

NÍHOV

ÚZEMNÍ PLÁN

OBJEDNATEL: OBEC NÍHOV
POŘIZOVATEL: MěÚ TIŠNOV, ODBOR ÚPSŘ, ODDĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

ZODPOVĚDNÍ PROJEKTANTI:

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZELEŇ: ING. DRAGA KOLÁŘOVÁ
ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA: SVATAVA POLÁKOVÁ
DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr., ING. GABRIELA KOŠŤÁLOVÁ

ZÁŘÍ 2008

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Níhov

Číslo jednací:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Jméno a příjmení : Ing. arch. Eva Žáková

Funkce : vedoucí oddělení úřadu územního plánování odboru ÚPSŘ MěÚ Tišnov

Podpis :

Otisk úředního razítka:

Objednatel : Obec Níhov

Pořizovatel : Městský úřad Tišnov, odbor ÚPSŘ, oddělení úřadu územního plánování

Projektant : Ing. arch. Alena Košťálová, Architektonicko-urbanistická
projektční kancelář, Zavřena 32, 634 00 Brno

Datum : zaří 2008

SEZNAM PŘÍLOH

A. Textová část územního plánu Níhov

B. Grafická část územního plánu Níhov

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce dopravy	1 : 5 000
4	Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
5	Koncepce energetiky a spojů	1 : 5 000
6	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 2 880

C. Odůvodnění územního plánu Níhov

D. Grafická část odůvodnění územního plánu Níhov

01	Koordinální výkres	1 : 5 000
02	Širší vztahy	1 : 50 000
03	Předpokládané zábory ZPF	1 : 5 000

Obsah

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU NÍHOV.....	6
1Vymezení zastavěného území.....	6
2Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot.....	6
3Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	7
4Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
4.1Koncepce dopravní infrastruktury.....	9
4.2Koncepce vodního hospodářství.....	9
4.3Koncepce energetických zařízení a spojů.....	10
4.4Koncepce nakládání s odpady.....	10
4.5Koncepce občanského vybavení.....	10
4.6Koncepce veřejných prostranství.....	10
5Koncepce uspořádání krajiny.....	10
6Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.....	11
6.1Funkční využití území (využití ploch a jejich uspořádání).....	11
6.2Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy obce.....	12
6.3Regulativy pro nezastavěné území.....	17
7Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	22
7.1Veřejně prospěšné stavby.....	22
7.2Veřejně prospěšná opatření.....	22
8Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	22
8.1Veřejně prospěšné stavby.....	22
9Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	23
10Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie.....	23
11Stanovení pořadí změn v území – etapizace.....	23
12Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených.....	23
B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU NÍHOV.....	24
C. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NÍHOV.....	25
1Postup při pořízení územního plánu.....	25
2Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	26
2.1Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s Programem rozvoje okresu a s Programem rozvoje obce.....	26

2.2Širší vztahy.....	26
2.3Širší dopravní vztahy.....	26
3Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	27
4Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	27
5Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	28
6Vyhodnocení splnění zadání, pokyn.....	28
7Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	28
7.1Koncepce rozvoje území obce	28
7.2Koncepce uspořádání krajiny.....	29
7.3Územní systém ekologické stability.....	29
7.4Koncepce dopravního řešení.....	30
7.4.1Pozemní komunikace.....	30
7.4.2Obsluha území hromadnou dopravou osob.....	31
7.4.3Pěší doprava.....	32
7.4.4Cyklistická doprava.....	32
7.4.5Doprava v klidu.....	32
7.4.6Doprovodná zařízení pro silniční dopravu.....	33
7.4.7Ochranná pásma.....	33
7.4.8Hluk z pozemní dopravy.....	34
7.5Koncepce vodního hospodářství.....	34
7.5.1Zásobování vodou.....	34
7.5.2Kanalizace.....	35
7.5.3Vodní toky a plochy.....	36
7.6Koncepce energetických zařízení a spojů.....	37
7.6.1Zásobování plynem.....	37
7.6.2Zásobování elektrickou energií.....	38
7.6.3Zásobení teplem.....	39
7.6.4Spoje a zařízení spojů.....	40
7.7Nakládání s odpady.....	40
7.8Zvláštní zájmy.....	40
7.8.1Ochrana stavebních památek.....	40
7.8.2Ochrana archeologických nálezů.....	40
7.8.3Ochranná pásma.....	40
7.8.4Požadavky obrany státu.....	41
7.8.5Požadavky civilní obrany.....	41
7.8.6Záplavová území.....	41
8Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, respektování stanoviska k vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	41
9Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	42
9.1Zemědělský půdní fond.....	42
9.2Pozemky určené k plnění funkce lesa.....	46
10Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	46
11Vyhodnocení připomínek.....	46
D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:.....	47

Opatření obecné povahy

Územní plán Níhov

Zastupitelstvo obce Níhov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“)

v y d á v á

Územní plán Níhov

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU NÍHOV

1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 1. 2007.
- Zastavěné území je tvořeno v první řadě jádrovými plochami obce, včetně mlýna jižně od středu sídla, vymezenými hranicí intravilánu z roku 1966.
- Na tyto plochy na severu navazuje areál zemědělské výroby, na západě a na jihovýchodě je realizovaná nová výstavba RD.
- Na východním okraji katastru jsou zastavěné plochy u potoka Halda a u železniční zastávky.
- Na katastru obce je dále několik enkláv rekreačních chat. Některé jsou na rekreačních pozemcích, některé jsou na lesních pozemcích, kde lze za zastavěné území považovat pouze pozemek pod objektem chaty.
- Hranice zastavěného území je zobrazena ve všech výkresech grafické části.

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

- Koncepce rozvoje území obce vychází z jejich historických a přírodních hodnot a z urbanistického a architektonického dědictví. Přitom i s rozšiřováním zástavby chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.
- Hlavním cílem rozvoje je vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek sídla a pro rozvoj navrhnout potřebné kapacity dopravních a inženýrských zařízení.

- Stanovit regulační zásady výstavby funkční i prostorové s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla.
- Navrhnout potřebná opatření pro zlepšení kvality přírodního prostředí.
- Obec má v současné době 210 obyvatel, dá se předpokládat nárůst na 250 obyvatel v časovém horizontu 10 až 15 let.
- Vzhledem k situování sídla u železniční zastávky, kvalitní technické infrastruktury a krásnému přírodnímu prostředí je v obci velký zájem o výstavbu RD. reálný předpoklad je výstavba 20 RD v časovém horizontu 10 až 15 let.
- Časový horizont první etapy výstavby je předpokládán cca do roku 2015, další rozvoj je uvažován cca do r. 2025. Územní plán bude průběžně aktualizován v souladu se zákonnými předpisy.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.

3.1 Urbanistická koncepce

zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Hlavní zásady urbanistické koncepce:

- Navržený rozvoj obce respektuje stávající rozložení funkčních ploch v obci.
- Plochy bydlení se budou rozvíjet především v návaznosti na novější výstavbu RD s dobrým komunikačním napojením na západním a jihovýchodním okraji obce.
- Plochy smíšené obytné budou tvořit přechod mezi zónou výroby a bydlením na severní části obce.
- Plocha výroby se může realizovat na severním okraji obce v návaznosti na areál zemědělské výroby.
- Plochy občanského vybavení – sportu a tělovýchovy mají možnost i dalšího rozvoje na jižním okraji obce. Doplnující občanské vybavení bude i nadále mimo obec.
- Plochy rekreace mají možnost doplnění o hřiště, veřejné prostranství a rekreační louky západně od obce. Další výstavba chat se nepředpokládá.
- Ve stabilizovaných plochách bydlení jsou možné dostavby.
- V obci nebude překročen výškový horizont staveb 2 NP u objektů bydlení a 8 m nad terénem u objektů pro výrobu a sklady.
- Koeficient zastavění pozemků u nové výstavby RD bude max. 0.2, tj. 20 % z plochy pozemku.
- Technická infrastruktura bude v první řadě doplněna realizací tlakové kanalizace a čistírnou odpadních vod v jižní části obce.

3.2 Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:

- Navržené plochy bydlení navazující na stávající novější rodinné domy na západním okraji – lokalita b1. Jsou situované na pozemcích obce.
- Navržené plochy bydlení vycházející z urbanistické studie a dále se rozvíjející na jihovýchodním okraji obce – lokalita b2. Lokalita je v zastavěném území.
- Navržené plochy bydlení na severozápadním okraji obce – obestavění druhé strany záhumenní ulice s realizovanými inženýrskými sítěmi – lokalita b3.

- Navržené plochy bydlení na východním okraji obce severně od silnice III/3796, vycházející z urbanistické studie – lokalita b4, b5.
- Navržené plochy bydlení navazující na nově realizovaný pás rodinných domů na jihozápadním okraji obce – lokalita b6.
- Rozšíření ploch pro sport na jižním okraji obce – lokalita o1. Lokalita je v zastavěném území.
- Navržené plochy smíšené obytné na severovýchodním okraji obce, v návaznosti na areál zemědělské výroby – lokalita s1.
- Navržené plochy výroby na severu obce, navazující na areál zemědělské výroby – lokality v1.
- Navržené rozšíření drobné výroby a skladové plochy – p1. Lokalita je jižně od obce.
- plocha pro čistírnu odpadních vod (ČOV) na jihovýchodním okraji obce – lokalita t1.
- Pro napojení navržených ploch jsou navržené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

3.3 Plochy zastavitelného území

číslo lokality	označ.	charakteristika	umístění v obci	etapa	podmínky pro využití
b1	BR	bydlení individuální	západní okraj	I.	územní studie
b3	BR	bydlení individuální	severní okraj	I.	doplnění technické infrastruktury
b4	BR	bydlení individuální	východní okraj	II.	realizace koridoru pro technickou infrastrukturu
b5	BR	bydlení individuální	východní okraj	II.	realizace koridoru pro technickou infrastrukturu
b6	BR	bydlení individuální	východní okraj	II.	realizace koridoru pro technickou infrastrukturu
s1	SO	smíšená obytná plocha	severovýchodní okraj	II.	realizace koridoru pro technickou infrastrukturu
p1	SV	výroba drobná, podnikání	jižní okraj	I.	
v1	V	plochy výroby, výrob. služeb, skladů	severní okraj	II.	doplnění technické infrastruktury
t1	vi	čistírna odpadních vod	jižní okraj	I.	

Číslování lokalit odpovídá číslování záboru ZPF.

3.4 Vymezení ploch přestavby

- Ulice vedoucí od průtahu silnice jihozápadním směrem, její severní a jihovýchodní okraj. Zůstane zde plocha bydlení.

3.5 Systém sídelní zeleně

Základem urbanistické koncepce v oblasti sídelní zeleně je:

- Podpora rozvoje sídelní zeleně v plochách veřejných prostranství kolem kapličky a západní části území kolem vodní nádrže.
- Dobudování plochy sídelní zeleně navazující na obecní úřad.
- Úprava plochy veřejné zeleně na svahu nad sportovišti.

- Největšími plochami zeleně v obci bude nadále zeleň v plochách bydlení – soukromé zahrady.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Silnice III. třídy spolu s významnými místními komunikacemi tvoří základní komunikační skelet obce. Průtah silnice je zařazen do funkční skupiny C.
- Stávající místní komunikaci tvořící pokračování silnice III/3796 směrem na Lubné je s ohledem na její charakter a využití navrhována k přeřazení do silniční sítě JMK..
- Místní komunikace určené pro provoz motorových vozidel budou ve funkčních skupinách C a D1, místní komunikace určené výhradně pro pěší a cyklisty pak ve funkční skupině D2.
- Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení.
- Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.
- Do sítě místních komunikací bude přeřazena účelová komunikace do rekreační oblasti u Níhovského rybníka
- Pro veřejnou hromadnou dopravu osob je klíčová železniční zastávka Níhov, která je zařazena do IDS JMK s taktovou dopravou do Tišnova a Brna.
- Pro bezpečný přístup k zastávce ČD bude vybudován chodník.
- Cyklistická doprava bude využívat místních a účelových komunikací.
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné plochy doplněné o navrhovaná parkoviště. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 garáží pro 1 bytovou jednotku.
- Všechny areály výroby a občanského vybavení musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Obec má vlastní zdroj vody, vodojem a veřejný vodovod.
- Stávající vodovod lze jako systém považovat za vyhovující a není na něm třeba pro následující období nic měnit.
- Nově navrhována zástavba bude napojena na stávající vodovodní řady.
- V obci bude realizován projekt tlakové splaškové tlakové kanalizace a čistírny odpadních vod, která bude situována na jihovýchodním okraji obce.
- Rozšíření tlakového systému kanalizace do návrhových lokalit je podmíněno novým hydraulickým výpočtem.
- Dešťové vody budou odváděny dosavadními dešťovými stokami, rozvojové plochy budou mít novou dešťovou kanalizaci odvedenou do místních vodotečí.
- Ve stávajících i návrhových lokalitách budou prováděna opatření pro maximální vsakování dešťových vod.
- Středisko zemědělské výroby bude nadále zpracovávat rozvozevý plán odpadu z živočišné výroby a dodržovat jej.
- Potoky Halda i Březinka zůstanou meandrujícími v přirozeném stavu (bez regulací).
- Níhovský rybník bude mít i nadále převážně rekreační funkci.
- Ostatní rybníky budou rybochovné.

