



Návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Nížkov v uplynulém období

**návrh určený k projednání s dotčenými orgány
a Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce Nížkov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu obce s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Nížkov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Zpráva o uplatňování Územního plánu obce Nížkova (ÚPO Nížkov) je vyhotovena dle ustanovení § 55 odst. 1 až 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 350/2012 Sb. platném od 01.01.2013 (dále jen stavební zákon). Rozsah Zprávy o uplatňování ÚPO Nížkov je dán § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Správní území obce Nížkov je tvořeno katastrálním územím Nížkov (1234,7 ha), katastrálním územím Buková u Nížkova (320,6 ha) a katastrálním územím Špinov (277,1 ha). Celková plošná výměra správního území činí 1832,4 ha.

Vyhláška č.3/2002 o závazné části územního plánu obce Nížkov nabyla účinnosti dne 16.11.2002.

ÚPO Nížkov sestává z textové části a grafické části, které svým zpracováním odpovídají tehdejšímu pracovnímu postupům. Hlavní výkres celého řešeného území je vyhotoven nad kopií základní mapy ČR 1: 10 000 a kromě okrajových částí zahrnuje celé správní území obce Nížkov. Hlavní výkresy zastavitelných území jsou vyhotoveny v měřítku 1 : 2000 na výřezech mapových podkladů vzniklých převedením z map 1 : 2880.

O pořízení změny č. 1 ÚPO Nížkov rozhodlo zastupitelstvo obce Nížkov dne 27.02.2009 usnesením č.1/2009. Změna č. 1 ÚPO Nížkov vymezila tři nové plochy se změnou v území i připravila podmínky pro úpravu využití dalších ploch urbanizovaného území. Změna č. 1 ÚPO Nížkov byla vydána ZO Nížkov pod č.j. RUP/93/09/DF dne 18.06.2010.

Původní ÚPO je vyhotoven v klasické tištěné verzi, změna č. 1 ÚPO je pak vyhotovena v provedení digitálním.

Tab. 1.: Využití ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚPO	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.	sídlo
			ha	%			
4	Obytná zástavba – rodinné domy	0,27	0,00	0,00	0,27		N
5	Obytná zástavba – rodinné domy	1,40	0,40	28,57	1,00	1 RD je na ploše rozestavěn	N
6	Obytná zástavba – rodinné domy	1,44	0,00	0,00	1,44		N
7	Obytná zástavba – rodinné domy	0,68	0,00	0,00	0,68		N
8	Obytná zástavba – rodinné domy	0,08	0,00	0,00	0,08		N
18	Obytná zástavba – rodinné domy	1,12	0,51	45,54	0,61	1 RD je na ploše rozestavěn	N
19	Obytná zástavba – rodinné domy	1,32	0,09	6,82	1,23	3 RD jsou na ploše rozestavěny	N
20	Obytná zástavba – rodinné domy	3,22	0,10	3,11	3,12	2 RD jsou na ploše rozestavěny	N
Σ	Obytná zástavba – rodinné domy	9,53	1,10	11,54	8,43		N
21	Občanská vybavenost	0,12	0,00	0,00	0,12		N
22	Drobná místní výroba	0,20	0,00	0,00	0,22		N
23	Drobná místní výroba	0,38	0,00	0,00	0,38		N
Σ	Výrobní plochy	0,58	0,00	0,00	0,58		N
16	Úprava státní silnice	0,24	0,00	0,00	0,24	dnes silnice krajská	N
17	Zemědělská komunikace	0,06	0,00	0,00	0,06		N
24	Parkoviště - ozelenění	0,32	0,00	0,00	0,32		N
25	Zemědělská komunikace	0,06	0,06	100	0,00		N
Σ	Dopravní plochy	0,68	0,06	8,82	0,62		N
Σ	Sídlo Nížkov	10,91	1,16	10,63	9,75		N
1	Obytná zástavba – rodinné domy	0,13	0,00	0,00	0,13		B
2	Obytná zástavba – rodinné domy	0,15	0,00	0,00	0,15		B
3	Obytná zástavba – rodinné domy	0,18	0,18	100	0,00		B
Σ	Obytná zástavba – rodinné domy	0,46	0,18	39,13	0,28		B
6	sádky	0,10	0,00	0,00	0,13	vybudovány, nezapsány v KN	B
7	rybník	0,40	0,00	0,00	0,40		B
Σ	Technická vybavenost	0,50	0,00	0,00	0,50		B
4	Místní komunikace	0,05	0,00	0,00	0,05		B

