87			7.32.41 0,22		3,09	
	Z11	orná půda, ostatní plocha					7.32.41 0,10		0,10	
	Z14	ostatní plocha					0,12		0,12	
	Z15	orná půda	7.29.11 0,23						0,23	
	součet (ha)			0,23	2,87			0,32	0,12	3,54
bydlení v Nížkově - nově vymezeno	části Z1-Z8	orná půda, ostatní plocha		7.32.11 1,70					1,70	
	Z10	orná půda	7.29.01 0,03	7.32.11 0,11					0,14	
	Z21	ostatní plocha					0,16		0,16	
	Z22	orná půda				7.29.51 0,20			0,20	
	součet (ha)			0,03	1,81		0,20		0,16	2,20
bydlení ve Špinově	Z17	orná půda, trv.trav.porost	7.29.11 0,27						0,27	
	Z18	orná půda, ostatní plocha	7.29.11 0,28	7.32.11 0,03					0,31	
	součet (ha)			0,55	0,03				0,58	

bydlení v Bukové	Z19	orná půda, ostatní plocha					7.32.14 1,21		1,21	
------------------	------------	---------------------------	--	--	--	--	-----------------	--	------	--

bydlení - součet			0,81	4,71			1,53	0,12	7,17	
------------------	--	--	------	------	--	--	------	------	------	--

plochy pro	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	pozn.
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)			

dopravní infrast.	Z12	orná půda, ostatní plocha	7.29.01 0,18	7.32.11 0,62	7.47.00 0,05		7.32.41 0,04		0,89	
-------------------	------------	---------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	--	-----------------	--	------	--

výroba	Z13	orná půda	7.29.01 0,36	7.32.01 0,32					0,68	
--------	------------	-----------	-----------------	-----------------	--	--	--	--	------	--

občanské vybavení, veřejná prostran.	Z9	orná půda		7.32.11 0,07					0,07	
	Z16	orná půda	7.29.11 0,39						0,39	
	Z20	trv.trav.porost					7.32.14 0,38 7.32.44 0,18		0,56	
	součet (ha)			0,39	0,07			0,56		1,02

celkový zábor ZPF z důvodu zástavby (ha)			1,74	5,72	0,05	0,20	2,13	0,28	9,76	
--	--	--	------	------	------	------	------	------	------	--

Pozn: šedě jsou podbarveny řádky ploch, které jsou převzaty z platné ÚPD.

9.2.3. Rozsah navržených ploch změn uspořádání krajiny a dopad na ZPF – tabulka

plochy pro	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	pozn.
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)			
založení ÚSES	K1	trv.trav.porost			7.64.11 3,88				3,88	
	K2	trv.trav.porost			7.64.11 0,05		7.67.01 0,73		0,78	
	K3	trv.trav.porost			7.64.11 1,29				1,29	
	K4	trv.trav.porost	7.29.11 0,06		7.64.11 3,49				3,55	
	K5	trv.trav.porost			7.47.00 1,27				1,27	
	součet (ha)			0,06		9,98		0,73		10,77
ochranná zeleň	K6	orná půda	7.29.01 0,13	7.32.11 0,08	7.47.00 0,04				0,25	
	K7	orná půda		7.32.11 0,12					0,12	
	K8	orná půda		7.32.11 0,10					0,10	
	součet (ha)			0,13	0,30	0,04				0,47
celkový zábor ZPF z důvodu změny uspořádání krajiny (ha)			0,19	0,30	10,02		0,73		11,24	

9.2.4. Charakter rušených ploch záboru ZPF

V návrhu ÚP Nížkov muselo dojít k výrazné redukci rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení oproti ÚPO Nížkov z důvodu nutnosti vymezení zastavitelných ploch pouze v nezbytném rozsahu (viz kapitola 7).