4.3 **Koncepce energetických zařízení a spojů**

- V obci je poměrně nová STL plynovodní síť v dobrém technickém stavu. Na ni je možné napojit i navrhované lokality bydlení a výroby .
- Stávající výkon současných trafostanic nepokryje nároky na zvýšený odběr elektrické energie v navržených lokalitách bydlení a výroby.
- V návrhových lokalitách budou realizovány další trafostanice.
- V území budou respektovány trasy dálkových optických kabelů a dálkových kabelů ČD.

4.4 **Koncepce nakládání s odpady**

- Svoz komunálního odpadu bude provádět pověřená firma.
- Na jihozápadním okraji obce bude realizován sběrný dvůr železného odpadu.

4.5 **Koncepce občanského vybavení**

- Občanské vybavení je v minimálním rozsahu. Jedná se o Obecní úřad s pohostinstvím, hasičskou zbrojnicí, prodejnu potravin a mateřskou školu. Umístěno je většinou v západní části Níhova. Jeho eventuální rozšiřování, zejména obchodu a služeb, se předpokládá hlavně v soukromém sektoru i v rámci nově realizovaných lokalit.
- Sportovně – rekreační zařízení je v jihozápadní části Níhova. Má zde ještě menší možnosti rozvoje
- Další základní občanská vybavenost je v Dolních Loučkách, Křoví a Katově.
- Vyšší občanské vybavení je v Tišnově, Velké Bíteši a v Brně.

4.6 **Koncepce veřejných prostranství**

- Veřejná prostranství budou tvořit důležitou součást života obce – neaktivní odpočinek, shromažďování malých skupin obyvatel apod.
- Stávající plochy budou doplněny zelení, dětskými hřišti, lavičkami.
- V plochách nově navrhovaných lokalit bydlení budou vytvořena menší veřejná prostranství, která bude nutno upřesnit studii.

5 **Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik. Celkové úpravy krajiny katastru jsou především záležitostí projektu komplexních pozemkových úprav a územního systému ekologické stability.

V území se navrhuje (v rámci komplexních pozemkových úprav):

- zpřístupnění všech vlastnických pozemků systémem polních cest
- protierozní opatření ve svažitých částech krajiny
- územní systém ekologické stability včetně interakčních prvků v podobě vegetačních pásů
- ve výkrese dopravy jsou popsány hlavní funkce navržených účelových cest dle zpracovávaných komplexních pozemkových úprav

Územní systém ekologické stability krajiny prochází územím dvěma větvemi lokální úrovně:

- první větev hydrofilní prochází nivou toku Halda, v území jsou navržena dvě lokálními biocentra – Na Níhovském rybníku a Halda pod Níhovem; propojena jsou lokálními biokoridory sledujícími údolní nivy a vodní tok
- druhá větev mezofilní prochází katastrem východozápadním směrem z biocentra Dolní Solníky do biocentra V lišínách a odtud do smíšeného biocentra Na Níhovském rybníku převážně po lesní půdě

V převažující části nezastavěného území obce převládají:

- plochy zemědělské - vymezené za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití
- plochy lesní – vymezené za účelem zajištění podmínek pro využití pozemků pro les
- plochy smíšené nezastavěného území vymezené za účelem zajištění podmínek pro podporu pestré krajinné mozaiky zahrnující i přírodě blízké ekosystémy.

Vymezení ploch pro protierozní opatření a pro opatření proti povodním:

- katastr obce vzhledem ke svému situování v krajině není výrazněji ohrožen povodněmi
- v grafické části (Hlavní výkres, Veřejně prospěšné stavby a opatření) jsou vyznačeny plochy ohrožené erozí. Na těchto plochách budou realizována protierozní a příp. i protipovodňová opatření, která budou konkrétně řešena v dalších stupních PD.

Podmínky pro rekreační využívání krajiny:

- jihozápadní okraj katastru obce bude i nadále využíván k rekreaci individuální i veřejné.
- nové i stávající polní a lesní cesty budou sloužit i pro turistiku, případně i pro cykloturistiku

Vymezení ploch přístupných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění:

- Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15, odst. 1 zákona č.44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb. do k.ú. Níhov nezasahují výhradní ložiska ani dobývací prostory.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.

6.1 Funkční využití území (využití ploch a jejich uspořádání)

Zastavěné území a a zastavitelné plochy

je v ÚP členěno na plochy s funkčním využitím a jejich funkčními typy:

- BR plochy bydlení
- SO plochy smíšené obytné
- RR plochy rekreace
- OV plochy občanské vybavenosti sociálního typu
- OS plochy občanské vybavenosti sportovního typu
- V plochy výroby, výrobních služeb a skladů
- VI plochy technické infrastruktury
- U plochy veřejných prostranství

Nezastavěné území – ostatní (neurbanizované)

- H plochy vodní a vodohospodářské
- LV plochy lesní
- PZ plochy zemědělské
- NS plochy smíšené v nezastavěném území
- DS plochy silniční dopravy
- DZ plochy drážní dopravy

Funkční plochy jsou vymezeny jako plochy:

stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem;

navržené k zastavění, tedy plochy rozvojové, s určenou funkční regulací.

Průběh hranic jednotlivých funkčních ploch a jejich typů je možné zpřesňovat (s přihlédnutím ke stávající parcelaci), a to na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo až v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Přípustné využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel pro který je předurčen.

Podmíněně přípustné využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřípustné využití: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky využití území: upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

6.2 Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy obce

BR plochy bydlení rodinného

stabilizované

- současná obytná zástavba s výjimkou severního okraje obce.

navržené k zastavění:

- plochy bydlení b1, b2, b3, b4, b5, b6.

Přípustné funkční využití:

- individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím
- bydlení městského a příměstského typu v rodinných domech na menších parcelách
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území – obchody apod.
- drobné služby (řemeslné provozy) nenarušující svým provozem okolí
- drobná zemědělská výroba pro vlastní potřebu
- stavby pro civilní obranu
- zeleň doplňující uliční prostor, veřejná prostranství
- parkoviště pro potřebu území

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro školství
- objekty pro administrativu, kulturu, veřejné stravování a ubytování

Nepřípustné funkční využití:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)

Podmínky využití území:

- stavby a rekonstrukce ve středu obce budou respektovat historický kontext sídla
- zónu jako celek chránit, nedopustit narušení hmotové struktury překročením stávající výškové úrovně;
- dořešit úpravu parteru domů a veřejných ploch

- všechny nové RD budou mít garáže a další parkovací místo na vlastním pozemku.
- v lokalitách b4, b5 a b6 je třeba respektovat trasy vedení VN včetně jejich ochranných pásem, případně realizovat přeložky nebo kabelizaci
- objekty budou mít max. 2NP, případně 1NP a obytné podkroví
- střechy budou šikmé, v lokalitách b4, b5 a b6 jsou přípustné i střechy rovné
- koeficient zastavění pozemků bude max. 0,20, tj. 20% z plochy pozemku

SO plochy smíšené obytné

stabilizované

- severní část obytných ploch v obci

navržené k zastavění:

- lokalita S1 na severovýchodním okraji obce

Přípustné využití:

- stavby pro individuální bydlení s komerčními aktivitami
- objekty s funkcí doplňující občanské vybavenosti
- podnikatelské aktivity budou rodinného charakteru
- technická vybavenost
- stavby pro civilní obranu
- zeleň doplňující uliční prostor
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- drobné výrobní provozy bez škodlivých vlivů na životní prostředí a bez negativního působení na stávající obytnou zástavbu

Nepřípustné využití:

- stavby narušující svým provozem životní prostředí
- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů povolení podle zvláštních právních předpisů

Podmínky využití území:

- při stavbách a přestavbách respektovat historický kontext města
- provozy nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území
- objekty budou mít max. 2NP, případně 1NP a obytné podkroví
- střechy budou šikmé
- koeficient zastavění pozemků bude max. 0,30, tj. 30 % z plochy pozemku

OV Plochy občanské vybavenosti sociálního typu

stabilizované

- drobné plochy rozmístěné většinou v západní části Níhova

navržené k zastavění:

- nejsou

Přípustné druhy využití:

- plochy pro školství

- plochy pro veřejnou správu, řízení, požární bezpečnost a civilní obranu
- plochy pro sociální služby
- plochy pro činnosti kulturní a církevní
- plochy pro distribuci a stravování
- veřejná prostranství
- doplnění areálů zelení

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty
- výstavba hromadných parkovacích ploch pro potřebu daného území

Nepřípustné využití:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených uličními čarami a příslušnými technickými normami
- stavby a rekonstrukce v jádrových plochách budou respektovat historický kontext obce
- doplňující objekty budou mít 1 NP, případně i obytné podkrovní

OS Plochy občanské vybavenosti sportovního typu

stabilizované

- plochy pro sport v jižní části obce.

navržené k zastavění:

- rozšíření a doplnění stávajících lokalit sportu

Přípustné druhy využití:

- sportovní hřiště s doplňujícími stavbami – šatnami, klubovny, fitcentrem, občerstvením, příp. ubytováním
- na návrhových plochách na jižním okraji obce hřiště a zařízení pro drobné sportovní aktivity a netradiční sporty
- veřejná prostranství
- doplnění areálů zelení

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty
- výstavba hromadných parkovacích ploch pro potřebu daného území

Nepřípustné využití:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených uličními čarami a příslušnými technickými normami
- stavby a rekonstrukce v jádrových plochách budou respektovat historický kontext obce
- doplňující objekty budou mít 1 NP, případně i obytné podkrovní

RRi Plochy rekreace individuální

stabilizované

- chatové lokality v katastru obce

navržené k zastavění:

- nejsou

Přípustné využití:

- stávající rekreační chaty se zázemím – pergoly, bazén apod.
- další stavby a zařízení související a slučitelná s rekreací
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- stávající chaty na lesních pozemcích
- trafostanice, studny
- parkovací plochy pro dané území

Nepřípustné funkční využití:

- stavby pro trvalé bydlení
- občanské vybavení

Podmínky využití území:

- objekty na lesních pozemcích se nebudou rozšiřovat, přípustná je pouze údržba a modernizace

RR Plochy rekreace

stabilizované

- rekreační louky
- pláže

navržené k zastavění:

- rekreační louky západně od obce

Přípustné využití:

- rekreační louky
- hřiště
- travnaté pláže
- zařízení (mobiliář) koupaliště
- další stavby a zařízení související a slučitelná s rekreací (sociální zařízení, bufet apod.)
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- parkovací plochy pro dané území

Nepřípustné funkční využití:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreační ubytování
- občanské vybavení

Podmínky využití území:

- část ploch bez zástavby zůstane i mimo zastavěné území

V Plochy výroby, výrobních služeb a skladů

stabilizované

- areál zemědělské výroby

navržené k zastavění:

- na severním okraji obce (V1)

Přípustné funkční využití:

- výrobní zařízení, skladovací prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků
- stavby a zřízení průmyslové výroby, výrobní objekty, sklady a skladové plochy
- stavby a zřízení stavební výroby, výrobní objekty, sklady a skladové plochy
- distribuční a logistická činnost
- výrobní služby, autoopravny, objekty pro autodopravu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území
- plochy zeleně izolační i okrasné

Podmíněně přípustné funkční využití:

- sběrné dvory na třídění tuhého komunálního odpadu
- čerpací stanice pohonných hmot
- maloobchodní prodejny prodávající produkty zde vyráběné
- administrativní budovy
- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců

Nepřípustné funkční využití:

- plošné bydlení
- občanská vybavenost školského, sociálního nebo kulturního charakteru

Podmínky využití území:

- objekty budou mít max.výšku 9m nad rostlým terénem
- provozní celky budou odděleny zelení, kterou budou doplněny i areály – stávající starší minimálně 5%, nové a navrhované 10% celkové plochy areálu podniku

VI Plochy technické infrastruktury

stabilizované

- prameniště vodního zdroje, čerpací stanice, vodojem

navržené k zastavění:

- čistírna odpadních vod

Přípustné využití:

- areály vodohospodářských zařízení
- plochy energetických zařízení
- sběrné dvory
- výstavba provozních budov

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy pro potřebu daného území

Nepřípustné využití:

- plošné bydlení
- občanská vybavenost školského, sociálního nebo kulturního charakteru

Podmínky využití území:

- budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z ČOV
- nové areály žádným způsobem nebudou poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených obytných zónách.

