OBEC NIKOLČICE

Obec Nikolčice, Nikolčice 85
691 71
Nikolčice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Nikolčice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve vazbě na § 323 odst. 8 stavebního zákona, § 10, § 11 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 50 a § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023, a v souladu s § 80 až § 84 stavebního zákona as vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, vydává:

ÚZEMNÍ PLÁN NIKOLČICE

Územní plán Nikolčice se vydává pro katastrální území Nikolčice. Nedílnou součástí Územního plánu Nikolčice je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

I.1. Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.2. Hlavní výkres	1 : 5.000
I.3. Výkresy částí územního plánu s prvky regulačního plánu	1 : 2.000
I.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace	1 : 5.000
I.5. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5.000
I.6. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5.000
I.7. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5.000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo obce Nikolčice** Datum nabytí účinnosti: 15. 5. 2026 Pořizovatel: **Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování** Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Lydie Filipová Funkce vedoucí odboru územního plánování Podpis:	Ing. Arch. Lydie Filipová Digitálně podepsal Ing. Arch. Lydie Filipová Datum: 2026.05.29 09:07:58 +02'00' (otisk úředního razítka)

1.VÝROK

1.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k datu 15.9.2025.
Zastavěné území je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkrese:
- I.1. Výkres základního členění území
- I.2. Hlavní výkres

1.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Střednědobá koncepce rozvoje území obce stanovuje základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj.

1.2.1 Koncepce rozvoje území obce:

- zachovává (podporuje) stávající typ zástavby, respektuje **a podporuje jak venkovskou zástavbu kompaktní, tak rozvolněnou venkovskou formu zástavby** v krajinném prostředí a na okrajích sídla a respektuje a rozvíjí cenné přírodní a typické krajinné prvky,
- stanovuje rozvoj s **preferovanou funkcí bydlení venkovského a smíšeného obytného venkovského** v centru i na okrajích obce**,**
- navrhuje **plochy bydlení jiné a bydlení hromadné** v lokalitě Žerotínky,
- navrhuje plochu **občanského vybavení komerčního,**
- navrhuje plochu **občanského vybavení veřejného,**
- navrhuje dvě plochy **občanské vybavení sport,**
- stanovuje rozvoj ploch **veřejných prostranství všeobecných,**
- navrhuje čtyři plochy **zeleně – parky a parkově upravené plochy**,
- navrhuje dvě plochy **zeleně – zahrady a sady,**
- navrhuje tři **plochy lehké výroby,**
- navrhuje dvě plochy **technické infrastruktury – nakládání s odpady** pro ČOV a sběrný dvůr
- navrhuje **dvě plochy přestavby** – plochy občanského vybavení veřejného
- navrhuje **jednu plochu přestavby** – plochu bydlení venkovského
- navrhuje **koridor technické infrastruktury** CNZ.TEP07
- respektuje stávající **cyklotrasy a turistické trasy** pro rozvoj cykloturistiky a cestovního ruchu,
- navrhuje řešení pro zlepšení životního prostředí – návrh inženýrských sítí v nových lokalitách, dopravní obsluhy, návrh veřejných prostranství, izolační a parkové zeleně a další,

1.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v územním plánu Nikolčice spočívá v/ve:

- principu **respektování stávajícího typu venkovského osídlení** a jeho historické struktury při současném naplnění rozvojových potřeb obce Nikolčice,
- prostřednictvím určení ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy,
- zachování stávajícího typu zástavby a uměřený rozvoj bydlení hromadného a jiného
- respektování a podporování jak kompaktní, tak rozvolněné formy venkovské zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a v respektování a rozvoji cenných přírodních a typických krajinných prvků,
- vymezení prostorových regulativů (výšková regulace – maximální výška zástavby, koeficient zastavění), k zajištění ochrany kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu,
- ve vymezení části území s prvky regulačního plánu
- upřesnění **územního systému ekologické stability** a návrhu jeho dalších částí k posílení přírodních hodnot území a zvýšení ekologické stability krajiny,
- respektování nemovitých kulturních památek,
- vymezení památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb a drobných sakrálních památek
- respektování archeologických nalezišť,

- respektování významných krajinných prvků - lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy a v maximální možné míře i rozptýlenou krajinnou zeleň – remízky, meze, břehové porosty s cílem zachovat krajinný ráz,
- ochraně okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně,
- respektování migračně významného území,
- respektování navrženého registrovaného významného krajinného prvku K Polejtní,
- respektování lokalita soustavy **Natura 2000 – EVL Přední kout a EVL Rumunská bažantnice,**
- respektování **dvou lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem**
- na pozemcích památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků – se nepřipouští umístění staveb, změn staveb a ostatních změn v území, které by znehodnotily jejich jedinečnost a celkový charakter území,
- nepřipouští se zahrnovat památky místního významu a drobné sakrální památky dosud stojící na veřejných prostranstvích do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné.

1.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

1.3.1 Urbanistická koncepce spočívá v:

Členění řešeného území na:
1. zastavěné území a v něm vymezuje:
   - stabilizované plochy
   - plochy přestavby
2. zastavitelné plochy
3. nezastavěné území
4. plochy změn v krajině

Vymezení ploch členěných dle odstavce uvedeného výše s rozdílným způsobem využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.
Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Nikolčice navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a výroby. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně územní plán pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.

Jsou stabilizovány tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- Obytná funkce s prolínáním místních služeb, která dominuje centru obce (řadová venkovská zástavba okolo návsi podél hlavní silnice). Tato část obce se navrhuje jako stabilizované plochy **smíšené obytné venkovské.**
- Plochy **bydlení venkovského (BV)** v okrajových částech obce a v Novém Dvoře.
- Plochy **bydlení hromadného (BH)** v severní části obce a jedna plocha v Novém Dvoře.
- Plochy **občanského vybavení veřejného (OV)** (areál Kostela Sv. Jakuba Staršího, Evangelický kostel, obecní úřad, mateřská škola, základní škola, knihovna).
- Plochy **občanského vybavení komerčního (OK)** hospoda a smíšené zboží – COOP Jednota.
- Plocha sportu **plocha občanského vybavení sport (OS)** je vymezena v severní části obce za základní školou
- Hřbitov v severní části obce. Tato část obce se navrhuje jako stabilizovaná plocha **občanského vybavení hřbitovy (OH).**
- Plocha **výroby zemědělské a lesnické (VZ)** severně od obce – Zemědělské družstvo a areál Nového Dvoru.
- Plocha **nakládání s odpady (TO)** v centru obce (sběrný dvůr).