Označení plochy v ÚPO	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.	sídlo
			ha	%			
5	Přeložka státní silnice	0,30	0,00	0,00	0,30	dnes silnice krajská	B
Σ	Dopravní plochy	0,35	0,00	0,00	0,35		B
Σ	Sídlo Buková	1,31	0,18	13,74	1,13		B
1	Obytná zástavba – rodinné domy	0,12	0,00	0,00	0,12		Š
2	Obytná zástavba – rodinné domy	0,16	0,00	0,00	0,16		Š
3	Obytná zástavba – rodinné domy	0,15	0,00	0,00	0,15	projeven zájem o výstavbu	Š
Σ	Obytná zástavba – rodinné domy	0,43	0,00	0,00	0,43		Š
4	Dětské hřiště	0,10	0,00	0,00	0,10	dnes umělá vodní nádrž	Š
5	Biologický rybník	0,32	0,00	0,00	0,32		Š
Σ	Občanská vybavenost	0,42	0,00	0,00	0,42		Š
6	Zemědělská komunikace	0,34	0,00	0,00	0,34		Š
Σ	Špinov	1,19	0,00	0,00	1,19		Š

N – sídlo Nížkov

B – sídlo Buková

Š – sídlo Špinov

Tabulka 2. Využití ploch se změnou v území – změna č.1 ÚP

Označení plochy v ÚPO	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.	sídlo
			ha	%			
1A	Zemědělská výroba	0,66	0,00	0,00	0,66	včetně ochranné zeleně	N
1B	bydlení	0,56	0,21	37,50	0,35		N
1C	bydlení	0,12	0,00	0,00	0,12		N
Σ	bydlení	0,68	0,21	30,88	0,47		N
Σ	Nížkov	1,34	0,21	15,67	1,13		N

N – sídlo Nížkov

Tab. 3.: Využití ploch se změnou v území na správním území obce Nížkov

Název sídla	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	územní plán dokončen	pozn.
		ha	%			
Nížkov	10,91	1,16	10,63	9,75	ÚPO 2002	
Buková	1,31	0,18	13,74	1,13	ÚPO 2002	
Špinov	1,19	0,00	0,00	1,19	ÚPO 2002	
Nížkov	1,34	0,21	15,67	1,13	Zm.č.I ÚPO	
Σ	14,75	1,55	10,51	13,20	ÚPD obce	

Tab. 4.: Využití zastavitelných ploch určených pro bydlení na správním území Nížkov

Název sídla	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	územní plán dokončen	pozn.
		ha	%			
Nížkov	9,53	1,10	11,34	8,43	ÚPO 2002	
Buková	0,46	0,18	39,13	0,28	ÚPO 2002	
Špinov	0,43	0,00	0,00	0,43	ÚPO 2002	
Nížkov	0,68	0,21	30,88	0,47	Zm.č.1ÚPO	
Σ	11,1	1,49	13,42	9,61	ÚPD obce	

Z předložených tabulek je na první pohled zřejmý nízký stupeň využití vymezených ploch se změnou v území na celém správním území obce Nížkov (10,51 %).

Situace v oblasti bydlení, které je veřejností silně vnímáno je obdobná (13,42%) využitých zastavitelných ploch. Největší zájem o bydlení v rodinných domech (jiné formy bydlení ÚPO neřeší) je v jádrovém sídle Nížkov. Kromě rozestavěných domů se v poslední době podařilo v lokalitě Loučka nabídnout stavební pozemky pěti zájemcům. Většímu zainvestování ploch bydlení brání skutečnost, že pozemky ve vymezených zastavitelných plochách nejsou ve vlastnictví obce.

Z údajů Českého statistického úřadu je zřejmé, že od roku 1961 počet obyvatel obce neustále rostl a k 31,12,2014 činil 981 obyvatel což je pouze o 53 obyvatel méně než v roce maximálního počtu obyvatel na území obce (rok 1880 s 1034 obyvateli) jak dokládá níže uvedená tabulka, jedná se o poměrně vyrovnané přírůstky obyvatel

rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2014
Počet obyvatel	753	702	709	728	800	864	958	981

Územní plán obce Nížkov v cílovém roce 2020 uvažoval s 1025 obyvateli na správním území obce.