U Plochy veřejných prostranství

stabilizované

- náves
- uliční koridory
- obecní pozemky na západním a jižním okraji obce

navržené k zastavění:

- komunikační prostory v návrhových lokalitách

Přípustné využití:

- veřejné prostory
- komunikace, zpevněné plochy
- dětská hřiště
- parkoviště
- doplňující zeleň uliční a parková
- okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň
- prvky drobné architektury
- podzemní technické sítě

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní technické sítě
- plochy pro venkovní občerstvení

Nepřípustné využití:

- plochy pro bydlení
- plochy občanského vybavení
- plochy výroby

6.3 Regulativy pro nezastavěné území

LV Plochy lesa

Stávající plochy:

- plochy trvale určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Navržené plochy:

- plochy mezi stávajícími PUPFL

Přípustné využití:

- pěstování lesních dřevin a těžba
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely
- stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení
- přečerpávací stanice, vrty a studny
- stanice nadzemního a podzemního vedení
- stanice sloužící k monitorování ŽP

Podmíněně přípustné využití:

- stávající objekty rodinné rekreace
- výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek
- výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva)
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- výstavba studen a sítí TI
- výstavba vodohospodářských zařízení pro lesní rekultivaci – poldr, retenční nádrž
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- výsadby geograficky původních dřevin
- zatravněná hřiště do výměry 100 m²

Nepřípustné využití:

- rozšiřování rekreačních objektů a ploch
- jakákoliv jiná zástavba

Podmínky využití území:

- funkce rekreační podmíněně přípustné lze akceptovat pouze ve stávajících lokalitách, na okrajích lesního komplexu.

PZ Plochy zemědělské

Stávající plochy:

- plochy trvale určené k zemědělské výrobě.

Navržené plochy:

nejsou

Přípustné využití:

- zemědělská produkce polních plodin
- pěstování a sklizeň travních porostů
- produkce ovoce
- pastva hospodářských zvířat
- školky ovocných a okrasných dřevin
- lesní školky
- zařízení a opatření pro zemědělství

- zemědělské cesty (účelové komunikace)
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- protierozní opatření, poldry, meze
- pěší a cyklistické stezky
- liniové stavby technické infrastruktury
- trafostanice
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění zejména půd nižších tříd ochrany a pozemků svažitých a těžce obhospodařovatelných
- drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např. skleníky) a stavby pro skladování plodin
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná výstavba
- snižování ekologické stability území

NS Plochy smíšené v nezastavěném území

Stávající plochy:

- údolní nivy
- nezemědělská půda
- navržené biokoridory

Návrhové plochy:

- navržené biokoridory
- protipovodňová a protierozní opatření

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- plochy krajinné zeleně
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření
- zeleň, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy
- výsadby geograficky původních dřevin
- izolační zeleň
- komunikace pro účelovou, pěší a cyklistickou dopravu
- vodní toky
- vodohospodářská zařízení – poldr, retenční nádrž

Podmíněně přípustné využití:

- malá parkoviště
- pomníky, sochy, kříže
- sítě TI, vodohospodářská zařízení
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další zástavba
- snižování ekologické stability území

Podmínky využití území:

- na pozemcích pod vedením VN a v jejich ochranném pásmu budou respektovány podmínky dle platné legislativy

H Vodní toky a plochy

Stávající plochy:

- rybníky a vodní toky na katastru obce

Navržené plochy:

- rybník v severní části katastru obce

Přípustné využití:

- rekreační využití
- chov ryb
- zdroje požární vody

Nepřípustné využití:

- jakékoliv znečišťování vodních toků

Podmínky využití území:

- pravidelné čištění a údržba
- rekreační využití je především u Níhovského rybníka

DS Plochy silniční dopravy

Stabilizované plochy:

- plochy silniční dopravy – stávající silnice III. třídy Katov – Níhov

Navržené plochy:

- převedení účelové komunikace Níhov – Lubné do silniční sítě

Přípustné funkční využití:

- plochy silnice
- zastávkové pruhy
- parkovací pruhy
- vybavení zastávek (označníky, přístřešky, mobiliář)
- zařízení údržby silnic
- silniční doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné funkční využití:

žádné

Nepřípustné funkční využití:

- jakékoliv jiné využití

DZ Plochy železničních drah

Stabilizované plochy:

- plochy dráhy včetně zastávky a ploch doprovodných staveb, komunikací a parkovišť

Navržené plochy:

nejsou

Přípustné funkční využití:

- plochy železničních drah
- železniční stanice, zastávky včetně budov a mobiliáře
- střediska údržby železničních zařízení
- doprovodná zařízení pro provoz dráhy

Podmíněně přípustné funkční využití:

- stavby pro civilní obranu
- služební byty
- stavby občanského vybavení
- doprovodná zeleň

Nepřípustné funkční využití:

- plošné bydlení
- stavby pro výrobu

Územní systém ekologické stability

Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů opatřením ve veřejném zájmu.

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému. Směrné je vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

Pro funkční plochy začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) platí následující regulace využití:

Přípustné využití území:

- výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují)
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území

Podmíněně přípustné funkce:

- liniové stavby napříč biokoridorem
- stožáry nadzemního vedení
- vstupní šachty podzemního vedení
- přečerpávací stanice
- vrty a studny
- stanice nadzemního a podzemního vedení
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely

Nepřípustné využití území:

- všechny činnosti a způsoby využití neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné – zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a

způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)

Podmínky využití území:

- výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí
- v rámci návrhu komplexních pozemkových úprav a zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

dle § 170 stavebního zákona

(Pozn.: na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.)

7.1 Veřejně prospěšné stavby

- koridor pro kanalizaci, ČOV
- koridor pro STL, plynovod
- koridor pro vodovod
- koridor pro vedení VN, trafostanice
 - koridor technického vybavení

7.2 Veřejně prospěšná opatření

- ÚSES – biocentra, biokoridory
 - plochy protierozních opatření

Upřesnění lokalizace staveb a opatření bude provedeno v dalším stupni PD nebo v územním řízení v souladu se zákonem č. 184/2006 Sb. – zákon o vyvlastnění.

8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

dle § 101 stavebního zákona

(Pozn.: na tyto plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle § 170 stavebního zákona.)

8.1 Veřejně prospěšné stavby

- plochy pro sport
- polní cesty s interakčními prvky
- chodník k zastávce ČD

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Územní rezervy b7, b8 na západním a východním okraji obce vymezené pro plochy bydlení. Plochy budou využívány stávajícím způsobem. Případné investice do půdy nesmí snížit možnost navrženého funkčního využití. Dále pro ně budou platit podmínky využití uvedené v kapitole 6.2, BR - plochy bydlení rodinného.
- Územní rezerva s2 na severozápadním okraji obce vymezená pro plochy smíšené obytné. Plochy budou využívány stávajícím způsobem. Případné investice do půdy nesmí snížit možnost navrženého funkčního využití. Dále pro ně platí podmínky využití uvedené v kapitole 6.2, S - plochy smíšené obytné.

10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Zpracování studií

- doporučeno je zpracování studií ploch bydlení B1, B4, B5 a B6 včetně řešení technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení studií není stanovena.
- Doporučeno je zpracování jednoduché studie smíšené plochy bydlení S1 včetně řešení technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení studie není stanovena.
- Zpracování urbanistických studií pro veřejná prostranství a zeleň – lokalita návsi a západního okraje obce včetně řešení technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení studie není stanovena.

11 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

- V I. etapě výstavby jsou doporučeny k realizaci lokality bydlení B1, B2 a B3 včetně výstavby technické infrastruktury. Dále drobná výroba v jižní části obce a čistírna odpadních vod.
- Další navržené plochy budou realizovány s ohledem na majetkoprávní vztahy a připravenost výstavby. Jejich pořadí není stanoveno.
- Etapizace není vzhledem k rozsahu zástavby striktně stanovena a není proto vypracován její samostatný výkres. Rozlišen je časový horizont v Hlavním výkrese – plochy stabilizované, návrh a územní rezerva.

12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Územní plán Níhov má 19 stran .
- Grafická část územního plánu Níhov má 6 výkresů.

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU NÍHOV

Obsahuje tyto jednotlivé výkresy :

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce dopravy	1 : 5 000
4	Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
5	Koncepce energetiky a spojů	1 : 5 000
6	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 2 880

C. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NÍHOV

1 Postup při pořízení územního plánu

Zpracování územního plánu (ÚP) Níhov objednala u Ing. arch. Aleny Košťálové, autorizovaný architekt (č.j. 00613/93, č. pořadové 00628), Zavřená 32, 634 00 Brno, Obec Níhov.

Smlouva o dílo byla uzavřena v roce 2005 pod č. 05/2005 a byla následně upravena dodatkem č. 1, č. 2 a č. 3.

O pořízení územního plánu obce Níhov rozhodlo Zastupitelstvo obce Níhov usnesením dne 23. 7. 2004 s tím, že funkci pořizovatele územního plánu obce bude v souladu s § 14 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vykonávat odbor regionálního rozvoje a stavebního řádu MěÚ Tišnov. Ten na základě podkladů zpracovaných projektantem dopracoval v červnu 2006 návrh zadání a v souladu s § 20 zákona č. 50/1976 Sb. a s ustanovením § 11 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění, zahájil projednávání návrhu zadání. Veřejné jednání se konalo dne 24. července 2006 na Obecním úřadě v Níhově. K projednanému návrhu zadání bylo dne 10.10.2006 pod č.j. JMK 119852/2006 vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, tj. Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, s doporučením schválení návrhu zadání zastupitelstvem obce. Následně bylo zadání územního plánu obce Níhov dne 17. 11. 2006 Zastupitelstvem obce Níhov schváleno a stalo se tak závazným podkladem pro zpracování územního plánu. Vzhledem k tomu, že již od 1. 1. 2007 nabyly účinnosti nový stavební zákon (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - dále jen nový stavební zákon) a jeho prováděcí předpisy, tj. pro potřeby územního plánování především vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a také že ze schváleného zadání nevyplývá nutnost zpracování ověřujících variantních řešení územního plánu a nebylo tedy nutno zpracování konceptu. Na základě schváleného zadání pořídil pořizovatel v souladu s § 50 odst. 1 nového stavebního zákona pro obec zpracování návrhu územního plánu. Návrh ÚP byl zpracován v souladu s novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Pořizovatel zahájil projednávání návrhu ÚP tím, že v souladu s § 50 odst. 2 nového stavebního zákona oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Níhov a sousedním obcím dobu a místo konání společného jednání o návrhu ÚP. Jednání se uskutečnilo dne 4. 7. 2007 na MěÚ Tišnov. Po ukončení projednávání požádal pořizovatel v souladu s § 51 nového stavebního zákona OÚPSŘ KÚ JMK o posouzení návrhu ÚP a ten dne 12. 10. 2007 pod č.j. JMK 126296/2007 vydal „Stanovisko krajského úřadu k návrhu územního plánu obce Níhov“, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Níhov ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona.