Jsou navrhovány tyto zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:
- plochy bydlení venkovského po obvodu obce v logické návaznosti na zastavěné území. V k.ú. Nikolčice se vymezují plochy pro **bydlení venkovské** Z.1-Z.13 BV,32,33 BV,
- plochy **bydlení jiné** Z.34 a,b BX,
- plochy **bydlení hromadného** Z.35 a,b BH,

- plochy **občanského vybavení veřejného** Z.38 OV a **občanského vybavení komerčního** Z.36 OK,
- plochy **občanského vybavení sport** Z.14,15 OS,
- plocha **výroby lehké** Z.18 a 37 VL severně od obce,
- plochy **technické infrastruktury – nakládání s odpady** Z.17 TO – návrh areálu pro ČOV, a Z.29 TO pro sběrný dvůr,
- plochy **veřejných prostranství všeobecných** Z.20 – 23 PU, Z.31 PU,
- plochy **zeleně – parky a parkově upravené plochy** Z.24,25,26,39 ZP,
- plochy **zeleně – zahrady a sady** Z.27 a 28 ZZ.

Jsou navrhovány tyto transformační plochy ~~přestavby~~:
- plocha občanského vybavení veřejného – T.1 OV,
- plocha bydlení vesnického – T.2 BV,

Jsou navrhovány tyto plochy změn v krajině:
- **plochy vodní a vodohospodářské všeobecné** – K1, K.2, K.3 WU a K.30 WU
- **plochy přírodní všeobecné** – pro územní systém ekologické stability – K.4 - K.26 NU a K.29 NU
- **plochy smíšené krajinné** – ochrana proti ohrožení území – K.27,28 MU.o
- **plochy zeleně krajinné** – K.31 ZK

1.3.2 Urbanistická kompozice spočívá v:

- v respektování založení obce podél hlavní komunikace
- v respektování centrálního charakteru návsi
- respektování historické venkovské zástavby
- respektování vodních toků – Nikolčický a Šitbořický potok.
- respektování významných objektů a stavebních dominant (kostely, ZŠ, MŠ, OÚ a další

1.3.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch koridorů technické infrastruktury a systému sídelní zeleně

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Vymezují se tyto zastavitelné plochy:

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití	PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚS, RP	ETAPA VÝSTAVBY	Výměra v ha
Z.1 BV	sever obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,15
Z.2 BV	sever obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,34
Z.3 BV	severozápad obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,77
Z.4 BV	severozápad obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	1,05
Z.5 BV	severozápad obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,64
Z.6 BV	západ obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	1,03
Z.7 BV	jih obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,12
Z.8 BV	jihozápad obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,26
Z.9 BV	jih obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,17

Z.10 BV	jih obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,77
Z.11 a,b BV	jih obce	Bydlení venkovské	Ano (U1)	I.etapa výstavby	1,3
Z.12 a,b BV	jih obce	Bydlení venkovské	Ano (U1)	I.etapa výstavby	0,53
Z.13 BV	jih obce	Bydlení venkovské	Ano (U1)	I.etapa výstavby	1,2
Z.32 BV	východ obce	Bydlení venkovské	NE	I.etapa výstavby	0,23
Z.33 BV	západ obce	Bydlení venkovské	NE	II.etapa výstavby	1,89
Z.34 a,b BX	jih obce	Bydlení jiné	Ano (U1)	I.etapa výstavby	0,7
Z.35 a,b BH	jih obce	Bydlení hromadné	Ano (U1)	I.etapa výstavby	0,74
Z.36 OK	jih obce	Občanské vybavení komerční	Ano (U1)	I.etapa výstavby	0,1
Z.38 OV	severovýchod obce	Občanské vybavení veřejné	NE	I.etapa výstavby	1,0
Z.39 ZO	severovýchod obce	Zeleň ochranná a izolační	NE	I.etapa výstavby	0,48
Z.14 OS	sever obce	Občanské vybavení sport	NE	I.etapa výstavby	0,26
Z.15 OS	severozápad obce	Občanské vybavení sport	NE	I.etapa výstavby	0,05
Z.18 VL	severozápad obce	Výroba lehká	NE	I.etapa výstavby	1,72
Z.37 VL	severozápad obce	Výroba lehká	NE	I.etapa výstavby	1,17
Z.17 TO	sever obce	Nakládání s odpady	NE	I.etapa výstavby	0,31
Z.29 TO	sever obce	Nakládání s odpady	NE	I.etapa výstavby	0,39
Z.16 PU	sever obce	Veřejná prostranství všeobecná	NE	I.etapa výstavby	0,07
Z.20 PU	severozápad obce	Veřejná prostranství všeobecná	NE	I.etapa výstavby	0,1
Z.21 PU	severozápad obce	Veřejná prostranství všeobecná	NE	I.etapa výstavby	0,53
Z.22 PU	západ obce	Veřejná prostranství všeobecná	NE	I.etapa výstavby	0,24
Z.23 a,b PU	jih obce	Veřejná prostranství všeobecná	NE	I.etapa výstavby	1,15
Z.31 PU	západ obce	Veřejná prostranství všeobecná	NE	I.etapa výstavby	0,38
Z.24 ZP	severozápad obce	Zeleň parková a parkově upravené plochy	NE	I.etapa výstavby	0,14
Z.25 ZP	severovýchod obce	Zeleň parková a parkově upravené plochy	NE	I.etapa výstavby	2,72
Z.26 ZP	severovýchod obce	Zeleň parková a parkově upravené plochy	NE	I.etapa výstavby	0,03
Z.27 ZZ	severozápad obce	Zeleň zahradní a sadová	NE	I.etapa výstavby	4,9
Z.28 ZZ	jihozápad obce	Zeleň zahradní a sadová	NE	I.etapa výstavby	0,3
CELKEM					35,55 ha

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

V územním plánu jsou vymezeny transformační plochy.

PŘEHLED TRANSFORMAČNÍCH PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM NIKOLČICE

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití	Výměra v ha
T.1 OV	jih obce	Občanské vybavení veřejné	0,21
T.2 BV	jihozápad obce	Bydlení venkovské	0,1
CELKEM			0,31 ha

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
V územním plánu se vymezují tyto plochy a koridory technické infrastruktury:

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití
CNZ.TEP07	k.ú. Nikolčice	**Koridor nadmístní technické infrastruktury CNZ.TEP07** - VTL plynovod Brumovice – Uherčice, šířka koridoru 320 m v rozsahu budoucího bezpečnostního pásma.

1.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.4.1 Dopravní infrastruktura

1.4.1.1 Silniční doprava

Dopravní kostra silnic procházející obcí je stabilizovaná. Jedná se o tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice
II/381	Pohořelice – Diváky – Křepice – Žarošice
II/420	I/52 – Hustopeče - Nikolčice
III/0511	Těšany – Šitbořice - Nikolčice
III/41612	Velké Němčice - Moutnice

Zastavitelné plochy Z.18 budou napojeny jedním dopravním napojením na silnici II/381. Silnice II/381 má v průjezdním úseku charakter sběrné komunikace funkční skupiny B.
Pro novou zástavbu v lokalitě Žerotínky jsou navrženy nové zastávky autobusové dopravy.