V uplynulém období obec Nížkov dále zajistila: rekonstrukci základní školy a mateřské školy včetně rozšíření MŠ a výstavbu vyletiště. Proveden byl přivaděč vody do lokality RD Loučka, provedeny byly rozvody tech. infrastruktury pro RD Loučka. Významnou investicí byla výstavba oddílné kanalizace u zatrubněného potoka. Ve všech třech sídlech probíhaly opravy místních komunikací. V sídle Buková se podařilo zajistit opravu víceúčelové budovy a rekonstruovat kapli. Provedené práce nebyly v rozporu s územně plánovací dokumentací obce.

Ve správním území obce Nížkov dominují kulturní biotopy, kde je silně zastoupena orná půda. Orná půda z celkové rozlohy správního území zaujímá 55,05% tohoto území. Většina zemědělské půdy (68,7% celkové plošné výměry území obce) je zemědělsky intenzivně využívána. Intenzivně obhospodařovaný zemědělský půdní fond je mnohde bariérou v prostupnosti krajiny. Na tomto úseku vedení obce vyvíjí nemalé úsilí o zachování alespoň některých původních zemědělských cest, což se s úspěchem daří severozápadně od sídla Nížkov. Na území obce Nížkov není provedena komplexní pozemková úprava.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán obce Nížkov byl Zastupitelstvem obce Nížkov schválen dne 28.06.2001 usnesením č. 5/2001. Závazná část ÚPO byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Nížkov č. 3/2002. Územní plán obce Nížkov byl vypracován v intencích zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platném k 31.12.2006.

Změna č. 1 Územního plánu obce byla zastupitelstvem obce Nížkov vydána dne 18.06.2010. Pořizovatelem Změny č. I ÚPO Nížkov byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a ÚP.

K 1. lednu 2007 nabyl účinnosti v rámci souboru právních předpisů nově upravujících územní plánování a stavební řád zákon č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu. S účinností od 1. ledna 2013 byl zákon č. 183/2006 novelizován zákonem č. 350/2012 Sb. - tzv. komplexní novela stavebního zákona. Dle § 188 stavebního zákona v platném znění se při projednávání a vydání návrhu změny územního plánu postupuje dle tohoto zákona. Obecně závazná vyhláška, kterou byla vymezena závazná část územního plánu obce, se pro účely platného stavebního zákona považuje za opatření obecné povahy.

Z důvodu rozdílného přístupu k požadavkům na využívání území, které uplatňoval stavební zákon č. 50/1976 Sb. ve znění platném k 31.12.2006 a komplexní novele stavebního zákona č. 183/2006 Sb., která nabyla účinnosti 01.01.2012, byly zjištěny tyto hlavní rozdílnosti, které je třeba zmínit:

- Závazná část ÚPO resp. opatření obecné povahy slouží pro rozhodování o změnách v území. Opatření obecné povahy může obsahovat pouze ty jevy, které přísluší vydávat (vyhlášovat) zastupitelstvu obce. Příklad cit.: *chránit jednotlivé objekty, které jsou předmětem památkové ochrany* nebo cit. : *Při využívání území musí být dodržovány podmínky veškerých ochranných pásem stanovených platnými zákony nebo jinak vyhlášených.*
- Dle § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 v platném znění nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Příklad regulativů prostorového uspořádání cit. *výstavby RD se sedlovou nebo valbovou střechou....*
- Neurbanizované území je v grafické části členěno na 1. krajinnou zeleň, lesy, 2. trvalé travní porosty, 3. ornou půdu, 4. vodní plochy. Článek 4 obecně závazné vyhlášky určuje v neurbanizovaném území tyto plochy: 1. plochy zemědělského půdního fondu, 2. vodní plochy a toky, 3. plochy krajinné zeleně, 4. plochy lesního půdního fondu, 5. ostatní plochy mimo zastavěné území. Jedná se o nesoulad mezi textovou a grafickou částí územně plánovací dokumentace.
- Pro plochy neurbanizovaného území nejsou v obecně závazné vyhlášce stanoveny Regulační zásady funkčního využití území, tak jak je provedeno pro urbanizovanou část území obce.
- Podmínku uvedenou v článku 8 obecně závazné vyhlášky týkající se negativních účinků hluku cit. : *je nutno projednat v rámci územního řízení s okresním hygienikem* je podmínkou procesní, která je v územním plánování nepřijatelná. To samé platí pro ochranu kulturních

památek cit. : *Veškeré stavební úpravy těchto objektů je nutno odsouhlasit orgánem památkové péče.*

