

ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU OBCE NIKOLČICE NÁVRH ZADÁNÍ



Pořizovatel:

Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

Určený zastupitel:

Karel Reinet, starosta

Červenec 2021

SCHVÁLENO: usnesením č.

Zastupitelstvo obce Nikolčice na svém zasedání Zastupitelstva obce Nikolčice dne 19.05.2021 svým usnesením č. 25/2021 schválilo pořízení nového Územního plánu s prvky regulačního plánu obce Nikolčice. Zastupitelstvo obce dále na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**
 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny (PÚR 14)
 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR (PÚR 16)
 - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích - vymežit plochy přestavby v opuštěných a málo využívaných lokalitách (PÚR 17)
 - Z PÚR ČR nevyplývají po zpřesnění v ZÚR ZK a v územních plánech obcí žádné další požadavky na vymezení ploch či koridorů.

- **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2, účinnými od 31.10.2020, plynou pro dané území nově tyto požadavky:

- Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život. (ZÚR 1)
- Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu

- efektivitu a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury. (ZÚR 2)
- Vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje. (ZÚR 3a)
 - Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních. (ZÚR 9)
 - Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny. (ZÚR 10)
 - Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území. (ZÚR 11)
 - Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. (ZÚR 12)
 - Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje. (ZÚR 14)
 - Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny. (ZÚR 15)
 - Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. (ZÚR 18)
 - Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje. (ZÚR 20)

Z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území dále vyplývají požadavky

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění. (ZÚR 340a)
- Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů. (ZÚR 340c)
- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody. (ZÚR 340b)

- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot. (ZÚR 342a)
 - Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje. (ZÚR 344c)
- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
 - Respektovat chráněné území přírody a krajiny (NATURA) a území územního systému ekologické stability (ÚSES) dle schválených územně-technických podkladů a zpřesnit jejich polohu
 - Ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení hledat plochy občanského vybavení s možností umístění odpočinkových a sportovních zařízení lokálního významu
 - Nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou umístěny v blízkosti vedení technické infrastruktury, prověřit vzhledem ke kvalitě bydlení
 - V bezprostřední blízkosti frekventované silnice procházející obcí, navrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení
 - Provéřít další možné rozvojové plochy v obci a vymezit zde územní rezervy
 - Provéřít řešení sesuvů a eroze půdy
 - **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**
 - Zastavitelnou lokalitu pro bydlení, v aktuálním Územním plánu obce Nikolčice po změně č. 1, účinném od 28.10.2014, označeny jako Z18 – Z21, řešit s prvky regulačního plánu a navrhnout tyto prvky s ohledem na konkrétní potřeby lokality
 - Zapracovat komplexní pozemkové úpravy katastrálního území Nikolčice
 - Provéřít další možné rozšíření zastavitelných ploch obce
 - Provéřít vymezení nových zastavitelných ploch pro občanské vybavení a veřejná prostranství

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a jejích změn

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**
 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) (PÚR 22)
 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí

nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl 15 zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). (PÚR 23)

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (PÚR 24)
- Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (PÚR 27)
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (PÚR 29)
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (PÚR 30)

• Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2, účinnými od 31.10.2020, plynou pro dané území nově tyto požadavky: požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. (ZÚR 7)
- Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
 - vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
 - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
 - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace; d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému (ZÚR 8)
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních. (ZÚR 9)
- Při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vyloučit, případně minimalizovat zásahy do zvláště chráněných území (dále jen „ZCHÚ“), zásah do biocenter územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“), křížení s biokoridory ÚSES vyřešit tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru, minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF, zábor a zásah PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných. V navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit fragmentaci krajiny. Zdůraznit a respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu. (ZÚR 71b)