Charakteristika a odůvodnění jednotlivých ploch, kde je navrženo zrušení záboru ZPF je uvedena v kapitole 8.3.3. Hranice zastavitelných plochy, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPO Nížkov) je vyznačena ve výkrese B4 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

9.2.5. Rozsah rušených ploch a dopad na ZPF – tabulka

plochy pro	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	pozn.
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)			
bydlení v Nížkově - zrušeno	-	orná půda, ostatní plocha		7.32.11 -2,17		7.29.51 -0,62	7.32.14 -0,25 7.32.41 -0,37		-3,41	
	součet (ha)				-2,17		-0,62 -0,62		-3,41	

9.2.6. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území.

9.3. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI UVEDENÉHO ŘEŠENÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZPF A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ

Navržené řešení je z hlediska dopadů na ZPF vhodnější než řešení v platné ÚPD z následujících důvodů:

- Zastavitelné plochy pro bydlení v místní části Nížkov jsou z platné ÚPD převzaty o výměře 3,54 ha, oproti platné ÚPD jsou zrušeny zastavitelné plochy pro bydlení o výměře 3,41 ha a nově jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení o výměře 2,20 ha. V místní části Nížkov tak dochází ke snížení celkového rozsahu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení o 1,21 ha. Místní části Buková a Špinov nejsou v platné ÚPD řešeny, a proto zastavitelné plochy nově vymezené v těchto místních částech nemohou být s předešlým řešením srovnávány.
- Zastavitelné plochy pro bydlení v místní části Nížkov, v lokalitě Loučka (plochy Z1 až Z12) jsou v platné ÚPD vymezeny ve tvaru majetkově dostupných pozemků, aniž by byly odpovídajícím způsobem zohledněny urbanistické aspekty, potřeba ochrany krajinného rázu a potřeba zachování obhospodařovatelnosti zbylých celků orné půdy. Zastavitelné plochy dle ÚPO Nížkov jsou výrazně protáhlého tvaru, radiálním způsobem fragmentovaně navazují na zastavěné území a zasahují hluboko do krajiny (graficky jsou vyznačeny ve výkrese B4 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu). Nový návrh ÚP Nížkov proto ruší především části zastavitelných ploch, které zasahují hluboko do krajiny. Jako hranice byl zvolen okraj stávající zástavby tak, aby nově navržená zástavba již bez výjimky nezasahovala hlouběji do nezastavěného území než zástavba stávající. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny v prolukách zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby v lokalitě „Loučka“ mohla vzniknout ucelená zástavba s lepší návazností na zastavěné území a bez podstatných dopadů na kvalitu krajinného rázu a obhospodařovatelnost zbylého celku orné půdy.
- Nově vymezené zastavitelné plochy v místních částech Buková a Špinov představují nejvhodnější řešení, které je popsáno v rámci odůvodnění jejich vymezení v kapitole 8.3.2.
- Ostatní zastavitelné plochy jsou převzaty z platné ÚPD.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

10.1. CHARAKTER PUPFL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Řešené území je v rámci Kraje Vysočina průměrně zalesněno, lesy zaujímají cca. 24 % plochy řešeného území. Souvislé lesní porosty se zachovaly převážně v okrajových částech řešeného území, především na svažitéch úbočích údolí Sázavy a ostatních vodních toků. V řešeném území se vyskytují pouze lesy hospodářské.

10.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZALESNĚNÍ

ÚP Nížkov nevymezuje plochy k zalesnění. Zalesňovat je možno pouze v rámci ploch přírodních – smíšených (NPs) a v omezené míře (do 1 ha) v rámci ploch zemědělských (NZ) a smíšených ploch nezastavěného území (NS).

10.3. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU PUPFL

V ÚP Nížkov není navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

10.4. ÚDAJE O DOTČENÍ PÁSMA 50 M OD OKRAJE LESA

Plocha Z11 zasahuje do vzdálenosti 24 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístění budov: „Budovy nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 30 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.

Plocha Z21 zasahuje do vzdálenosti 33 m od okraje lesa. Vzhledem k této vzdálenosti, a předpokládanému vzrůstu stromů na navazujících lesních pozemcích, nehrozí riziko ohrožení zástavby a omezování hospodaření na navazujících lesních pozemcích.