Dále pořizovatel v souladu s § 52 a § 22 stavebního zákona ve spojení s § 172 zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen správní řád) oznámil zahájení řízení o územním plánu Níhov a stanovil, že veřejné projednání návrhu ÚP se bude konat dne 9. 7. 2008 na Obecním úřadě v Níhově. Návrh ÚP byl po doručení veřejné vyhlášky, kterou bylo oznámeno zahájení řízení o ÚP, vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů u pořizovatele (OÚPSŘ MěÚ Tišnov) a v obci Níhov (OÚ Níhov). Návrh ÚP byl po stejnou dobu zveřejněn na elektronické úřední desce obce Níhov a webových stránkách města Tišnova. Při projednávání nebyly uplatněny žádné připomínky a námítky. Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem (místostarostkou obce Níhov) a v souladu s § 172 odst. 4 a 5 správního řádu vyhodnotil výsledky projednávání a následně dopracoval textovou část odůvodnění návrhu ÚP v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s Programem rozvoje okresu a s Programem rozvoje obce

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP). Rozvojové osy jsou vymezeny s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Řešené území patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Tišnov a dle Politiky územního rozvoje České republiky je Rozvojová oblast Brno OB3 vymezena, kromě jiných, také tímto správním územím ORP Tišnov. Pro územní plánování z této politiky vyplývá řešit územní souvislosti definitivního koridoru R43. Vzhledem k tomu, že předpokládaná trasa silnice R43 neprochází katastrálním územím obce Níhov, pro návrh územního plánu Níhov v této oblasti nevyplývá žádný konkrétní požadavek.
- V „Politice územního rozvoje“ schválené usnesením vlády České republiky č. 561 ze dne 17. května 2006 nejsou v oblasti územního plánování pro řešení územního plánu navrženy „republikové priority“.
- Rovněž pro řešení ÚP nevyplývají u nadřazené ÚPD žádné požadavky, protože tato oblast nemá doposud platnou ÚPD vydanou krajem (ÚPN VÚC Vysočina nebyl dokončen a není platný).
- Pro Jihomoravský kraj nebyly zpracovány Zásady územního rozvoje.
- Z Programu rozvoje kraje jsou dále respektovány zásady Plánu rozvoje a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK) a generel ÚSES.
- V souladu s Programem rozvoje obce je územní plán zaměřen na zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel, dále na zvýšení atraktivity obce realizací sportovně – rekreačních aktivit.

2.2 Širší vztahy

Z hlediska administrativně správního je respektováno:

- vazba obce na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, centrum vyšší občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí,
- vazba obce na město Tišnov, Městský úřad města Tišnov jako na obec s rozšířenou působností, stavební úřad, centrum vyšší občanské vybavenosti (školská a zdravotnická zařízení, obchodní síť, služby) a zdroj pracovních příležitostí,
- vazba obce na obec Dolní Loučky, kde je pro Níhov nadmístní občanská vybavenost a která je zdrojem pracovních příležitostí,
- vzájemná vazba sídel v mikroregionu Tišnovsko,
- řešení návrhu ÚP Níhov negativně neovlivní okolní obce,
- sousední obce – Katov a Lubné mají společnou problematiku technické infrastruktury a občanského vybavení. Další obce Březské, Březí, Borovník a Rojetín společně s Níhovem řeší problematiku rekreace, cyklistických tras i problematiku ochrany přírody.

2.3 Širší dopravní vztahy

Z hlediska dopravních vazeb je respektováno:

- vazba na trať Českých drah,
- vazba na komunikační síť silnic II. třídy (č. 379 a 389),
- systém integrované veřejné dopravy osob Jihomoravského kraje (IDS JMK),

- požadavek na komunikační propojení obce Březské se železniční zastávkou Níhov.

3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu Níhova je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce Níhov, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce Níhov komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- určuje nutné rekultivační zásahy do území.

4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Na základě usnesení Zastupitelstva obce požádala obec Níhov příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Tišnov, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, o pořízení územního plánu své obce ve smyslu § 14 odstavec 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Návrh zadání byl zpracován a projednán v souladu s § 20 zákona č. 50/1976 Sb. a v souladu s § 11 a přílohou č. 1 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění. V projednaném a schváleném zadání nebyl uplatněn požadavek na zpracování variantního řešení.

Od 1. 1. 2007 začal platit nový stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) včetně jeho nových vyhlášek (pro účely územního plánování především vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území); v souladu s těmito novými právními předpisy zastupitelstvo obce svým usnesením upustilo od zpracování konceptu a zvolilo zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem. Návrh ÚP byl zpracován na základě schváleného zadání již v souladu s tímto novým stavebním zákonem a jeho výše uvedenými prováděcími předpisy. Následně byl návrh ÚP projednán, vyhodnocen a upraven v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP byl vypracován na základě schváleného zadání, které bylo před schválením doplněno o požadavky dotčených orgánů. Projednávaný návrh ÚP je tedy v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a to se všemi, která byla v rámci projednávání návrhu ÚP Níhov zatím uplatněna ve stanovených lhůtách v souladu s platnými právními předpisy. Na veřejném projednání návrhu ÚP neuplatnil své stanovisko žádný z dotčených orgánů.

6 Vyhodnocení splnění zadání, pokyn

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu zadání územního plánu obce Níhov ve smyslu § 20 odst. 6 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, bylo vydáno dne 10. 10. 2006 pod č. j. JMK 119852/2006. Odbor územního plánování a stavebního řádu KÚ JMK v něm doporučil, aby zadání ÚPO Níhov bylo předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvem obce Níhov schválilo zadání ÚPO Níhov dne 17. 11. 2006.

Požadavky vyplývající ze schváleného zadání ÚPO Níhov byly v rámci zpracování návrhu ÚP respektovány či prověřeny a zapracovány do řešení návrhu.

Schválené zadání sloužilo jako závazný podklad pro zpracování návrhu územního plánu Níhov ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh ÚP Níhov byl v průběhu zpracování a projednávání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem konzultován a vyhodnocován.

7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelné formy rozvoje území.

7.1 Koncepce rozvoje území obce

Původní obec byla okrouhlice sestávající ze zemědělských usedlostí okolo návsi s kapličkou uprostřed. Charakter původní návsi s rybníčkem a hospodou není zachován. Postupným vývojem je část návsi využívána jako zahrady. Toto území bude vyžadovat mimořádnou pozornost a mělo by být řešeno samostatným projektem nad rámec ÚP – studií.

Ulice vedoucí od průtahu silnice jihozápadním směrem je tvořena starší oboustrannou zástavbou rodinných domů, místy doplněnou o novou výstavbu. Není zde jednotná stavební čára. Místy došlo k přestavbě a modernizaci. V okrajových částech je doporučena další přestavba.

Ulice v západní části obce vedoucí od středu sídla směrem k obecnímu úřadu v západní části obce je ze počátku tvořena domy původní zástavby, které v současné době již neodpovídají plně požadavkům na bydlení (objekty s minimálními rozměry). Ve střední části je téměř veškerá občanská vybavenost. Závěr ulice tvoří nová zástavba. Na ni navazují návrhové plochy na pozemcích obce.

Jihovýchodní okraj obce je v současné době nově dostavován rodinnými domy předměstského typu v souladu s dodatkem č. 1 k urbanistické studii. Tato zástavba je v návrhu dále rozvíjena.

Zóna zemědělské výroby (areál Níhovské společnosti) se nachází v severní části obce. Jsou zde objekty živočišné výroby. Rozvoj výroby je limitován blízkostí stávajících obytných objektů.

Na areál Níhovské společnosti navazují severním směrem ve větší vzdálenosti od obce návrhové plochy výroby, která by neměla negativně ovlivnit životní prostředí v obci.

Malá průmyslová výroba (v současné době pila) je na jihozápadním okraji obce v areálu bývalého mlýna. Větší rozvoj výroby zde není předpokládán. Stávající výrobu je třeba od zóny bydlení odizolovat zelení biokoridoru.

Rekreační zóna je v menší míře v jižní a ve větší míře v západní části katastru, kde jsou chaty převážně na lesních pozemcích v blízkosti rybníka. K rekreaci je možné využít navazující louky pro hřiště, odpočinek nebo parkoviště. Rozšíření chatových lokalit není navrhováno.

System sídelní zeleně je v zásadě tvořen zelení v plochách bydlení (soukromé zahrady), občanského vybavení („park“ u obecního úřadu) a zelení v plochách veřejných prostranství – nejvýznamnější je plocha na návsi kolem kapličky a nově navrhovaná plocha u vodní nádrže v západní části zastavěného území.

Propojení zeleně v obci s okolní přírodou je podporováno biokoridorem potoka Halda a ozeleněním veřejných prostranství v jižní části obce a rozlehlými zahradami v severní části obce.

V rekreační oblasti západně od obce u Níhovského rybníka je podporováno doplnění ploch hřištěm, rekreační loukou a odpočinkovou plochou.

Zvýšení počtu objektů individuální rekreace není navrhováno.

7.2 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik. Řešené území má charakter kulturní krajiny typické pro oblast Křižanovské vrchoviny. Převládá zemědělská půda s poměrně vysokým procentem zornění a významným podílem produkčních trvalých travních porostů. Lesní porosty jsou zastoupeny v podobě různě velkých celků, rozmístěných spíše v okrajových částech katastru. Ve stavu krajiny se negativně projevují způsoby využívání krajiny z nedávné minulosti:

- pozemky orné půdy scelené do velkých ploch jsou na svazích postiženy vodní erozí, zejména v severní části katastru
- s likvidací cenných mokřadních biotopů se podstatně snížila retenční schopnost krajiny,
- rušením tradičních polních cest došlo ke snížení celkové prostupnosti krajiny i jejího estetického vzhledu.
- údolí potoka Haldy je výrazně dotčeno hustou sítí objektů individuální rekreace.

V území se proto navrhuje zpřístupnění všech vlastnických pozemků systémem polních cest s doprovodnou vegetací, protierozní opatření ve svažitých částech krajiny, revitalizace nivy a toku Haldy v rámci územního systému ekologické stability.

7.3 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny reprezentuje hydrofilní a mezofilní stanoviště 3. vegetačního stupně. Proto je reprezentován dvěma větvemi.

- první větev hydrofilní reprezentuje podmáčená až mokrá stanoviště a prochází nivou toku Halda, vždy ve vazbě na vodní tok (nebo příbřežní zóny na něm vybudovaných vodních nádrží). V území je zastoupena lokálními biocentry Na Níhovském rybníku a Halda pod Níhovem. Biocentra jsou již dnes ve velmi dobrém, přírodě blízkém stavu podmáčených vrbin vrby křehké a jasanovodových olšin. Provedení biokoridoru je obtížné v prostoru vodních nádrží v místech s poměrně strmými břehy a intenzivní rekreací.
- druhá větev mezofilní prochází hydricky normálními stanovišti, v menší míře i relativně suššími stanovišti, místně (omezeně) pak i vlhkými stanovišti. Je vedena katastrem východozápadním směrem z biocentra Dolní Solníky lesními porosty do biocentra V lišínách a odtud do smíšeného biocentra Na Níhovském rybníku. V místě křížení se státní silnicí Níhov - Lubné biokoridor chybí a bude nutné ho založit na orné půdě jako lesní porosty, případně jako luční porosty.

7.4 Koncepce dopravního řešení

7.4.1 Pozemní komunikace

Silnice

Soupis silnic – současný stav

Územím obce Níhov prochází silnice:

III/3796 Katov – Níhov

Silnice prochází jihovýchodní částí katastru a administrativně končí na severním okraji obce u zemědělského areálu. Na sever od obce na ni kontinuálně navazuje místní (účelová) komunikace stejných stavebních parametrů do obce Lubné, odkud pokračuje dále do Řikonína jako silnice III/3896 (Řikonín – Lubné), kde se napojuje na silnici II/389 (Moravec – Žďárec – Tišnov).

V Katově se silnice III/3796 napojuje na silnici III/3796 Křoví – Kuřimské Jestřabí – Dolní Loučky.

Na silnici III/3796 jsou v Níhově napojeny účelové či místní komunikace a je z ní i přímá obsluha přilehlých nemovitostí.

Návrh úprav silniční sítě

Silnice by v průtahu obcí měla být v souladu s ČSN 736110 "Projektování místních komunikací". Stavební návrh úprav by měl zajistit, aby průtah silnice zabezpečoval nejen funkci dopravní z pohledu automobilové dopravy, ale aby odpovídal i dalším zájmům jednotlivých účastníků (obsluha přilehlých nemovitostí, pohyb chodců apod.). Je třeba se řídit Technickými podmínkami T 145 „Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi“, schválenými MD ČR v únoru 2001.