1.4.1.2 Místní komunikace, účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací v zastavěném území tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Silnici II. třídy č. 381 zařazujeme do funkční skupiny B, tj. sběrné komunikace s omezením přímé obsluhy. Silnici III. třídy č. 0511 zařazujeme do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace.
Stávající a navržené místní komunikace k rozvojovým plochám jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části ÚP – Výkres č. I.2 Hlavní výkres.
Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a dle ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Navrhují se tyto úpravy místních komunikací:
V návrhu územního plánu je vymezena

- plocha veřejného prostranství všeobecná Z.16, 20, 21, 22, 23 a,b, 31 PU v k.ú. Nikolčice, nové ulice pro zastavitelné plochy

Plochy veřejných prostranství - místní komunikace jsou navrženy a zakresleny ve výkrese: č. I.2 Hlavní výkres.

Stávající hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části územního plánu a jsou stabilizované.
Navržené liniové účelové komunikace byly převzaty s komplexních pozemkových úprav a byly zakresleny v územním plánu.

Navržené účelové komunikace jsou zakresleny ve výkrese: č. I.2 Hlavní výkres.

1.4.1.3 Doprava v klidu (odstavná stání)
Plochy pro parkování vozidel jsou přípustné v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.
Stanovuje se **stupeň motorizace 1:2,5.**

1.4.1.4 Doprava letecká
Řešené území se nachází **v ochranných pásmech (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany**, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví ÚCL dne 30. 04. 2015 pod č.j. 7906-13-701, které je nutno respektovat.

1.4.1.5 Cyklistická a pěší doprava
V územním plánu v zastavěném území obce jsou podél silnic II. třídy a podél místních komunikací vedeny stávající **pěší komunikace**. V územním plánu jsou navrženy nové pěší komunikace.

TURISTICKÉ TRASY
V územním plánu je stabilizována a respektována modrá turistická trasa a červeně značená turistická trasa Cesta T.G. Masaryka:

- **Modrá turistická trasa** začíná v k.ú. Velké Němčice a vede přes centrum obce Křepice na východ, kde vstupuje do k.ú. Nikolčice. Je trasována zároveň s Velkopavlovickou cyklotrasou po společné hranici k.ú. Křepice a k.ú. Nikolčice směrem na jih. Dále uhýbá na východ a vede pod Liščím vrchem a Žerotínským vrchem. U východní hranice k.ú. Nikolčice uhýbá na jih do k.ú. Kurdějov. Odtud pokračuje po společné hranici k.ú. Kurdějov a k.ú. Diváky pod vrcholem Přední kout. Poté vede po hranici k.ú. Kurdějov a k.ú. Boleradice přes obce Kobylí a Vrbice do k.ú. Čejkovice.
- **Cesta T.G. Masaryka**, která vede z centra obce Hustopeče do k.ú. Kurdějov. K.ú. Nikolčice prochází jen okrajově u jihovýchodní hranice, při přestupu z k.ú. Kurdějov do k.ú. Diváky, kde pokračuje východně přes centrum obce do k.ú. Klobouky u Brna. Odtud je trasována přes vinohrady na kopci Harasky k obci Brumovice, dále pokračuje do obcí Čejče, Čejkovice a Mutěnice. Trasa končí v centru obce Hodonín. Celková délka trasy je 60,5 km.

CYKLISTICKÉ TRASY
- V územním plánu je stabilizována a respektována Velkopavlovická vinařská stezka a Cyklotrasa 5113.
- **Velkopavlovická vinařská stezka** začíná v k.ú. Židlochovice a pokračuje do k.ú. Křepic, kde se větví na dva okruhy. Severní malý okruh vede přes k.ú. Nikolčice pod Liščím a Žerotínským vrchem, společně s modrou turistickou trasou. Dále vede na jihovýchodě podél hranice k.ú. Nikolčice až do k.ú. Šitbořice.
- **Cyklotrasa 5113,** která začíná v centru obce Blučina a přes k.ú. Měnín vstupuje do k.ú. Nikolčice v severní části u Rumunské bažantnice a dále pokračuje po silnici III/41612 do Křepic. Trasa uhýbá do k.ú. Křepice, kde vede společně s Velkopavlovickou vinařskou stezkou ke společné hranici k.ú. Křepice a k.ú. Nikolčice. Poté opět vstupuje do k.ú. Nikolčice, kde prochází centrem obce. Pokračuje dále na východ, kde se napojuje na severní okruh Velkopavlovické vinařské stezky. Cyklotrasa je vedena po silnice II/381.

Komunikace pro cyklistickou a pěší dopravu v krajině jsou stanoveny podmíněně přípustné v jednotlivých funkčních plochách.
Pěší provoz bude veden v plochách dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a plochách veřejné zeleně po chodnících podél průtahů silnice a hlavních místních komunikací. Ve zklidněných částech obce je pěší

provoz ponechán spolu s dopravou motorovou na jednom tělese. Cyklistická doprava je vedena po síti silnic, místních a účelových komunikací.

Stávající pěší komunikace, turistické trasy a cyklotrasy jsou zakresleny ve výkrese: II.1 Koordinační výkres.

1.4.2 Technická infrastruktura

1.4.2.1 Zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou ze **skupinového vodovodu Rajhrad.**

Všechny vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na vodovodní síť. Vypočtenou potřebu vody je navrženo pokrýt z tohoto vodovodu. Ostatní stávající trasy vodovodů jsou v územním plánu zakresleny a stabilizovány.

Hlavní navržené a stávající trasy vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese **č. I.7 – Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství.**

1.4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Nikolčice není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod.

V obci Nikolčice bude pro odvádění odpadních vod, vzhledem k přijatelnému stavebnímu a technickému stavu, ponechána stávající kanalizace. Nevyhovující stávající stoky v obci budou rekonstruovány a v místech vyústění do vodního toku budou podchyceny kanalizačním sběračem. V místech, kde kanalizace chybí, bude stoková síť doplněna o nové úseky kanalizace.
Takto doplněno stokovou sítí budou odpadní vody odváděny do severní části obce, kde bude umístěna nová ČOV Nikolčice – plocha Z.17 TO nakládání s odpady. Na jednotné kanalizaci bude vybudováno několik odlehčovacích komor, kterými budou v době zvýšených srážek naředěné odpadní vody v požadovaném poměru ředění odlehčeny do recipientu.

Všechny vymezené zastavitelné plochy budou odkanalizovány. V rozvojových částech obce bude odvádění odpadních vod **řešeno oddílným způsobem.**

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně přebytek bude odváděn do místního potoka.

Stávající i navržené trasy kanalizační sítě jsou zakresleny ve výkrese **č. I.7 – Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství.**

1.4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Zásobování obce elektrickou energií je stabilizováno.
V územním plánu byl vymezen **koridor územní rezervy RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV.**
Do územního plánu byl převzat návrh 2 trafostanic umístěných po obvodu obce (u navržené plochy výroby lehké Z.18 VL a pro rozvojovou lokalitu Z.4 BV v souvislosti přeložením el. vedení VN.