- Objekty architektonicky významné, které mají být navrženy autorizovaným architektem, nejsou v územním plánu obce ani jeho změně č. 1 konkretizovány resp. vymezeny. Které to vlastně jsou objekty se nedopátráme.
- Z hlediska funkčního uspořádání území ÚPO rozlišuje urbanizované území na: plochy polyfunkční a plochy monofunkční. Do monofunkčních ploch ÚPO řadí např. plochy občanské vybavenost, plochy sportovní a rekreační atd. Monofunkčnost vyjmenovaných ploch je v rozporu s Regulačními zásadami funkčního využití území (Příloha č.1 obecně závazné vyhlášky), které nabízí víceúčelové možnosti využití ploch. Úspěšně možno polemizovat s tvrzením ÚPO, že plochy neurbanizovaného území jsou plochami monofunkčně využívanými.
- ÚPO z důvodu svého vzniku nemůže obsahovat požadavky grafické a textové části, které uvádí Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Ve znění pozdějších předpisů.
- Koncepce ÚPO je navržena na mapových podkladech, které jsou neaktuální. Rovněž měřítko hlavních výkresů 1:10000 a 1:2000 neodpovídají § 13 vyhl. č. 500/2006 Sb. Ani současným výkladem a územně plánovací praxí.

Soulad ÚPO Nížkov s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a soulad ÚPO Nížkov se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 je hodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Nížkov.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj, který by byl zapříčiněn ÚPO Nížkov.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2014. Kategorie obce dle vyváženosti vztahu územních podmínek: 3c – nevyvážené vztahy v environmentálním a ekonomickém pilíři. Vyvážené jsou vztahy územních podmínek v sociodemografickém pilíři udržitelného rozvoje.

Problémy vyplývající z ÚAP: ÚAP na území obce Nížkov evidují problém „ZU-12 Obnova využití znehodnoceného území“. Popis: Území staré škrobárny je nehospodárně využíváno. Umožnit regeneraci a nápravu této části sídla. Řešení: V územně plánovací dokumentaci vytvořit předpoklady pro víceúčelové využití této plochy a cílem zvýšit přitažlivost této plochy v jejím dalším flexibilním využití.

Znamé rozvojové záměry na území obce.

- Revitalizace historického centra obce – záměr obce
- Výstavby mostu přes Nížkovský potok – záměr obce
- Výstavby víceúčelového školního hřiště – záměr obce
- Výstavba autobusové zastávky – záměr obce
- Stavba kravína společnosti Niros s.r.o. Nížkov – záměr Niros s.r.o.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Nížkov se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměřů vymezených v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15.04.2015 usnesením vlády ČR č. 276.

- Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem obce (ÚPO) Nížkov v zásadě naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek. Zajištěny jsou podmínky zajišťující rozvoj primárního sektoru. Z důvodů, že téměř celé jádrové sídlo, kde se koncentrují rozvojové zájmy je obklopeno ZPF nejvyšších tříd, dotčení kvalitní půdy záměry ÚPO je nevyhnutelné. Navazující ZPF nízkých tříd ochrany se nachází v dopravně nepřístupném terénu pro běžné provozování.

Na území obce Nížkov nejsou podmínky pro sociální exkluzi, územní plán obce vytváří podmínky pro stabilitu sociálních vazeb (sociální stability). Ekonomický rozvoj je umožněn na stávajících plochách výroby zemědělské jak zmíněno výše. Vzhledem k tomu, že ÚPO je s drobnými dílčími změnami využíván dosud, lze se domnívat, že ÚPO byl řešen ve spolupráci s obyvateli i uživateli území.