Průtah silnice je ve funkční skupině C. Jako základní typ pro stavební úpravu je doporučen typ MO2(p)-9(11)/7(9)/50 s šířkou jízdních pruhů 3 m bez vodícího proužku s lokální možností podélného parkovacího pruhu šířky 2,0 m a jednostranným chodníkem 2,0 m

Mimo zastavěné území obce by měla být výhledově upravena v souladu s ČSN 736101 "Projektování silnic a dálnic" v kategorii S 7,5/60 (50), tj. s jízdními pruhy š. 3,0 m bez vodících proužků a s nezpevněnou krajnicí 0,75 m.

Místní komunikace

Stávající místní komunikace navazují na průtah silnice.

Z místních komunikací má zvláštní postavení místní komunikace do obce Lubné. Je pokračováním silnice III/3796 a je ve smyslu ČSN 73 6110 zařazena do funkční skupiny C, v zastavěné části obce jako typ MO2(p)-9(11)/7(9)/50 (shodně s průtahem silnice III/3896), mimo zastavěné území jako typ MO2k/7/7/50. Z Lubného pokračuje dále do Řikonína jako silnice III/3896. Dopravním značením včetně směrových tabulí je deklarována jako veřejná komunikace bez jakéhokoliv omezení v provozu. Je po ní vedena také autobusová linka IDS JMK. Další důležitou místní komunikací je komunikace vycházející ze silnice III/3796, která vede kolem restaurace na západní okraj obce a dále jako účelová komunikace do rekreační oblasti u Níhovských rybníků.

Místní komunikaci k Obecnímu úřadu, navazující na silnici III/3896, je možno ve smyslu ČSN 73 6110 zařadit do funkční skupiny C jako typ MO2/9/7/30. Její pokračování do rekreační oblasti u Níhovského rybníka by stavebně mělo odpovídat typu MO1k/5/5/30 (jednopruhové obousměrná komunikace s výhybnými o šířce zpevněného pruhu 3,0 m a krajnicemi 1,0 m, výhybny po 80 až 100 m)

Ostatní stávající místní komunikace jsou vesměs zařazeny do funkční skupiny D1 (zklidněné komunikace).

Nově jsou navrhovány místní komunikace do rozvojových ploch bydlení. Ty budou také zařazeny ve funkční skupině D1 – obytné zóny.

Některé komunikace zpřístupňující obytnou zástavbu jsou v soukromém vlastnictví a měly by jako místní komunikace být převedeny do obecního majetku.

Výhledově je vhodné uvažovat s převedením do místních komunikací i účelové komunikaci k fotbalovému hřišti a po dohodě s obcí Březské také jejím pokračováním na Březské. Ta by pak měla být stavebně upravena v typu MO1k/5/5/30 (jednopruhová obousměrná komunikace s výhybnami o šířce zpevněného pruhu 3,0 m a krajnicemi 1,0 m, výhybny po 80 až 100 m). Tím by se vyhovělo požadavku na komunikační napojení obce Březské na Níhov a jeho železniční zastávku. Součástí úpravy by měl být i mostek přes potok Halda, který je navrhován k výstavbě i bez podmínky převedení této komunikace do komunikací místních.

Účelové komunikace

Zemědělské a lesní cesty v území jsou většinou stabilizovány. V dopravním řešení jsou respektovány všechny veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území obce ve smyslu § 63 a § 76 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Obec provede jejich přehled v obvodu své územní působnosti. V návaznosti na případné navrácení pozemků vlastníkům k soukromému užívání bude nutno v rámci komplexních pozemkových úprav stávající síť polních cest upravit a doplnit trasami nových cest.

Tyto trasy jsou ze současně zpracovávaných komplexních pozemkových úprav převzaty a ve výkresu „Koncepte dopravy“ doplněny popisem jejich hlavního účelu.

Obec nemá vybudovanou samostatnou síť zemědělských komunikací. Vzhledem ke konfiguraci terénu, místním podmínkám i frekvenci veřejné dopravy na silniční síti i frekvenci dopravy zemědělské, bude zemědělská doprava částečně využívat silnici i místní komunikační síť i nadále. Zemědělské a lesní cesty navazují většinou na místní komunikace a jsou v území většinou stabilizovány.

Účelové komunikace vesměs navazují na místní komunikace, případně přímo na silnici III/3796.

Do místních komunikací by měla být převedena i příjezdová komunikace do rekreační oblasti u Níhovského rybníka.

Na účelové komunikaci, která vede z obce na polní pozemky a také k chatám na jižní straně rybníků, je překonávána vodoteč (potok Halda) brodem. Ten by měl být především z hlediska ochrany vodního toku před ropnými látkami, nahrazen mostkem.

Na jižní straně potoka se tato účelová komunikace větví a jedna větev vede směrem jižním do obce Březské. S ohledem na požadavek vybudování přímého komunikačního spojení Níhova a Březského by bylo vhodné komunikaci zpevnit a přeřadit do místních komunikací.

7.4.2 Obsluha území hromadnou dopravou osob

Integrovaný dopravní systém

K 1. lednu 2004 zahájil I. etapou provoz Integrovaný systém veřejné hromadné dopravy (IDS) Jihomoravského kraje. V současné době zahrnuje i řešené území, které se nalézá v tarifní zóně 345.

V IDS je kladen důraz na dopravu železniční, která je provozována jako doprava taktová. Doprava autobusová je chápána jako doprava doplňková na páteřní železnici navazující.

Autobusová doprava

Autobusová doprava je zajišťována v rámci Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje linkou

163 Tišnov – Níhov – Velká Bíteš.

Tato linka vytváří závlek z Katova do Níhova, případně až do Lubného a vytváří doplňkovou obslužnou osu k páteřní dopravě železniční. Má význam především v místních dopravních vztazích.

Jedna autobusová zastávka je u nádražní budovy na silnici III/3796 (zastávka Níhov, žel.st.), druhá zastávka je v obci na místní komunikaci k Obecnímu úřadu. U hasičské zbrojnice je komunikace upravena jako točna. Vzhledem k tomu, že zastávky jsou v těžištích obsluhy, není změna polohy navrhována. Potřebné budou pouze stavební úpravy ve smyslu zákonných ustanovení (nástupiště) a vybavení zastávek potřebným mobiliářem.

Železniční doprava

Na k.ú. leží železniční zastávka Níhov. Je na trati č. 250 Brno - Tišnov - Havlíčkův Brod (- Praha). V úseku Brno – Níhov je zařazena do IDS JMK jako linka S3.

Na této železniční lince je v rámci IDS JMK zavedena taktová doprava, která poměrně dobře uspokojuje potřeby obce.

Docházková vzdálenost do obce na návěs je cca 1,2 km, docházková vzdálenost na západní okraj obce je cca 1,5 km. Pro bezpečnější přístup do obce je navrhováno zřízení chodníku podél silnice III/3796.

Na pozemcích dráhy je třeba vybudovat parkoviště pro osobní vozy v rámci systému P&R (Park and ride).

7.4.3 Pěší doprava

Pěší tahy nejsou v obci zvláště výrazné. Komunikace funkční skupiny D2 (pěší stezky) jsou z areálu obecního víceúčelového objektu ke sportovnímu areálu na pravém břehu potoka Haldy.

V rámci zvyšování systému IDS je vhodné vybudovat bezpečný přístup k železniční zastávce. Proto je navržen podél silnice III/3796 chodník.

7.4.4 Cyklistická doprava

Cyklistika jako subsystém dopravy plní funkci přepravy osob. Současně však zasahuje i do oblasti sportovní a rekreační.

Cyklistika jako jedna z forem přepravy nemá zatím v současné době pro obec zásadní význam. Výraznější je s ohledem na atraktivitu území cykloturistika.

Vlastní obcí neprochází žádná cyklotrasa, evidovaná Klubem českých turistů (KČT). Taková trasa není ani v širším okolí.

Severně od řešeného území prochází cyklistická trasa I. třídy č. 1 Brno – Veverská Bítýška – Chudčice – Čebín – Drásov - Tišnov – Lomnice – Doubravník – Bystřice nad Pernštejnem - Herálec – Hlinsko – Kutná Hora – Sázava – Praha. Tato hlavní trasa je součástí mezinárodní cyklotrasy Euro-velo č. 6 s návazností na straně jedné na Vídeň a na straně druhé na Mnichov a Frankfurt.

Jižně od řešeného území prochází cyklotrasa č. 5170 Velká Bíteš – Moravský Krumlov.

Doplnění sítě cyklotras je předmětem samostatného projektu. Nejednalo by se zřejmě o budování cyklostezek – využívalo by se stávajících silnic a účelových komunikací – a nevznikaly by tak nároky na změnu funkčních ploch. Pro rekreační cykloturistiku místního významu bude možné využít i navrhované účelové komunikace.

7.4.5 Doprava v klidu

Odstavení motorových vozidel je posuzováno pro stupeň automobilizace 1:2,5 podle ČSN 73 6110 a upraveno pomocí příslušných koeficientů.

Pro odstavení jsou využívány stávající garáže a přístřešky na pozemcích rodinných domů a zemědělských usedlostí. Parkovací možnosti ve starší zástavbě jsou s ohledem na šířky komunikací problematické. Z pohledu platných dopravních předpisů by je bylo třeba kvalifikovat jako nedostatečné (automobily se odstavují i na plochách, ať již zpevněných nebo nezpevněných, přiléhajících k místním komunikacím, resp. přímo na komunikacích), s ohledem na prostorové možnosti a frekvenci je však lze s výjimkou silnice III. třídy akceptovat.

Regulérní parkoviště v obci není vybudováno.

Na místních komunikacích jsou plochy pro parkování na návsi, a u obecního domu i když nejsou jako parkoviště vyznačeny.

Parkoviště pro rekreačně – sportovní areál chybí.

Bilance odstavných stání a parkování vozidel

Odstavná stání pro obyvatele jsou řešena pro stupeň automobilizace 1 : 2,5 :

(O.S.-odstavná stání, I.G.-individuální garáže, P.S.-parkovací stání)

Odstavná stání:

<u>Potřeba</u>		<u>O.S.</u>	<u>I.G.</u>	<u>P.S.red.</u>
trvalé bydlení stávající	82	60	10	
rekreační bydlení stávající	30		20	
<u>navržené RD</u>	<u>20</u>	<u>20</u>		
celkem		132	80	30

V současné době je na území Níhova asi 60 individuálních garážovacích a parkovacích míst na vlastních pozemcích. V návrhovém období bude třeba doplnit cca 50 míst, z toho se předpokládá 20 míst v rekreační lokalitě, úpravou vjezdů do dvorů a parkovacích ploch cca 10 míst a dalších 20 míst bude na pozemcích nových RD.

Parkování vozidel:

potřeba pro odstavení	10 míst
rekreační lokalita	20 míst
pro zaměstnance podniků	5 míst
pro občanskou vybavenost	5 míst
<u>pro turistiku</u>	<u>5 míst</u>
celkem	45 míst

V řešeném území je v současné době pouze cca 30 parkovacích míst.

V ÚP jsou navržena následná opatření pro zvýšení parkovací kapacity (parkoviště budou realizována v rámci úpravy veřejných prostranství):

na návsi	5 míst
západní část obce	10 míst
rekreační oblast – záp. část katastru	20 míst

Parkování pro sportovní areál i pro areály výroby a občanského vybavení budou mít parkoviště řešená na vlastních pozemcích dle svých potřeb.

Na pozemcích dráhy je třeba vybudovat parkoviště pro osobní vozy v rámci systému P&R (Park and ride).

7.4.6 Doprovodná zařízení pro silniční dopravu

V řešeném území není ani čerpací stanice pohonných hmot ani jiné doprovodné zařízení pro silniční dopravu.

V návrhu ÚPO se zřízením žádných doprovodných zařízení neuvažuje.

7.4.7 Ochranná pásma

Ochranné pásmo silnic platí mimo souvislé zastavěné území obce, vymezené z hlediska zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. Pro silnice III. třídy je 15 m od osy silnice.

Ochranné pásmo dráhy sahá 60 m od osy krajní koleje.