Navrhuje se kabelizace distribuční sítě NN, především v rozvojových plochách.
Hlavní trasy navržených a stávajících elektrického vedení jsou zakresleny ve výkrese **č. I.6 – Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje.**

1.4.2.4 Zásobování plynem

Řešeným územím prochází několik tranzitních VTL plynovodů.
Plynofikace obce Nikolčice je stabilizována.
V územním plánu byl vymezen **koridor nadmístní technické infrastruktury** CNZ.TEP07 pro vedení VTL plynovodu Brumovice – Uherčice
V zastavitelných plochách se navrhuje prodloužení plynových rozvodů.

Rozšíření plynovodní sítě je přípustné v navržených zastavitelných plochách.

Hlavní trasy navržených a stávajících plynových vedení jsou navrženy a zakresleny ve výkrese **č. I.6 – Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje.**

1.4.2.5 Spoje a telekomunikační zařízení

Přes řešené území prochází dálková a místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v územním plánu respektována.

Územní plán řeší rozvoj sdělovacích sítí v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce.

Hlavní trasy navržených a stávajících telekomunikačních vedení jsou zakresleny ve výkrese č. I.6 – Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje.

1.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Krajina správního území obce Nikolčice je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy zemědělské

- **orná půda (AP)**

Nové plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda se nenavrhují.

- **trvalé travní porosty (AL)**

Nové plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny se nenavrhují.

- **Trvalé kultury (AT)**

Nové plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně pro trvalé travní kultury se nenavrhují

- **plochy lesní všeobecné (LU)**

Nové plochy lesní všeobecné se nenavrhují.

- **plochy přírodní všeobecné (NU)**

Navrhují se zejména v prostoru funkčních skladebných částí ÚSES, přírodních památek, přírodních rezervací a významných krajinných prvků (**K.4 - K.26 NU a K.29 NU)**. Podrobněji viz kapitola ÚSES a tabulka níže.

- **plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)**

V územním plánu jsou vymezeny dále dílčí plochy smíšené krajinné– ochrana proti ohrožení území:
MU.o – Plochy smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území (MU.o) – K.27 MU.o
MU.o – Plochy smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území (MU.o) – K.28 MU.o

- **plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

V územním plánu jsou vymezeny 4 plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (K1,2,3 a 30 WU).

- **plochy zeleně krajinné (ZK)**

V územním plánu je vymezena jedna plocha krajinná K.31 ZK

Pro zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně a retenční schopnosti krajiny jsou v řešeném území vymezeny následující **plochy změn v krajině**:

OZN.	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
K.1	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ jako VN2 - Krátké padělky, obnova vodní plochy v místě bývalého koupaliště.
K.2	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ jako VN1 - Krátké padělky, nádrž převážně k zachytávání větších vod a splavenin.

K.3	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ jako VN1 - Krátké padělky, nádrž převážně k zachytávání větších vod a splavenin.
K.4	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC.Hlinky (k.ú. Nikolčice) – nefunkční LBC.
K.5	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ podél vodního toku Nikolčický potok – místní biokoridor LBK.2b z LBC Hlinky do LBC.Mokřad.
K.6 **K.7**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ v údolnici – místní biokoridor LBK.2b z LBC Hlinky do LBC.1 Zadní štuky.
K.8	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jižně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.1b z RK.127 do LBC.4 Panský.
K.9	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, západně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.127.
K.10 a,b	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jihozápadně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.127.
K.11	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jižně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.127 vedoucí z NRBC.107 do k.ú. Křepice u Hustopečí (RBC Křepice).
K.12	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC.Odměrky (k.ú. Nikolčice) – nefunkční LBC.
K13	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.3 z LBC.4 Odměrky do k.ú. Křepice u Hustopečí (LBC 4 Památník).
K.14	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce u Nového Dvoru pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.4 z LBC.Nový Dvůr do LBC.Odměrky.
K.15	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce u Nového Dvoru, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC. Nový Dvůr (k.ú. Nikolčice) – nefunkční LBC.
K.17 **K.18**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce nad Novým Dvorem, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.4 z LBC.Nový Dvůr do RK 1511.
K.19 **K.20**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce nad Novým Dvorem, pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.1511 vedoucí z NRBC.107 do k.ú. Křepice u Hustopečí (RBC Křepice).
K.21 **K.22** **K.23**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jižně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.1511 vedoucí z RBC.28 Rumunská bažantnice do k.ú. Moutnice a k.ú. Těšany.
K.24 **K.25**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce nad Novým Dvorem, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.5 z RBC.28 Rumunská bažantnice do LBC.K5 Barchanka (k.ú. Křepice u Hustopečí).
K.26	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce, západně od Nového Dvoru, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC.K5 Barchanka (k.ú. Nikolčice).
K.27	Návrh plochy MU.o smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, západně od obce nad navrženou zástavbou Záhumenice. Charakteristika navrženého stavu: Jednostranná doprovodná zeleň podél polní cesty DC33 v místní části Záhumenice. Návrh opatření: výsadba druhové skladby dle daného STG, zatravnění Doplňková funkce: protierozní, vodohospodářská, krajinotvorná Vymezeno v komplexních pozemkových úpravách.
K.28	Návrh plochy MU.o smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, jižně od obce nad navrženou zástavbou Žerotínky.
K.29	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, v západní části řešeného území, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.1b z LBC.4 Panská do k.ú. Diváky.
K.30	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ vymezeno jako Mokřad.1

K.31	Návrh plochy ZK zeleň krajinná, severně od obce. Krajinná a izolační zeleň kolem návrhové plochy Z.37 VL.

Plochy změn v krajině jsou zakresleny ve výkrese: I.2 Hlavní výkres.

1.5.2 Územní systém ekologické stability

Jako závazné prvky soustavy územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) byly na území obce Nikolčice vymezeny prvky regionální a lokální (místní).

Nadregionální ÚSES
Nadregionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena nadregionálním biocentrem NRBC.107 Přední Kout.

Regionální ÚSES
Regionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena.

- RBC.28 Rumunská bažantnice – regionální biocentrum
- RK 127 – regionální biokoridor
- RK 1511 – regionální biokoridor

Lokální ÚSES
Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno v řešeném území několik biocenter a biokoridorů. Místní USES se napojuje na regionální územní systém.

Přehled skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES
Nadregionální biocentrum	NRBC.107 Přední kout
Regionální biocentrum	RBC.28 Rumunská bažantnice
Regionální biokoridor	RK.1511
Regionální biokoridor	RK.127
Místní biocentra	LBC.1 Zadní štuky
	LBC.4 Panský
	LBC Mokřad
	LBC Hlinky
	LBC Barchanka
	LBC Odměrky
	LBC Nový Dvůr
Místní biokoridory	LBK.1 a,b
	LBK.2a,b
	LBK.3
	LBK.4
	LBK.5
	LBK.9
	LBK.10 a,b

Skladebné části územního systému ekologické stability jsou navrženy a zakresleny ve výkrese: I.2 Hlavní výkres.