ÚPO Nížkov na území nevymezil plochu brownfield. Změna č. 1 ÚPO na ploše bývalého lihovaru vymezuje funkční plochu: smíšená zóna, rodinné domy a nezávadná řemesla a služby. Rozvojový záměr řešený změnou č. 1 ÚPO Nížkov předpokládá výstavbu skladovacího objektu na pozemku, který hluboko proniká do volné krajiny (odůvodněn vlastnickými vztahy a návazností na stávající provoz). Z důvodu ochrany krajinného rázu je po obvodu plochy řešen pás ochranné zeleně. Zemědělská krajina je intenzivně využívána a snižuje se tak propustnost území zejména pro člověka. ÚPO severozápadně od sídla Nížkov řeší polní cesty. ÚPO Nížkov vymezuje na území cyklostezky - správně by mělo znít cyklotrasy, neboť využívají stávajících pozemních komunikací. Pěší turistické trasy (značené) územím obce neprocházejí. ÚPO řeší zlepšení parametrů stávající silniční sítě i nové napojení zemědělského areálu v sídle Špinov. Změny na úseku dopravy jsou navrženy zejména z důvodu bezpečnosti a plynulosti dopravy. Řeka Sázava je hraničním vodním tokem, který má vyhlášené záplavové území. Záplavové území se nachází v odsunutém poloze od urbanizovaného území. Na území obce není řešena LAPV. ÚPO nevymezuje v záplavovém území zastavitelné plochy.

- Urbanistická koncepce a koncepce rozvoje veřejné infrastruktury jsou vzájemně koordinovány. Územní plán obce vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území.
- Koncepce ÚPO Nížkov v zásadě splňuje požadavky na území obce Nížkov kladené PÚR ČR. Chybí vyhodnocení s prioritami PÚR ČR.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl pořízen.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

- Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí, rozvojových os i specifických oblastí.
- Na území obce Nížkov ZÚR Kraje Vysočina vymezuje ÚSES :
 - regionální biocentrum RBC Ronov (kód VPO – U138)
 - regionální biokoridor RBK Peperek – Ronov (kód VPO – U226)

V severní části hlavního výkresu ÚPO v měř. 1:1000 je dohledatelný zákres regionálního biokoridoru ÚSES ve schématickém provedení. RBK doprovází vodní tok Sázava. RBC Ronov, který se nachází na správní hranici s obcí Olešenka vyznačen v ÚPO není. Změna č. 1 ÚPO systém ÚSES neřeší.

- ZÚR vymezují na správním území obce Nížkov typ krajiny – krajina lesozemědělská ostatní.

Využívání území, které řeší územně plánovací dokumentace obce Nížkov je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnosti v území i pro rozhodování o změnách v území, které ZÚR KrV stanovují pro tento typ krajiny.

- ZÚR vymezují na území obce Nížkov oblast krajinného rázu CZ 0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko a oblast krajinného rázu CZ 0610-OB001 Havlíčkobrodsko. Oblast krajinného rázu *Žďársko – Bohdalovsko* zaujímá malou jihovýchodní část správního území Nížkov.

Koncepce územně plánovací dokumentace obce v zásadě chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajin, které vytváří její jedinečnost. Řešením ÚPO ani změnou č. 1 ÚPO není měněn reliéf, doplněním sítě polních cest je snaha zlepšit prostupnost krajin a upravit měřítko krajiny. Pozemky lesa jsou ponechány ve stávajícím rozsahu. Respektovány jsou vodní toky, není uvažováno s dalšími stavbami řešícími odvodnění zemědělských ploch. Urbanistické zásahy v území nepotlačují pozitivní antropogenní dominantu lokálního významu – kostel sv. Mikuláše s farou. Okrajová pozornost je však věnována výrobním podnikům, které jsou na mapovém podkladu 1:10000 řešeny jen schematicky. Kriticky je třeba se postavit k záměru dalšího rozšiřování areálu zemědělské výroby navazujícího na sídlo Nížkov směrem jihovýchodním hluboko do zemědělské krajiny. Sídlní struktura je zachována, nevznikají žádná nová sídla. Urbanistickými zásahy nedochází k narušení jádrových částí jednotlivých sídel. Územně plánovací dokumentace obce akceptuje specifické podmínky pro ochranu znaků krajiny a krajinného rázu obou oblastí krajinného rázu. Na území obce nejsou umístěny stavby ani technická zařízení přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu a Spáleného vrchu. V území, které je součástí krajinné oblasti Žďársko – Bohdalovsko není uvažováno s urbanizací území.

- Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje jsou stanoveny za účelem dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel a pro hospodářský rozvoj území.
- Koncepce územně plánovací dokumentace Nížkov v zásadě vyhovuje podmínkám a požadavkům, které jsou na území obce Nížkov kladeny nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR KrV. Při pořizování nového územního plánu bude nutno:
 - uvést do souladu regionální ÚSES se ZÚR KrV
 - vyhodnotit soulad územního plánu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina specifikovanými v ZÚR KrV
 - vyhodnotit soulad územního plánu s hlavními cílovými využitími krajiny v typech krajin, které na správní území obce zasahují
 - vyhodnotit soulad územního plánu s činnostmi v území a rozhodování o změnách v území s cílem chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny v oblastech krajinného rázu, které na správní území obce zasahují

C3. Soulad ÚPO Nížkov s ÚPD sousedních obcí

Správní území obce Nížkov sousedí s městem Polná a obcemi Olešenka, Poděšín, Sirákov, Újezd, Matějov, Rosička, Sázava a Nové Dvory.

- Město Polná – nový územní plán z roku 2014
- Obec Olešenka – územní plán nabyt účinnosti 25.06.2010
- Obec Poděšín – změna č. I ÚP nabyt účinnosti 02.08.2015
- Obec Sirákov – územní plán nabyt účinnosti 09.09.2009
- Obec Újezd – změna č. I ÚP nabyt účinnosti 16.05.2015
- Obec Matějov – územní plán nabyt účinnosti 28.03.2008
- Obec Rosička – územní plán nabyt účinnosti 21.03.2009

- Obec Sázava – změna č. III ÚP nabyla účinnosti 1.10.2015
- Obec Nové Dvory – schváleno zadání pro zpracování nového ÚP

Při zpracování nového územního plánu bude nutno zajistit koordinaci územního plánu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Koordinace se bude týkat především systému ÚSES, dopravní a technické infrastruktury.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Provedený rozbor využití ploch se změnou v území (oddíl A1 této zprávy o uplatňování ÚPO Nížkov) ukazuje na celkové nízké naplňování zastavitelných ploch předpokládanými záměry.

Především v oddíle A2 této zprávy o uplatňování jsou vyhodnoceny změny podmínek, které na úseku územního plánu od schválení ÚPO nastaly. V zásadě se jedná:

- není řešeno celé správní území obce Nížkov
- je viditelný nesoulad mezi mapovými podklady, které byly užity pro zpracování ÚPO a aktuálním mapovým dílem
- existence nové právní úpravy na úseku územního plánování, tedy i v oblasti zpracování územních plánů
- existence Politiky územního rozvoje ČR i Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Z těchto důvodů lze očekávat, že bude vyhotoven nový územní plán Nížkov na aktuálních mapových podkladech a v souladu s platnými právními předpisy. Zde bude možno prověřit vhodnost dalšího využití zastavitelných ploch dosavadního ÚPO Nížkov, případně bude možno přikročit i k vymezení jiných zastavitelných ploch pokud to bude v souladu se zadáním nového ÚP a v souladu s celospolečenskými zájmy.

Z výše uvedených důvodů prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě o uplatňování ÚPO Nížkov nepoužije.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Z provedené analýzy uplatňování územního plánu obce za uplynulé období vyplynulo, že zpracování změny územního plánu obce by bylo neúčelné.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Nížkov na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Ze skutečností uvedených pod písmeny A-D této zprávy o uplatňování ÚPO Nížkov i ze vztahu k § 188 zákona č. 183/2006 Sb. V platném znění vyplývá potřeba vyhotovit nový územní plán Nížkov.

Na Správním území obce se nenachází chráněná krajinná oblast, maloplošná chráněná oblast, nejsou zde evidovány evropsky významné lokality (Natura 2000) ani ptačí oblast. Záplavové území se nachází v odsunutě poloze od urbanizovaného území.

Z provedeného rozboru dosavadního využívání území, z podkladů ÚAP ORP Žďár nad Sázavou i zjištěných záměrů obce lze předpokládat, že na území obce nebude nový územní plán umisťovat záměry, u nichž lze očekávat závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Z analýzy území je zřejmé, že návrh změny ÚPO nebude vyhotovován.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Důvody pro pořízení nového ÚP jsou ve zkrácené formě uvedeny pod písmenem D této zprávy o uplatňování ÚPO Nížkov. Dalším důvodem je, že nový územní plán respektující zákon, č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a nadřazenou územně plánovací dokumentaci je nutné pořídit do 31.12.2020 (nabytí účinnosti územního plánu).

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V analýze uplatňování Územního plánu obce Nížkov nebyly výše uvedené požadavky zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

V analýze uplatňování Územního plánu obce Nížkov nebyly výše uvedené návrhy zjištěny.