Podél železniční trati se nachází zemní trasa sdělovacího kabelu DK ČD a.s. a závěsná trasa optického kabelu ČD – Telematika a.s. Trasu je nutno respektovat. V případě jakékoliv stavby v pásmu 100 m na obě strany od kolejí je nutno toto předložit ČD - Telematika a.s. k vyjádření.

Na severozápadním okraji katastru je dráha polního letiště. Dle předpisu L 14 OP se jedná o letiště s kódovým číslem 1. Ochranná pásma provozních ploch letišť se stanovují ve tvaru obdélníka s podélnou osou totožnou s osou vzletové a přistávací dráhy (VPD). celková šířka OP je 100 m, délka přesahuje 100m oba konce VPD na obě strany, tzn., že celková délka OP je 1 000 m.

7.4.8 Hluk z pozemní dopravy

Zdrojem hluku pozemní dopravy v Níhově je doprava silniční a železniční.

Hluková zátěž od železniční dopravy je vzhledem ke vzdálenosti železniční tratě od zastavěného území obce, které je cca 1 km, zanedbatelná. Požadavky § 30 o ochraně před hlukem a vibracemi zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví jsou respektovány. SŽDC s. o. nebude hradit případná protihluková opatření.

Doprava silniční je s ohledem na význam silnice III/3896 velice malá. Na této silnici, která v obci administrativně končí (i když mezi obcemi Lubné a Níhov je provozována po navazující místní či účelové komunikaci i autobusová doprava v rámci IDS JMK), se neprovádí sčítání dopravy.

7.5 Koncepce vodního hospodářství

7.5.1 Zásobování vodou

Současný stav:

V obci Níhov (460 – 480 m. n. m.) je nově vybudovaný veřejný vodovod. Zdroj pitné vody – vrt je situován severovýchodně od obce. Z něj se voda čerpá do vodojemu s úpravnou vody. Rozvodná síť je napájena z vodojemu gravitačně.

Vodní zdroj má stanovena ochranná pásma 1. a 2. stupně, s původním rozdělením na vnitřní a vnější část.

Vodojem má objem 50 m³, maximální hladina je na kótě 499,10 m n. m.

Potřeba pitné vody z bilance PRVK:

Základní parametry	Ozn.	Jednotky	Rok		
			2000	2005	2015
Počet zásobených obyvatel	N _z	obyv.	0	160	182
Voda vyrobená celkem	VVR	tis.m ³ /r	0	7,3	10,6
Voda fakturovaná	VFC	tis.m ³ /r	0	6,7	7,4
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis.m ³ /r	0	5,3	6,1
Spec. potř. fakt. vody obyvatelstva	Q _{s,d}	l/(os.den)	0	91,5	91,9
Spec. potř. fakt. Vody	Q _s	l/(os.den)	0	114,5	111,9
Spec. potř. vody vyrobené	Q _{s,v}	l/(os.den)	0	125,5	160,3
Průměrná denní potřeba	Q _p	m ³ /d	0	20,1	29,2
Max. denní potřeba	Q _d	m ³ /d	0	30,1	43,7

Návrh:

Potřeba vody

Potřeba vody pro obyvatelstvo a základní občanskou vybavenost

Specifická potřeba

Vzhledem k současnému stavu spotřeby a předpokládanému vývoji potřeby vody v obcích s počtem obyvatel, odpovídajícím velikosti Níhova, uvažujeme budoucí specifickou potřebu vody hodnotou

$$q = 130 \text{ l}/(\text{os.d})$$

Předpokládaný počet napojených obyvatel: 250

Potřeba celkem

$$Q_p = 1100 \cdot 0,130 = 32,5 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 32,5 \cdot 1,5 = 48,75 \text{ m}^3/\text{d} = 0,6 \text{ l/s}$$

Potřeba akumulace

$$A = (0,6 \text{ až } 1,0)Q_m = 29 \text{ až } 49 \text{ m}^3$$

Současný vodojem s objemem 50 m³ je vyhovující.

Tlakové poměry:

rozsah kót zástavby cca 460 až 480 m n.m.

kóty hladin vodojemu 499,10/496,00 m n.m.

max. hydrostatická tlaková výška 39 m

min. hydrostatická tlaková výška cca 16 m

stávající vodovod lze jako systém považovat za vyhovující. Minimální tlakové poměry jsou na straně přítoku z vodojemu a jedná se o ojedinělé objekty. Souvislá bytová výstavba je výrazně níže, včetně převážné většiny rozvojových ploch.

Po dokončení výstavby bude zásobení obce pitnou vodou vyhovující a není třeba na něm do budoucna nic měnit.

S novými zdroji se neuvažuje, nově navrhovaná zástavba bude napojena na stávající řady.

7.5.2 Kanalizace

Současný stav:

V obci je vybudována v některých ulicích dešťová kanalizace (tak byla obvykle deklarována při stavbě), která má však charakter jednotné kanalizace, protože se na ni některé domácnosti napojily se svými splaškovými vodami. Tato kanalizace byla budována po etapách, většinou svépomocí v akci „Z“ a nemá vždy odpovídající technickou úroveň. Chybí i její technické dokumentace (projekty, pasporty, apod.). Předpokládané profily jsou DN 600 mm a DN 800 mm, materiál: betonové trouby. Většina domácností odvádí své odpadní vody do jímek, jejich vyvážení je však problematické, nepravidelné a lze mít důvodné podezření, že v mnoha případech jsou žumpy opatřeny trativody do terénu. Čistírna odpadních vod v obci chybí. Z hlediska morfologie terénu je Níhov rozdělen rozvodnicí na 2 povodí. Recipientem JZ části obce je přímo potok Halda, a to ve své části nad soutokem s Březinkou, SV část obce je spádována do údolnice směřující k východu k nižší části toku Halda.

Středisko zemědělské výroby je vybaveno jímkami na močůvku o kapacitě 382 m³. Při roční produkci močůvky cca 1000 m³ to znamená vyvážení cca 3x ročně. Níhovská společnost má zpracován rozvozný plán k aplikaci na pole.

Obec má zpracován projekt na výstavbu splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod. Jedná se o systém tlakové kanalizace, který byl zvolen s ohledem na uspořádání terénu obce. Pro tuto kanalizaci již bylo vydáno stavební povolení.

Návrh:

Navrhuje se realizace již vyprojektovaného systému splaškové tlakové kanalizace a čistírny odpadních vod. Jedná se o výstavbu kanalizace v celém zastavěném a v budoucnu i zastavitelném území obce. K tomu je nutno zdůraznit, že rozšíření tlakového systému je potřeba podmínit novým hydraulickým výpočtem celého systému, aby byla zajištěna jeho funkčnost.

Dešťové vody budou odváděny dosavadními dešťovými stokami, rozvojové plochy budou mít novou dešťovou kanalizaci, odvedenou do místních vodotečí. Provedení a napojení musí předcházet hydraulický výpočet a posouzení kapacity koryt předmětných vodotečí.

Výpočet objemového a látkového zatížení

Objemové zatížení ČOV bude odpovídat spotřebě vody spočítané pro domácnosti a občanskou vybavenost, tj. cca průměrně 32 m³/den a maximálně 49m³/den. Látkové zatížení podle biochemické spotřeby kyslíku BSK₅ bude odpovídat hodnotám 60 g O₂ /den x 250 obyv. = 15 kg O₂ /den.

Podrobný hydraulický výpočet kanalizační sítě je předmětem již zpracované projektové dokumentace.

Čistírna odpadních vod

Mechanicko-biologická ČOV bude umístěna na jihozápadním okraji zástavby na levém břehu potoka Halda. Její kapacita bude odpovídat výše uvedeným hodnotám, mimoto musí splňovat všechny ostatní požadované ukazatele dle platné legislativy.

7.5.3 Vodní toky a plochy

Na k. ú. Níhova se nachází 3 větší rybníky. Všechny jsou průtočné a leží na potoku Halda nad jejím soutokem s Březinkou. Největší z nich je Níhovský rybník (8,8 ha), který je ve správě a vlastnictví obce. Plní převážně rekreační a doplňkově rybochovnou funkci. Žádná technická dokumentace ke stavbě se nedochovala, protože rybník je velmi starý.

K patě Níhovského rybníka sahá vzduť další nádrže, která dříve plnila zásobní funkci vody pro níže ležící mlýn. Dnes plní funkci převážně rybochovnou. Rozloha je o málo menší než u Níhovského rybníka. I zde je hráz ve špatném technickém stavu, problémy dělá i vzduť k patě hráze Níhovského rybníka, jejíž stabilitu tím ohrožuje. Žádná technická dokumentace k rybníku ani jeho obnově zřejmě neexistuje.

Jihovýchodně od obce leží nejspodnější z rybníků, který se jmenuje stejně jako potok Halda. Plní převážně rybochovnou funkci. Rozloha rybníka činí 2,8 ha. Žádná technická dokumentace k rybníku ani jeho obnově také neexistuje.

Kromě těchto významnějších rybníků jsou na k. ú. Níhova ještě další drobné vodní plochy. Jedná se o malou nádržku v údolnici na západním okraji obce (rozloha v arech), která je vybavena jen malým požerákem s česlemi, a které chybí bezpečnostní přeliv. Dále se jedná o betonovou oplocenou požární nádrž na severním okraji obce poblíž areálu výroby a malý rybníček cca 500 m severně od okraje obce. Tento malý rybníček je rovněž využíván pro chov ryb a je ve špatném technickém stavu (trvalý přeliv vody přes hrázku). Zdrojem vody jsou mu dešťové vody, které sbírá z poměrně velmi malého povodí a možná i pramenní vývěr. Břehové porosty mu chybí.

Hlavním tokem obce Níhov je potok Halda, který leží při jižní a části východní hranice k. ú. Halda se vlévá do Libochovky, která je přítokem Loučky (Bobruvky), která se vlévá v Předklášteří do Svatky. U zastávky ČD Níhov má Halda pravostranný přítok potok Březinku s povodím o rozloze 12 km². Nad tímto soutokem má Halda povodí o rozloze cca 20 km². Na Haldě leží nad Níhovem ještě několik obcí, což má negativní vliv na čistotu vody. Správcem potoka Haldy nad soutokem s Březinkou je Zemědělská a vodohospodářská správa, pod tímto soutokem pak Lesy ČR, Oblastní správa toků Brno.

Potok Halda i potok Březinka má koryto v přirozeném stavu, místy meandrující, bez výrazných zásahů.

Ochranné pásmo potoka je 6 m od břehové hrany.

Žádné významné zásahy do vodních toků ani nádrží se v řešeném území nenavrhují. Na ploše bývalého rybníka nad Níhovským rybníkem se navrhuje ponechání její současné funkce. Vzhledem k existenci původní hráze lze akceptovat občasnou omezenou retenční funkci (s přihlédnutím k současnému stavu hráze). Nejedná se však o protipovodňový poldr ani o vymezené inundační území.

7.6 Koncepce energetických zařízení a spojů

7.6.1 Zásobování plynem

V obci byla v roce 2000 dokončena výstavba rozvodu plynu. Síť je poměrně nová, v dobrém technickém stavu a lze ji rozšiřovat dle potřeby pro výstavbu v rozvojových lokalitách.

Většina spotřeby plynu je určena pro rodinné domy, které plyn využívají k vaření, přípravě teplé užitkové vody i k vytápění.

Regulační stanice VTL / STL je na k.ú. obce Vlkov. Řad STL PE 90/5,4 plynovodu je přiveden do obce od Vlкова. Rozvody v obci jsou většinou STL PE 90 a 63.

Předběžné určení potřeby plynu

předpokládaný počet odběratelů 70

Uvažuje se plná plynifikace objektů, tj. s použitím plynu pro vaření, ohřev teplé užitkové vody a vytápění.

Specifické hodnoty:

$$q_h = 2,6 \text{ m}^3/\text{h} \quad q_r = 3\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Pro určení hodinového odběru použijeme koeficient současnosti (podle JmP Brno)

$$k = n^{-0,1}$$

pro rodinné domky, kde n je počet odběratelů.

$$k = 70^{-0,1} = 0,654$$

$$Q_{\text{hobyt}} = 70 \cdot 2,6 \cdot 0,654 = 119 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_r = 70 \cdot 3\,000 = 210\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Ochranná a bezpečnostní pásma podle zákona č. 458/2000

Ochranná pásma je nutno dodržovat k zajištění spolehlivého provozu plynárenského zařízení. Pásma se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Ochranná pásma činí:

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty (na všechny strany od půdorysu)	4

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení, pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob.