- ZÚR Jihomoravského kraje vymezují koridor VTL plynovodu TEP07 Brumovice – Uherčice, který zasahuje do katastrálního území obce Nikolčice (ZÚR 223)
- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
 - Řešit nakládání s odpadními vodami v rámci celé obce včetně odkanalizování a umístění ČOV
 - Provéřít potřeby nových parkovacích ploch (především v nových plochách bydlení) a na základě výsledků prověření navrhnout vhodná řešení případně vymezit nové parkovací plochy
- **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**
 - Provéřít a posoudit stávající kapacitní dostatečnost systému zásobování pitnou vodou včetně výhledové potřeby vody, tlakových poměrů a akumulace, dále prověřit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě
 - Provéřít a posoudit stávající systém zásobování elektrickou energií a provést výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku navrhnout doplnění vedení a trafostanic
 - Provéřít a posoudit stávající systém zásobování zemním plynem a provést výpočet zatížení dle charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku navrhnout doplnění plynovodů a regulačních stanic
 - Vzhledem ke stávajícímu nedostačujícímu a nevhodně umístěnému řešení sběrného dvora prověřit a navrhnout nové umístění sběrného dvora mimo zastavěné území
 - Provéřít a navrhnout rozšíření stávající komunikační sítě vzhledem k nově zastavitelným plochám

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**
 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní

krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (PÚR 14)

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (PÚR 14a)
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. (PÚR 19)
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (PÚR 22)
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. (PÚR 20a)
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé

rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
(PÚR 21)

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. (PÚR 25)

• **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2, účinnými od 31.10.2020, plynou pro dané území nově tyto požadavky: požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek. (ZÚR 6)
- Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny. (ZÚR 10)
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. (ZÚR 12)
- Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje. (ZÚR 14)
- Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny. (ZÚR 15)
- Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání. (ZÚR 260)
- ZÚR JMK stanovují tyto plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny: (ZÚR 261)
 - NRBC 107 Přední kout
 - NRBC 218 Réna
 - RK 127

- RK 1511
 - Ze ZÚR JMK vyplývají pro tyto plochy tyto požadavky (ZÚR 262)
 - Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
 - Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.
 - ZÚR JMK stanovují tyto krajinné celky:
 - 10 ždánicko-kloboucký (ZÚR 367)
- Ze ZÚR JMK vyplývají pro tuto plochu tyto požadavky:
- o Pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlňným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů.
 - o Krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky
 - o Krajina s pestrá strukturou využití území v členitějších partiích území.
 - o Krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými vinice a zemědělství.
- 15 Šlapanicko-slavkovský (ZÚR 377)

Ze ZÚR JMK vyplývají pro tuto plochu tyto požadavky:

- Krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití.
 - Krajina s malým podílem lesních porostů.
 - Pohledově otevřená krajina s výraznou krajinou dominantou Prackého kopce s Mohylou míru a významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
 - Krajina historicky významné události (Areál bitvy u Slavkova).
- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
 - Navrhnout opatření snižující vliv sesuvů půdy na zastavěné území
 - Provéřit opatření snižující vliv zastavěného území na migrační koridor
 - Provéřit a navrhnout opatření snižující erozi půdy
 - Vzhledem k ohrožení zastavěného území přívalovými vodami prověřit dostatek vymezených ploch pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření případně navrhnout rozšíření těchto ploch
 - Provéřit vymezení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa
 - **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**
 - V rámci zachování krajinného rázu stanovit u rozvojových ploch prostorové regulativy (především výškové)

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**
Bez požadavků
- **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
Bez požadavků
- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
Bez požadavků
- **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

- Provéřit a zpřesnit plochu ochranného pásma venkovního vedení elektrické sítě VVN, další případné změny konzultovat ve spolupráci se správcem sítě
- Provéřit a zpřesnit plochu ochranného pásma vedení VVTL plynovodu
- Další plochy a koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny, pouze vyplyne-li to z povahy řešených problémů v průběhu jeho zpracování či projednání.

c) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**
Bez požadavků
- **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2, účinnými od 31.10.2020, plynou pro dané území nově tyto požadavky: požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)
 - ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit. (ZÚR 425)
 - ZÚR JMK vymezují na území obce níže uvedené veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury: (ZÚR 427)
 - TEP07 VTL plynovod Brumovice - Uherčice
 - ZÚR JMK vymezují na území obce níže uvedené plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny (ZÚR 261)
 - NRBC 107 Přední kout
 - RBC 218 Réna
 - RK 127
 - RK 1511
- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
Bez požadavků
- **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**
Vymezit další plochy VPS a VPO, vyplyne-li to z řešení návrhu ÚP.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**
Bez požadavků
- **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
Bez požadavků
- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
Bez požadavků
- **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**
 - Navrhované zastavitelné plochy bydlení, v aktuálním Územním plánu obce Nikolčice po Změně č. 1, účinném od 28.10.2014, označeny jako Z18 – Z21, řešit s prvky regulačního plánu a navrhnout tyto prvky s ohledem na konkrétní potřeby lokality
 - Vyplyne-li tato potřeba v průběhu zpracování a projednání územního plánu, budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebo regulačního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**
Bez požadavků
- **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
Bez požadavků
- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
Bez požadavků
- **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**
Řešení variant ÚP v obce Nikolčice se nepožaduje.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- návrh ÚP Nikolčice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

- obsahový standard bude odpovídat § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- obsah a struktura územního plánu včetně jeho odůvodnění bude zpracován dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracují nad mapovým podkladem v měřítku aktuální katastrální mapy obce Nikolčice a vydají se v měřítku 1: 5 000
 - obsah a forma budou v maximální možné míře respektovat požadavky na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR verze 24.10.2019

f.1 Požadavky na uspořádání obsahu ÚP Nikolčice

I. Výroková část

I.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy

I.B Grafická část

- | | |
|---|---------|
| 1. Výkres základního členění území včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce | 1:5 000 |
| 3. Hlavní výkres – urbanistická kompozice | 1:5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |
| 5. Výkres pořadí změn v území (etapizace) | 1:5 000 |
| 6. Výkresy částí územního plánu s prvky regulačního plánu | 1:2 000 |
| Grafická část může být doplněna schématy. | |

II. Odůvodnění

II.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy

II.B Grafická část

- | | |
|--|----------|
| 1. Koordinační výkres | 1:5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1:50 000 |
| 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

III. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Nikolčice na udržitelný rozvoj území
Pokud se bude zpracovávat.

f.2 Požadavky na formu

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Návrh pro veřejné projednání změny územního plánu bude zpracován ve struktuře opatření obecné povahy ve formátu *.doc(x) a *.pdf, ve strojově čitelném formátu včetně vyhodnocení vlivů na URÚ.

Návrh bude pro účely společného projednání odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) v tištěné formě a jednom vyhotovení v digitální formě na CD.

Návrh bude pro účely veřejného projednání odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) v tištěné formě a jednom vyhotovení v digitální formě na CD.

ÚP s prvky regulačního plánu Nikolčice bude zhotoven dle požadavků § 55 odst. 5 stavebního zákona, dle § 14 a Přílohy č. 7 vyhlášky.

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Textová část (pouze výrok) ve formátu *.doc(x) a *.pdf, ve strojově čitelném formátu, grafická část ve formátu *.pdf, *.shp, v GIS.

Úplné znění bude vyhotoveno a odevzdáno ve čtyřech kompletních vyhotoveních v tištěné formě a ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD.

f.3 Další požadavky a pokyny pro zpracovatele

- velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu zpracování. Výkresy budou odevzdány složené do desek o rozměrech 385 x 470 mm
- objekty a jevy plošného charakteru budou zpracovány jako uzavřené plochy, a to i v případě, že se v grafické prezentaci použijí pouze jako obrysové čáry
- liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu nebo jinak významných bodech
- grafická data musí být topologicky čistá
- negrafická atributová data (popisná) budou odevzdána ve formátu *.dbf nebo *.mdb
- součástí dokumentace bude popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávaných dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci
- výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu *.tiff v georeferencované podobě
- pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu, projektant návrh změny územního plánu v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**
Bez požadavků
- **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
Bez požadavků
- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
Bez požadavků

- **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), po posouzení koncepce, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko: BUDE DOPLNĚNO DLE VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ ZADÁNÍ