1.5.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Koncepce protierozního opatření vychází z toho, že celé k.ú. Nikolčice se považuje za území, které je náchylné k větrné a vodní erozi. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené krajinné, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umisťovat na těchto plochách **protipovodňové, retenční a protierozní opatření.**

Do územního plánu byly zakresleny protierozní opatření (plochy smíšené krajinné, plochy přírodní, interakční prvky) převzaté z plánu společných zařízení zpracovaných v rámci komplexních pozemkových úprav. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability. V územním plánu byly v okolí obce vymezeny plochy K.1,2,3 pro realizaci vodních ploch – rybníků a plocha pro vymezený mokřad K.30 WU.
V územním plánu zakresleno ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

1.5.4 Rekreace

Obec Nikolčice má obytně venkovský charakter. V územním plánu nebyly vymezeny stabilizované ani návrhové plochy rekreace. Zájmové území obce umožňuje kvalitní rekreaci v podobě cykloturistiky a turistiky.

1.5.5 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, sesuvná území

V řešeném území je evidováno 14 ploch pro svahové nestability. V řešeném území se nachází 3 likvidované vrty.
V územním plánu respektováno a zakresleno ve výkrese č.II.1 - Koordinační výkres.

1.5.6 Záplavová území

V zájmovém území se **nenachází** vyhlášené záplavové území Q100 a aktivní zóna Q20.

1.5.7 Ochrana zvláštních zájmů

V řešeném území bude při rozhodování o změnách v území:

- akceptováno ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany
- akceptováno ochranné pásmo radaru Sokolnice - sektor B
- akceptováno zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

1.5.8 Prostupnost krajiny

Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaných v minulosti. Do územního plánu jsou zapracovány návrhy účelových komunikací vymezené v rámci KPÚ.
Prostupnost krajiny je řešena taktéž přípustností souvisejících komunikací v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území.

1.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavěných a zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient zastavění plochy, koeficient zeleně, výškovou hladinu zástavby.

1.6.1 Seznam ploch s rozdílným způsobem využití

Katastrální území obce je členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a nezastavěné území. V zastavěném území jsou navrženy transformační plochy.
Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v následujících tabulkách.

V rámci řešení územního plánu jsou vymezeny tyto plochy:

BYDLENÍ
BH bydlení hromadné
BV bydlení venkovské
BX bydlení jiné
OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OV občanské vybavení veřejné
OK občanské vybavení komerční
OS občanské vybavení sport
OH občanské vybavení hřbitovy
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
PU veřejná prostranství všeobecná
ZELEŇ
ZO zeleň ochranná a izolační
ZP zeleň parková a parkově upravené plochy
ZZ zeleň zahradní a sadová
ZK zeleň krajinná
SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SV smíšené obytné venkovské
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
DS doprava silniční
DX doprava jiná
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
TE energetika
TS elektronické komunikace
TO nakládání s odpady
VÝROBA
VL výroba lehká
VZ výroba zemědělská a lesnická
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
WU vodní a vodohospodářské všeobecné

ZEMĚDĚLSKÉ
AP orná půda
AL trvalé travní porosty
AT trvalé kultury
LESNÍ
LU lesní všeobecné
PŘÍRODNÍ
NU přírodní všeobecné
SMÍŠENÉ KRAJINNÉ
MU smíšené krajinné všeobecné
MU.o smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území
MU.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, bez plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití shodné se současným využitím a dále na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

1.6.2 Opatření a specifické podmínky pro využití všech stabilizovaných a zastavitelných ploch:

- Akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů). Rozhodování o změnách v území se bude řídit platnými právními předpisy k ochraně archeologického dědictví;
- Zastavěné území a zastavitelné plochy zasahující do vzdálenosti menší než je 30 m od hranice **lesa** je území s podmínečně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití pro výstavbu.
- V extravilánu obce lze umísťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

1.6.3 Opatření a podmínky které vyplynuly z vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA posouzení)

- U zastavitelných ploch Z.3 BV, Z.5 BV, Z.8 BV, Z.28 ZZ, Z.32 BV a Z.38 OV v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
- Realizovat zeleň v rámci koridoru K.7, která přispěje k pohledovému odclonění stávajícího areálu a plochy Z.18 od zástavby před zahájením výstavby v ploše Z.18.
- V rámci přípravy záměrů Z.18 VL, Z.37 VL vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.

Stanovují se tyto monitorovací ukazatele:

- Koeficient ekologické stability (s cílem zachovat nebo zvyšovat)
- Skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. třídu ochrany)
- Počet realizovaných vodních ploch z nově navržených (předpoklad 4)
- Počet nefunkčních prvků ÚSES (s cílem realizace všech prvků lokálního ÚSES)

1.6.4 Ochrana veřejného zdraví

Obecně platné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., a to v návaznosti na ustanovení § 30 odst. 1 a 2 a § 77 odst. 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), a to:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění **chráněných prostor** definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (tj. komunikace č.381 a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci řízení dle stavebního zákona s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že
  - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,

- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci řízení dle stavebního zákona s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

- V případě prověřování možnosti umístit byt správce, majitele, ostrahy apod. je nutno zohlednit fakt, že jejich umístění může být v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších přepisů (dále také „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), a dále za podmínek, že
  - v řízeních dle stavebního zákona musí být prokázáno, že v chráněných prostorech charakterizovaných ustanovením § 30 zákona č. 258/2000 Sb., které mohou být potenciální hlukovou zátěží dotčeny, nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
- Při prověřování stávajících ploch občanského vybavení a v případě návrhu na jejich rozšíření nebo návrhu ploch nových a při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
  - Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů, resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s částí I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, stanovit související podmínky.

- V navazujících řízeních je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP) (OŽP z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů).

1.6.5 Podmínky pro využití stabilizovaných a návrhových ploch

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BV	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: - bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a s potřebným hospodářským zázemím Přípustné využití: - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst - jednotlivé garáže - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Nepřípustné využití: - stavby bytových domů - stavby rodinné rekreace - stavby občanského vybavení - stavby pro výrobu a skladování - stavby pro zemědělskou výrobu a skladování - azylové domy, domy pro seniory - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování Podmínky v zastavitelných plochách: - výstavbu rodinných domů lze realizovat až po vybudování dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě - v zastavitelných plochách je zakázáno umisťovat mobilní domy Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách: - připouští se zástavba o výšce 2 běžného nadzemního podlaží, plus obytné podkroví. - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách: zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení) a jejich výška bude totožná s průměrnou výškou okolní (navazující) zástavby.
BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	Hlavní využití: - bydlení v bytových domech Přípustné využití: - stavby nebo opatření pro občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple,

		boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Podmíněně přípustné využití: - řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování Podmínky prostorového uspořádání: - připouští se zástavba o výšce do 3 běžných nadzemních podlaží, plus obytné podkroví - koeficient zastavění plochy se nestanovuje - výstavbu zastavitelných plochách lze realizovat až po vybudování dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě.
BX	BYDLENÍ JINÉ	Hlavní využití: - bydlení v terasových a řadových domech Přípustné využití: - stavby nebo opatření pro občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Podmíněně přípustné využití: - řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování Podmínky prostorového uspořádání: - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, plus obytné podkroví - koeficient zastavění plochy se nestanovuje - výstavbu zastavitelných plochách lze realizovat až po vybudování dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě.
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Hlavní využití: - občanské vybavení - veřejná infrastruktura pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a byty, zdravotnictví, stavby pro kulturu, církve a veřejnou správu Přípustné využití:

		- stavby pro tělovýchovu a sport - drobné provozovny a služby - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Podmíněně přípustné využití: - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných a návrhových plochách: - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území.
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	Hlavní využití: - občanské vybavení – komerční zařízení pro administrativu, služby, stravování a ubytování, zdravotnictví Přípustné využití: - stavby pro sport - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily, garáže - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Podmíněně přípustné využití: - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. Nepřípustné využití: - bydlení v rodinných domech - bydlení v bytových domech - rodinná rekreace

		- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných a návrhových plochách v obci: - Připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území.
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	Hlavní využití: - stavby pro tělovýchovu a sport Přípustné využití: - související občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (tj. zejména stavby pro ubytování a stravování) - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (tj. zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu) - parky a veřejné zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření - vodní plochy a toky Podmíněně přípustné využití: - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování Podmínky prostorového uspořádání: - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	Hlavní využití: - veřejná pohřebiště Přípustné využití: - stavby nebo opatření pro související občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední pro služby a obchody - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury

		- stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování Podmínky prostorového uspořádání: - připouští se jednopodlažní zástavba - koeficient zastavění plochy se nestanovuje
PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	Hlavní využití: - veřejná prostranství - komunikace, ulice, chodníky, návsi a případně další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení Přípustné využití: - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka, vyhlídková místa - plošiny) - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky) Podmíněně přípustné využití: - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. - individuální garáže a parkoviště pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území (nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb) Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - oplocení Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	Hlavní využití: - zeleň ochranná a izolační Přípustné využití: - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství s převahou zeleně

		- komunikace, ulice, chodníky, návsi a případně další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka) - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky) Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - oplocení Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY	Hlavní využití: - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství s převahou zeleně Přípustné využití: - komunikace, ulice, chodníky, návsi a případně další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka) - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky) Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - oplocení Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	Hlavní využití: - zejména zahrady, záhumenky, sady a vinohrady Přípustné využití: - oplocení - drobné stavby, nepodsklepené; neobsahující obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesloužící k ustájení nebo chovu zvířat, nesloužící k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, plynů - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství

		- stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - v plochách ZZ je zakázáno umisťovat mobilní domy Podmínky prostorového uspořádání: drobné stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené
ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ	Hlavní využití: - zeleň vymezená s důrazem na krajinnou funkci Přípustné využití: - mimolesní zeleň, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině, souvislé porosty - stavby dopravní infrastrukturu - stavby technické infrastruktury Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - oplocení Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: - bydlení v rodinných domech Přípustné využití: - domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, stacionáře - stavby nebo opatření pro občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť - veřejná prostranství - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Podmíněně přípustné využití: - stavby nerušící výroby, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech

		- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách: - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží. Přípustné je obytné podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 - v zastavitelných plochách je zakázáno umisťovat mobilní domy Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách: - zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru, struktuře zástavby a výšce staveb v dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků)
DS	DOPRAVNÍ SILNIČNÍ	Hlavní využití: - stavby silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. a III. třídy a s nimi souvisejících zařízení Přípustné využití: - čerpací stanice pohonných hmot - stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS) - veřejná prostranství - parky a veřejné zeleně - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření - protipovodňové, retenční a protierozní opatření Podmíněně přípustné využití: - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení - stavby pro výrobu a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím Podmínky prostorového uspořádání: - nejsou stanoveny
DX	DOPRAVA JINÁ	Hlavní využití: - hlavní polní a lesní cesty a komunikace v krajině a další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení Přípustné využití: - veřejná nebo související dopravní infrastruktura - veřejná nebo související technická infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka) Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Podmínky prostorového uspořádání:

		nejsou stanoveny
TE **TS** **TO**	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	Hlavní využití: - vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovody, vodojemy, automatické stanice, kanalizace, přečerpávací stanice, čistírny odpadních vod, sběrné dvory, stanoviště kontejnerů, trafostanice, telekomunikační vedení, el, vedení, plynovody, regulační stanice plynu apod.) Přípustné využití: - zeleň - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - související hospodářské budovy, parkoviště pro automobily a garáže - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení - stavby pro výrobu a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím Podmínky prostorového uspořádání: - nejsou stanoveny
VL	VÝROBA LEHKÁ	Hlavní využití: - stavby pro výrobu a skladování, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu Přípustné využití: - lokální veřejná prostranství - zeleň ochranná a izolační - vodní plochy a toky - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury a služeb (ČSPH, STK) - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - sběrné dvory - stavby pro zemědělskou výrobu a skladování - provozy a zařízení drobné výroby - autoservisy - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Podmíněně přípustné využití: - občanské vybavení a administrativa pro nájemce nebo vlastníka za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše - ubytování pouze pro majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu, o velikosti jedné bytové jednotky. - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. - záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy

		prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech Nepřípustné využití: - všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím: - bydlení v rodinných domech - bydlení v bytových domech - rodinná rekreace - bioplynové stanice - všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly negativně ovlivnit plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské (tzn. vlivy z provozované činnost by překročily hygienické limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru). např. stavby pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii Podmínky prostorového uspořádání ve zastavitelných plochách: - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 - v zastavitelných plochách je zakázáno umisťovat mobilní domy Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách: - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7 - koeficient zeleně na KZZ=0,3
VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	Hlavní využití: - stavby pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu a skladování Přípustné využití: - lokální veřejná prostranství - zeleň ochranná a izolační - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury a služeb (ČSPH, STK) - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách - sběrné dvory - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Podmíněně přípustné využití: - občanské vybavení a administrativa pro nájemce nebo vlastníka za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství. - záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. Nepřípustné využití: - všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - bioplynové stanice - všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly negativně ovlivnit plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské (tzn.

		vlivy z provozované činnost by překročily hygienické limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru) Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách: - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví - koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4 - v zastavitelných plochách je zakázáno umisťovat mobilní domy Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách: - připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8
WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	Hlavní využití: - vodní plochy, rybníky, tůně, suché poldry, koryta vodních toků a jiné stavby určené pro převažující vodohospodářské využití - vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny Přípustné využití: - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
AP	ORNÁ PŮDA	Hlavní využití: - pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) Přípustné využití: - pozemky určené k plnění funkcí lesa - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření - interakční prvky Podmíněně přípustné: - průzkumné vrty pro těžbu nerostů Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu

		- stavby výroby a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - stavby pro reklamu Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
AL	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	Hlavní využití: - pozemky zemědělského půdního fondu - trvalé travní porosty, louky a pastviny Přípustné využití: - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Podmíněně přípustné: - průzkumné vrty pro těžbu nerostů Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
AT	TRVALÉ KULTURY	Hlavní využití: - pozemky zemědělského půdního fondu – vinice, sady Přípustné využití: - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ	Hlavní využití: - pozemky určené k plnění funkcí lesa Přípustné využití: - Umístění objektů a staveb uvedených v § 15 odst. 3 lesního zákona po udělení souhlasu orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

		(a. signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemních vedení, vstupní šachty podzemního vedení, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 30 m^2 b. přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního nebo podzemního vedení, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m^2.) - Využití k jiným účelům ve veřejném zájmu po udělení výjimky orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona.) Nepřípustné využití: - Jakékoliv jiné využití mimo účelné obhospodařování podle lesního zákona (§ 2 písm. d) lesního zákona) a podmíněně přípustné využití. Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	Hlavní využití: - biocentra a biokoridory, přírodní památky, přírodních rezervace, významné krajinné prvky Přípustné využití: - lesy, trvale travní porosty, mokřady a přírodní vodní plochy. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. - opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu Podmíněně přípustné využití: - související dopravní a technická infrastruktura, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
MU	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	Hlavní využití: - plochy smíšené krajinné Přípustné využití: - pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) - pozemky určené k plnění funkcí lesa - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, USES), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech

		- stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
MU.o	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ– OCHRANA PROTI OHROŽENÍ ÚZEMÍ	Hlavní využití: - plochy smíšené krajinné - protipovodňové, retenční a protierozní opatření Přípustné využití: - pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) - pozemky určené k plnění funkcí lesa - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy, USES), vodní toky a plochy Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
MU.p	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY	Hlavní využití: - plochy smíšené krajinné - územní systém ekologické stability Přípustné využití: - pozemky zemědělského půdního fondu s přírodní funkcí (tj. zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) - pozemky určené k plnění funkcí lesa - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury - další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření Nepřípustné využití: - stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech - stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech - stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci - stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu - stavby výroby a skladování - stavby pro reklamu - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím Podmínky prostorového uspořádání:

		nejsou stanoveny

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je zakreslen ve výkrese: I. 2 Hlavní výkres. Ve výkrese jsou od sebe plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny barvou a kódem.

1.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a koridory, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám.** Označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.4 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:
VD Dopravní infrastruktura
VT Technická infrastruktura

Seznam veřejně prospěšných staveb:
Dopravní infrastruktura

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)
VD.1	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice
VD.2	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice
VD.3	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice
VD.4	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice
VD.5	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice
VD.6	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice
VD.7	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice

Technická infrastruktura

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)
VT.TEP07	VTL plynovod Brumovice – Uherčice	Nikolčice
VT.1	Čistírna odpadních vod	Nikolčice

Stavby / opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
VN.1	Návrh stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území	Nikolčice
VN.2	Návrh stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území	Nikolčice

Stavby /zelená infrastruktura

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
VZ.1	Návrh stavby zelená infrastruktura	Nikolčice
VZ.2	Návrh stavby zelená infrastruktura	Nikolčice
VZ.3	Návrh stavby zelená infrastruktura	Nikolčice
VZ.4	Návrh zelená infrastruktura	Nikolčice

Stavby pro založení územního systému ekologické stability

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
VU.1	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice
VU.2	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice
VU.3	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice
VU.4	Biokoridor LBK.5	Nikolčice

VU.5	Biokoridor LBK.5	Nikolčice
VU.6	Biocentrum LBC.K5 Barchanka	Nikolčice
VU.7	Biokoridor LBK.4	Nikolčice
VU.8	Biocentrum LBC.Nový Dvůr	Nikolčice
VU.9	Biokoridor LBK.4	Nikolčice
VU.10	Biokoridor LBK.4	Nikolčice
VU.11	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice
VU.12	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice
VU.13	Biokoridor LBK.3	Nikolčice
VU.14	Biocentrum LBC.Odměrky	Nikolčice
VU.15	Biokoridor LBK.2b	Nikolčice
VU.16	Biocentrum LBC.Hlinky	Nikolčice
VU.17	Biokoridor LBK.2b	Nikolčice
VU.18	Biokoridor LBK.2b	Nikolčice
VU.19	Regionální biokoridor RK.127	Nikolčice
VU.20	Regionální biokoridor RK.127	Nikolčice
VU.21	Regionální biokoridor RK.127	Nikolčice
VU.22	Regionální biokoridor RK.127	Nikolčice
VU.23	Biokoridor LBK.1b	Nikolčice
VU.24	Biokoridor LBK.1b	Nikolčice

1.8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

1.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V územním plánu se vymezují tyto plochy a koridory územní rezervy technické infrastruktury:

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití
RTEE01	k.ú. Nikolčice	Koridor technické infrastruktury E13 pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením **územní rezervy RTEE01** Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV

1.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V Územním plánu Nikolčice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

1.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V Územním plánu Nikolčice se tyto plochy nevymezují.

1.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V Územním plánu Nikolčice se pořadí změn v území stanovuje.

Výstavbu v ploše Z.33 BV je možné zahájit až po úplném vyčerpání navazujících ploch první etapy (plocha Z.6 BV). 100% zastavění plochy Z.6 BV a zápisu staveb do katastru nemovitostí.

1.13 VYMEZENÍ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

V souladu se zadáním bylo v územním plánu zpracováno pro zastavitelnou plochu Z.11 a,b BV, Z.12a,b BV, Z.13 BV, Z.34a,b BX, Z.35a,b BH, Z.33 OK a Z.23a,b PU **část územního plánu s prvky regulačního plánu U1**. V toto vymezeném území byly stanoveny podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakter území.

V ploše U1 se závazně se stanovuje:

uliční čára (min. šířka veřejného prostranství)	8 m
stavební čára otevřená	stanovena na 5,5 m od hranice pozemku
podlažnost	**Plochy bydlení venkovské BV a bydlení jiné BX -** přípustné jsou stavby rodinných domů o výšce 2 běžných nadzemního podlaží plus obytné podkroví. **Plochy bydlení hromadné BH -** přípustné jsou stavby bytových domů o výšce 3 běžných nadzemního podlaží plus obytné podkroví
tvar střechy	U RD je přípustná je sedlová střecha, u bytových a terasových domů plochá/pultová střecha.
Orientace směru převládajícího hřebene	přípustný je hřeben rovnoběžný s ulicí
koeficient zastavění pozemku je stanoven	KZP =0,4 u RD (plochy bydlení venkovské BV) u ostatních ploch se KZP nestanovuje

1.14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.1. TEXTOVÁ ČÁST počet listů 35

I.2. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 Výkres základního členění území	1:5 000
I.2 Hlavní výkres	1:5 000
I.3 Výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu	1:1 000
I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
I.5 Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1:5 000
I.6 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1:5 000
I.7 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000

1.15 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Charakter a struktura stávající venkovské zástavby:
V obci Nikolčice se převážně nachází tradiční venkovská zástavba, která je historicky spjata s regionem Hustopečska. Podél silnic II. třídy jsou rozmístěny rodinné domy i hospodářské usedlosti, které mají v základních rysech venkovský výraz (jedno až dvoupodlažní stavby s podkrovím, půdorysného tvaru L, sedlová střecha s taškovou krytinou). V severní části obce vzniká koncentrovanější řadová zástavba a zástavba v bytových domech s plochou střechou. V nových rozvojových částech obce vzniká kombinace obou typů zástavby.
Společné dominantní znaky venkovské zástavby vycházejí z charakteru samotného sídla, ze shodných nebo převažujících prostorově objemových znaků a z orientace zástavby vůči komunikacím nebo terénu. V případě obce Nikolčice tradiční zástavba do značné míry utváří místní charakter obytného území, který je kulturně - historickou hodnotou krajinného rázu.