Bezpečnostní pásma se v řešeném území nenacházejí.

7.6.2 Zásobování elektrickou energií

Zhodnocení stávajícího stavu

K. ú.obce Níhov neprochází vedení nadřazených sítí VVn.

V současné době je obec napájena vedením VN 22 kV č.33. Z tohoto vedení jsou provedeny odbočky k těmto trafostanicím:

- TS1 - distribuční zděná trafostanice „Obec I“, typový výkon 250 kVA, instalovaný 100 kVA
- TS2 - betonová, mřížová trafostanice pro obec, typový výkon 160 kVA, instalovaný 50 kVA
- TS3 - sloupová trafostanice „Zemědělské družstvo“, typový výkon 250 kVA, instalovaný 160 kVA
- TS4 – sloupová trafostanice „Halda“, typový výkon 400 kVA, instalovaný 30 kVA

Předpokládá se, že přenos potřebného výhledového výkonu bude zajišťován i nadále ze stávajících vedení.

Z důvodu zajištění výhledového výkonu bude nutné prověřit technický a mechanický stav odboček VN a příslušné distribuční trafostanice.

Výhledová bilance el. příkonu do roku 2020

Předpokládá se, že přenos potřebného příkonu bude zajišťován i nadále z vedení VN 22 kV č.33 a základní konfigurace sítě VN bude v obci doplněna.

Podstatný vliv na řešení zásobování obce Níhov el. energií má přechod na plnou plynofikaci tj. přechod na plynové vytápění a přípravu teplé vody plynem, které je již prováděno. Úsporami el. energie při provedené plynofikaci je možno částečně pokrýt budoucí nárůst el. energie pro uvažovanou novou výstavbu.

Základem pro návrh zásobování el. energií distribučního systému obce je stanovení maximálního zatížení. Distribuční systém se pak dimenzuje tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech aspektů hospodárnosti a bezpečnosti, spolehlivosti a kvality napětí. To vše při minimálních počátečních investicích a ročních nákladech na ztráty a provoz.

Zpracování orientační výhledové bilance požadovaného el. příkonu vychází ze stanovení podílových maxim jednotlivých základních odběratelských sfér tj. bytového fondu, rekreace a občanského vybavení.

Tyto složky totiž ovlivňují největší měrou postupný nárůst odběru v dané lokalitě. Je zřejmé, že tento nárůst je přímo úměrný nárůstu počtu obyvatel a stupni životní úrovně.

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost je reprezentována Obecním úřadem s pohostinstvím a kulturním zařízením, dále mateřskou školou, hasičskou zbrojnicí a prodejnou potravin. Celkový průměrný příkon je přibližně 80 kW.

Podíl bytového fondu

Obec Níhov má v současné době asi 210 obyvatel. Dále je součástí obce cca 70 chat a chalup.

Obec je v současné době plně plynofikována.

Z energetického hlediska se v současnosti el. energie využívá ke svícení a napojení drobných přenosných el. spotřebičů.

Podle ČSN 33 2130 se jedná o stupeň elektrizace typu „A“.

Ve stávajících distribučních trafostanicích je rezerva pro napojení dalšího požadovaného příkonu.

Současný stav je 60 bytů.

Na k. ú. obce bude reálný přírůstek max. 25 bytových jednotek trvale obydlených. Výpočtovou hodnotu pro 1 b.j. volíme 8 kW , koeficient současnosti 0,31.

$$60 \times 8 \times 0,31 = 148,8 \text{ kW}$$

$$25 \times 8 \times 0,31 = 62,0 \text{ kW}$$

Celkem tedy cca 210 kW

Rekreační chalupy a chaty

cca 70, výpočtová hodnota pro 1b.j. 1,5 kw, $70 \times 1,5 = 105$

Podíl výrobní sféry:

Zemědělství je v obci reprezentováno především areálem Níhovské zemědělské společnosti na severním okraji obce, který má vlastní trafostanici.

V obci je pouze drobná výroba na pozemcích do cca 1000m².

Navržena je plocha pro výrobní služby, sklady nebo drobnou výrobu. Celková plocha je cca 15000 m². Uvažováno je měrné zatížení 20 W/m².

$$1000 \times 20 = 20 \text{ kw}$$

$$15000 \times 20 = 300 \text{ kW}$$

Předpokládaný příkon je asi 320 kW.

Celkový předpokládaný příkon v obci:

Občanské vybavení	80 kW
Bytový fond	210 kW
Rekreační chalupy	105kW
Výroba	320 kW
Celkem	715 kW

Trafostanice pro chaty v západní části katastru „Obec II“ je v současné době vyhovující a je zde možnost posílení na 400kV.

Trafostanice pro zemědělské středisko v severní části obce je možné v případě oživení výroby rovněž osadit silnějším transformátorem (250 kVA).

Pro předpokládané vyšší nároky jsou navrženy nové trafostanice ve východní a západní části obce (plochy bydlení) a na severním okraji obce pro plochy výroby.

Koncepce výhledového řešení elektrizační soustavy:

Předpokládaný přenos potřebného příkonu bude zajišťován i nadále z vedení VN 22 kV č. 33 a základní konfigurace sítě VN bude v obci doplněna o 3 trafostanice.

Případné rekonstrukce a rozšíření by měly probíhat ve spolupráci obce s příslušným rozvodným závodem na základě objednané studie na úpravu vč. vyčíslení finančního nákladu a objednávky na provedení prací.

Ve výhledovém období je nutno zachovat stávající vedení VN 22 kV vč. jeho ochranného pásma.

7.6.3 Zásobení teplem

Veškerá zástavba v Níhově má vytápění řešeno lokálními zdroji. Topným médiem je nyní převážně plyn.

7.6.4 Spoje a zařízení spojů

Telefon

Obec je napojena na digitální telefonní ústřednu v Křoví. Pro Křoví a jejich okolí byla v roce 1996 provedena rekonstrukce telefonní sítě. Síť je kabelizována a nárokům plně vyhovuje.

Dálkové kabely

V obci vede trasa dálkového optického kabelu v blízkosti silnice III. třídy a dále severním směrem. Veškeré zemní i stavební práce v blízkosti kabelu je třeba projednat s pracovištěm Tedo Českého Telecomu, který vydá k provádění těchto prací „Vyjádření o existenci podzemního vedení telekomunikační sítě“ v jeho správě a poskytne veškeré podklady pro zakreslení PVTS a stanoví podmínky pro jeho zabezpečení. Nové trasy DOK v dohledné době se nepředpokládají.

Podél železniční trati je vedena trasa dálkového kabelu Českých drah.

Radioreléové trasy, TV signál, RV signál

Dle sdělení oblastní správy radiokomunikací Jižní Morava se v k. ú. nachází provozované RR trasy ČD Vlkov – RS Sýkoř a RS Klučovská hora – RS Sýkoř se spodním okrajem ochranného pásma 609 m. n. n.

Území je pokryto různými TV vysílači. S dalším zlepšováním TV a RV signálu lze uvažovat při postupné kabelizaci v území.

7.7 Nakládání s odpady

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Nově zpracovaný „Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje (ECO – Management s. r. o., Brno, 2004)“ ve své závazné části obsahuje hlavní cíle v odpadovém hospodářství na území kraje a základní opatření k dosažení stanovených cílů. Tyto cíle a opatření jsou rozhodujícími kritérii i pro nakládání s odpady na území obce Níhov.

Nakládání s komunálním odpadem v Níhově je upraveno obecní vyhláškou, vycházející ze zákona o odpadech č. 185/2001Sb. Svoz běžného komunálního odpadu zajišťuje pověřená firma, která rovněž provádí sběr tříděných plastů a sběr nebezpečného odpadu v předem stanovených termínech. Odvoz stavebního odpadu si zajišťují občané dle potřeby individuálně.

Součástí zmíněné vyhlášky jsou i stanovené sankce za nepovolené ukládání odpadů.

Na jižním okraji obce v návaznosti na ČOV je navrženo vybudování odpadového dvora pro železný šrot, případně další odpad.

7.8 Zvláštní zájmy

7.8.1 Ochrana stavebních památek

V obci nejsou objekty evidované jako kulturní památky.

7.8.2 Ochrana archeologických nálezů

Dojde-li při povolování a provádění stavby k archeologickým nálezům je stavebník povinen oznámit nález jednak stavebnímu úřadu, jednak Archeologickému ústavu dle § 22 zákona 20/1987 Sb. Zároveň stavebník musí umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

7.8.3 Ochranná pásma

V ÚP jsou respektována tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice III. třídy mimo zastavěné území obce nebo území určené k souvislému zastavění – 15 m oboustranně od osy silnice
- ochranné pásmo železnice – 60m od osy krajní koleje
- ochranné pásmo polního letiště – obdélník 100/1000m, rovnoběžný s osou vzletové a přistávací dráhy.
- ochranné pásmo stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV – 10 m ve vodorovné vzdálenosti od svislého průmětu krajních vodičů, navrženého VN 22 kV 7 m
- ochranné pásma STL plynovodu – 4m od osy vedení mimo zastavěné území obce
- ochranné pásmo lesa pro stavby trvalého charakteru – 50 m od jeho hranice
- vyhlášená PHO vodních zdrojů v Níhově
- Ochranné pásmo ČOV je navrženo 50 m
- Ochranné pásmo průmyslové a živočišné výroby nezasáhne v Níhově obytné objekty ani venkovní chráněný prostor
- Ochranná pásma výroby soukromých zemědělců nepřekročí hranice jejich pozemků
- Správci vodních toků mohou při výkonu správy toku u významnějších vodních toků užívat sousedící pozemsky nejvýše v šířce 8m od břehové čáry, u drobných vodních toků nejvýš do 6m od břehové čáry (§49 vodního zákona).

7.8.4 Požadavky obrany státu

Civilní výstavba bude s vojenskou správou projednána dle platné legislativy. Katastrální území obce Níhov se nachází v letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách, je proto nutné, aby všechny výškové stavby, vysílače, včetně, větrné elektrárny venkovní vedení VN a výstavba vzrostných dřevin (větrolamy apod.) v tomto území byly předem konzultovány s VUSS Brno.

Katastrální území obce se nachází také v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba větrných elektráren může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

V řešené lokalitě nevidujeme žádná další vojenská zařízení ani objekty a proto nemá vojenská správa k návrhu ÚP jiných připomínek.

7.8.5 Požadavky civilní obrany

Opatření pro potřeby civilní obrany stanoví zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb., v platném znění, s účinností k 1. 1. 2003) a vyhláška č. 380/2002 Sb., MVČR ze dne 9. 8. 2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Požadavky dle výše uvedeného zákona a vyhlášky budou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace.

7.8.6 Záplavová území

Na žádném vodním toku v k. ú. Níhov není stanoveno záplavové území. V rámci komplexních pozemkových úprav jsou navržena protierozní opatření – zatravněvací pásy, případně poldry.

8 Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, respektování stanoviska k vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí hodnocený návrh ÚP Níhov nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Závěr zjišťovacího řešení podle § 10 i, odst. 3 zák. č. 100/2001 Sb.:

- ÚP Níhov nebude posuzován ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí parametry některého z bodů přílohy č. 1 uvedeného zákona, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona, které upravují posuzování záměru.

9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

9.1 Zemědělský půdní fond

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13/1993 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů, § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů.

Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrální území Níhov členěno takto:

Níhov	plocha [ha]	podíl ploch [%]
Výměra celkem	492,63	100,00
Zemědělská půda celkem	285,37	57,92
z toho orná půda	247,62	50,27
zahrady	5,54	1,12
ovocné sady	0,27	0,05
trvalé travní porosty	31,94	6,48
Lesní pozemky	160,05	32,49
Vodní toky a plochy	17,97	3,65
Zastavěné plochy	5,37	1,09
Ostatní plochy	23,87	4,85

Z přehledu vyplývá, že více než polovinu z celkové výměry katastrálního území Níhov zaujímá zemědělská půda, která je převážně zorněna. Ostatní kultury mají řádově menší zastoupení. Významný je rovněž podíl lesa, který pokrývá téměř jednu třetinu katastru.

Agronomická kvalita půd

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou č. 327/1998 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona č. 334/1992 Sb.

Katastrální území Níhov leží v klimatickém regionu MT4 - mírně teplém, vlhkém, v kódu BPEJ označeném číslicí 7.

Z hlavních půdních jednotek se zde nacházejí:

- 29 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry. Dominantní půdní typ v řešeném území. Zasahuje na ně převážná část současně zastavěného území obce.
- 47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření. Nacházejí se v menších výměrách v různých částech katastru. Částečně zasahují současně zastavěné území obce.
- 68 - Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim. Nacházejí se ve vlhkých lokalitách v údolních polohách v různých částech katastru.

Z hlediska agronomické kvality se jedná o území nadprůměrné. V katastru převažují půdy v daném klimatickém regionu nejcennější, zařazené do I. třídy ochrany. Na těchto půdách se nachází značná část současně zastavěného území obce. Půdy II. třídy ochrany (půdy s nadprůměrnou produkční schopností) se vyskytují v nevelkých výměrách v severní polovině katastrálního území. V různých lokalizacích v katastru, včetně jižní části současně zastavěného území nacházíme půdy průměrné kvality ve III. třídě ochrany. Jen malou výměrou se na celkovém rozloze zemědělské půdy podílejí půdy podprůměrné až velmi nízké produkční schopnosti, řazené do IV. a V. třídy ochrany.

Investice do půdy

V katastrálním území Níhov bylo v minulosti vybudováno odvodnění na cca 54 ha orné půdy.

Na odvodněné pozemky zasahuje jen okrajově lokalita B1 a částečně též V1.

Před zahájením výstavby na odvodněných pozemcích je nutné prověřit funkčnost zařízení, aby při jeho narušení nedošlo k podmáčení širšího okolí lokality.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V území je zemědělská prvovýroba zaměřena jak na rostlinnou, tak i živočišnou výrobu.

Nachází se zde jediný areál zemědělské výroby, provozovaný Níhovskou společností s.r.o., který se zabývá chovem hovězího a vepřového dobytka. Je zde chováno 40 ks dojnic, 65 ks mladého dobytka, 44 ks prasnic, 160 ks selat, 235 ks prasat na výkrm a 2 kanci. orientačně vypočtené pásmo hygienické ochrany pro nynější počet kusů dobytka je 210 m od imisního středu. Toto pásmo nezasahuje zastavěné území obce, ale nachází se v něm návrhová lokalita pro podnikatelské aktivity E. Níhovská společnost s.r.o. nepočítá s podstatným zvyšováním ani omezováním této výroby.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda mimo zastavěné území je v převážné většině sloučena do větších celků orné půdy v obhospodařování Níhovské společnosti s.r.o.. Menší pozemky uvnitř současně zastavěného území obce (orná půda, zahrady, ovocné sady) jsou ponejvíce v drobné individuální držbě.

V katastrálním území Níhov se v současné době zpracovává projekt komplexních pozemkových úprav.

Opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability v území byl v rámci územního plánu zpracován návrh ÚSES vycházející z předchozích dokumentací, řešících danou problematiku. Řešením navrhovaným územním plánem není tento systém narušen.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Územní plán navrhuje lokality záboru ZPF pro

- bydlení rodinné
- smíšené obytné plochy
- čistírnu odpadních vod
- sport
- výrobu
- rekreaci
- rybník.

Zábory zemědělské půdy budou realizovány částečně uvnitř současně zastavěného území, částečně na plochách bezprostředně na ně navazujících, s výjimkou plochy pro vybudování rybníka.

Pro zábor ZPF u bydlení v rodinných domech je počítáno s přibližně jednou třetinou z celkové výměry lokality. Zbývající části dotčených pozemků budou sloužit jako zahrady pro tyto domy. Obdobně bylo postupováno i u smíšených obytných zón a individuální rekreace. V bilančním přehledu jsou uváděny jak celkové výměry lokalit, tak i plochy reálného záboru.

Územní plán navrhuje v řešeném území lokality ke změně funkčního využití celkem na 15,63 ha pozemků. Z této výměry bude fakticky odňato cca 7,20 ha, zbývající výměra bude využita jako zahrady u objektů bydlení.

Popis lokalit a zdůvodnění záboru ZPF

- b1 - plocha o celkové rozloze 2,08 ha, určená pro bydlení v rodinných domech západně od obce. Je ornou půdou v I. a III. třídě ochrany. Pozemek je ve vlastnictví obce, takže výstavbu v lokalitě nebudou ovlivňovat majetkoprávní nároky. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,70 ha. Lokalita okrajově zasahuje na odvodněné pozemky.
- b2 - plocha o celkové rozloze 2,03 ha, určená pro bydlení v rodinných domech včetně obslužných komunikací v jižní části obce. Je tvořena 0,06 ha nezemědělské půdy a 1,97 ha orné půdy, zahrad a trvalých travních porostů v I. a III.. třídě ochrany. Pozemky jsou situované v zastavěném území obce, jedná se o doplnění proluky. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,70 ha.
- b3 - plocha o celkové rozloze 1,87 ha, určená pro bydlení v rodinných domech při severozápadní hranici zastavěného území. Je tvořena ornou půdou a zahradou v I. třídě ochrany. Jedná se o obestavění druhé strany záhumenní cesty, ve které jsou již realizovány inženýrské sítě, které tak bude možno plně využít. Část lokality je v zastavěném území. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,60 ha.
- b4 - plocha o celkové rozloze 1,09 ha, určená pro bydlení v rodinných domech při jihovýchodní hranici zastavěného území. Je tvořena ornou půdou a zahradou v I. třídě ochrany. Pozemky jsou prodejné – jejich vlastníci i obec mají zájem na jejich prodeji. Z lokality je dobrý přístup k zastávce ČD. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,30 ha.
- b5 - plocha o celkové rozloze 2,12 ha, určená pro bydlení v rodinných domech včetně obslužných komunikací v návaznosti na lokalitu B4 jihovýchodně od obce. Je tvořena ornou půdou, zahradami a ovocným sadem v I. a III. třídě ochrany. Pozemky jsou prodejné – jejich vlastníci i obec mají zájem na jejich prodeji. Z lokality je dobrý přístup k zastávce ČD. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,85 ha.
- b6 - plocha o celkové rozloze 2,27 ha, určená pro bydlení v rodinných domech při jižní hranici zastavěného území. Je tvořena ornou půdou v I. a III. třídě ochrany. Předpokládaný

zábór zemědělské půdy činí cca 0,75 ha, z toho j pouze malá část – cca 15 % – v I. třídě ochrany, většina je ve III. třídě ochrany.

- t1 - plocha o celkové rozloze 0,16 ha, určená pro vybudování čistírny odpadních vod jižně od obce při toku Haldy. Je tvořena trvalým travním porostem v V. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.
- s1 - plocha o celkové rozloze 1,33 ha, určená pro bydlení s podnikatelskými aktivitami včetně obslužných komunikací při severovýchodní hranici zastavěného území. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Lokality bude tvořit přechod mezi stávající zónou výroby a plochami tzv. rodinného bydlení. Předpokládaný zábór zemědělské půdy činí cca 0,40 ha.
- v1 - plocha o celkové rozloze 2,06 ha, určená pro rozvoj výroby v návaznosti na areál zemědělské výroby v severní části obce. Je tvořena ornou půdou v I. a III. třídě ochrany. Jedná se v podstatě o nevhodnější umístění požadovaného návrhu ploch výroby v obci. Je mimo obytnou zástavbu, přímo navazuje na stávající plochu výroby a nepřerušuje souvisle obdělávatelné plochy. Předmětem záboru je celá výměra lokality.
- o1 - plocha o celkové rozloze 0,26 ha, určená pro rozšíření sportoviště v jižní části obce. Je tvořena trvalými travními porosty ve III. a V. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.
- p1 - plocha o celkové rozloze 0,12 ha, určená pro rozvoj výroby – skladová plocha jihozápadně od obce. Je tvořena ornou půdou ve III. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.
- r1 - plocha o celkové rozloze 0,37 ha, určená pro rekreační louku, parkoviště a hřiště – travnatá plocha západně od obce v sousedství již existujících chatových lokalit. Je tvořena trvalými travními porosty v V. třídě ochrany. Předpokládaný zábór zemědělské půdy činí cca 0,15 ha, zbývající část zůstane loukou s možností kosení 2x ročně.
- h1 - plocha o celkové rozloze 0,35 ha, určená pro vybudování rybníka severně od obce. Je tvořena ornou půdou ve III. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastru dotčených uvažovanou výstavbou

BPEJ	třída ochrany	BPEJ	třída ochrany
7.29.01	I.	7.29.44	V.
7.29.11	I.	7.47.02	III.
7.29.14	III.	7.68.11	V.

Bilance jednotlivých záborů ZPF

ozn. plochy	účel záboru	BPEJ	třída ochrany	vztah k zast. území	druh poz.	výměra [ha]	celková výměra lokality [ha]	zábor ZPF [ha]
b1	bydlení v RD	7.29.01	I.	mimo	orná	2,05	2,08	0,70
		7.29.14	III.	mimo	orná	0,03		
b2	bydlení v RD	7.29.01	I.	mimo	zahrada	0,02	2,03	0,70
		7.29.11	I.	mimo	orná zahrada	0,01		
		7.29.14	III.	mimo	orná TTP	0,37 0,03		
		7.47.02	III.	uvnitř mimo	orná	0,14		
					orná	0,86		
					zahrada TTP	0,36 0,17		
			ostatní	0,06				

ozn. plochy	účel záboru	BPEJ	třída ochrany	vztah k zast. území	druh poz.	výměra [ha]	celková výměra lokality [ha]	zábor ZPF [ha]
b3	bydlení v RD	7.29.01	I.	mimo	orná	0,23	1,87	0,60
		7.29.11	I.	mimo	orná zahrada	1,22 0,42		
b4	bydlení v RD	7.29.01	I.	mimo	orná zahrada	0,87 0,22	1,09	0,30
b5	bydlení v RD	7.29.01	I.	mimo	orná zahrada sad	1,71 0,05 0,27	2,12	0,85
		7.47.02	III.	mimo	orná	0,09		
b6	bydlení v RD	7.29.01	I.	mimo	orná	0,06	2,27	0,75
		7.29.14	III.	mimo	orná	0,48		
		7.47.02	III.	mimo	orná	1,73		
t1	ČOV	7.68.11	V.	mimo	TTP	0,16	0,16	0,16
s1	bydlení v RD + PA	7.29.11	I.	mimo	orná	1,33	1,33	0,40
v1	výroba	7.29.11	I.	mimo	orná	1,35	2,06	2,06
		7.47.02	III.	mimo	orná	0,71		
o1	sport	7.29.14	III.	uvnitř	TTP	0,02	0,26	0,26
		7.68.11	V.	uvnitř	TTP	0,24		
p1	výroba a bydlení v RD	7.29.14	III.	mimo	orná	0,12	0,12	0,12
r1	rekreační louka	7.29.44	V.	mimo	TTP	0,07	0,37	0,15
		7.68.11	V.	mimo	TTP	0,30		
h1	rybník	7.47.02	III.	mimo	orná	0,35	0,35	0,35
celkem							16,11	7,40

9.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Navržené řešení územního plánu Níhov nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Navržené účelové komunikace zlepšují dostupnost (dopravní obslužnost) těchto pozemků.

Rekreační objekty situované v současné době na lesních pozemcích se nebudou plošně rozšiřovat nebo stavebně zvyšovat, není zde přípustná další výstavba rekreačních objektů ani jejich doplňujících staveb.

10 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky při veřejném projednání návrhu ÚP Níhov nebyly uplatněny.

11 Vyhodnocení připomínek

Při projednání návrhu ÚP Níhov neuplatnily sousední obce žádné připomínky a veřejnost také ne.

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

01 Koordinační výkres	1 : 5 000
02 Širší vztahy	1 : 50 000
03 Předpokládané zábory ZPF	1 : 5 000

Poučení:

Proti územnímu plánu Níhov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Jana Valová
místostarostka obce

Josef Klíma
starosta obce

Opatření obecné povahy – územní plán Níhov **bylo vydáno** Zastupitelstvem obce Níhov dne 24. 9. 2008 usnesením č.5.

Opatření obecné povahy – územní plán Níhov **nabylo účinnosti** dne 2008.