Izolační zeleň: zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických a estetických.

Běžné podlaží: je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí jejíž hodnota je odvozena od světlé výšky místnosti, kterou stanovuje vyhláška o technických požadavcích na stavby, za běžné podlaží se nepovažuje podkroví.

Podkroví je přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu nesmí přesáhnout hodnotu 1,3 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

Koeficient zastavění plochy (KZP) je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu zeleně (izolační a okrasné). Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).

KZP = z.pl./P
KZP = koeficient zastavění
z.pl. = plocha zastavěná budovami, zpevněnými plochami
P = plocha pozemku (skupiny pozemků)

Pohoda bydlení: souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Dále podrobněji viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005 – 116 (č. 850/2006 Sb. NSS).

Občanské vybavení: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění jednotlivých druhů staveb občanského vybavení (seznam staveb viz tabulka 1) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících občanské vybavení.

Stavby pro sport: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (seznam staveb viz tabulka 1) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb a zařízení pro komerční zařízení malá a střední (seznam staveb viz tabulka 1) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.

Stavby související dopravní infrastruktury: stavby a zařízení dopravní infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, účelové komunikace, komunikace pro pěší apod.) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.

Stavby související technické infrastruktury: stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury (např. vodovody, plynovody, kanalizace, malé kompaktní ČOV, telekomunikační vedení, trafostanice, sběrné dvory apod.) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.

Stavby pro výrobu a skladování: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro výrobu a skladování a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících výrobu a skladování.

Stavby pro zemědělskou výrobu a lesnictví: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro zemědělství (např. stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro zpracování zemědělské produkce, kompostárny, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování minerálních hnojiv) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících zemědělství.

Stavby pro lesní hospodářství: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro lesní hospodářství (např. hájovny, krmelce, seníky) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících lesní hospodářství.

Proluka: nezastavěný prostor ve stávající zástavbě, který je určen k zastavění, včetně nezastavěného nároží.

Nerušící výroba:
drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

Mezi nerušící výrobu lze zařadit např. (není konečným výčtem) :

- oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravny lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin
- výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů,
- polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, autoservis aj.

Tabulka 1

a. Občanské vybavení – veřejné pro:

Vzdělávání a výchovu (např. mateřské školy, základní školy, základní umělecké školy; včetně ubytování, tělocvičen, bazénů, zahrad apod.)
Sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, stacionáře, dětské domovy apod.)
Zdravotnictví (např. ordinace praktických lékařů, ambulance, lékárny, polikliniky apod.)
Kulturu (např. galerie, muzea, kina, divadla, knihovny, amfiteátr, klubovny, sokolovny apod.)
Církve (např. sakrální stavby, profánní stavby včetně farností apod.)
Veřejnou správu (např. obecní úřady, radnice, úřady, pošty, policie, hasičský záchranný sbor apod.)

b. Občanské vybavení – komerční pro:

Administrativu (např. sídla firem, banky, pojišťovny apod.)
Obchody (např. stavby s prodejními plochami a jinými obchodními prostory charakteru služeb, např.
samoobsluhy, nákupní střediska, obchodní domy, autosalóny apod.)
Služby (např. služby cestovního ruchu; návrhářské a projekční služby; půjčovny; kadeřnictví; čistírny; apod.
Stravování (např. restaurace; motoresty; kavárny; cukrárny; vinárny; pivnice; jídelny apod.)
Ubytování (např. hotel, ubytovny, penziony apod.)

c. Občanské vybavení sport

(např. veřejná sportoviště včetně souvisejících zařízení -šatny, tribuny; sportovní haly, tělocvičny, bazény apod.)

d. Občanské vybavení hřbitovy

(např. veřejná pohřebiště, hroby, hrobky, kolumbária, obřadní síně apod.)

Parky a sídelní veřejná zeleň: veřejná zeleň, parky a další nezastřešené prostory veřejně přístupné každému

Stavby pro rodinnou rekreaci do 25 m² zastavěné plochy: zastavěná plocha staveb pro rodinnou rekreaci v řešeném území nepřesahuje 25 m². Z důvodu zachování **charakteru území** byla omezena velikost staveb pro rodinnou rekreaci, tak že se v regulativech ploch nepřipouští stavby větší než 25 m² zastavěné plochy.

Drobné stavby do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky: zastavěná plocha drobných staveb v řešeném území nepřesahuje 25 m². Z důvodu zachování **charakteru území** byla omezena velikost drobných staveb, tak že se v regulativech ploch nepřipouští stavby větší než 25 m² zastavěné plochy.

Průzkumné vrty pro těžbu nerostů jsou možné v ploše PÚ Svahy českého masívu. Jedná se zejména o pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám sloužící pouze k průzkumným účelům, nikoliv k těžbě.
Celé řešené území leží v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masívu. Průzkumná zařízení pro těžbu nejsou v plochách nezastavěného území vyloučena.
Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umisťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m^2. V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m^2. Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) rozhodnutím o využití území.

Vybudování dopravní a technické infrastruktury – vybudování dopravní a technické infrastruktury pro celou zamýšlenou lokalitu – hlavní příjezdové místní komunikace, vodovodní a kanalizační řady, hlavní rozvody el. energie.

Jednotlivé garáže – samostatná nebo integrovaná stavba garáže pro 1-2 osobní vozidla.

Mobilní dům“ (mobilheim, mobilhome) je obecně označován „dům“ umožňující transport z místa na místo. „Mobilní dům“ je nejčastěji užíván k rekreaci nebo k bydlení, ale lze jej využít i pro podnikatelskou činnost (prodejní stánek, kancelář, sklad atd.).“

2.ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění územního plánu Nikolčice obsahuje grafickou část:

1. Koordinační výkres	1 : 5.000
2. Výkres širších vztahů	1 : 25.000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a PUPFL	1 : 5.000

která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2 Opatření obecné povahy).

a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu Nikolčice

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování
Objednatel: Obec Nikolčice, Nikolčice 85, 691 71
Určený zastupitel: starosta Karel Rainet
Projektant: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

Obec Nikolčice má dosud platný Územní plán Nikolčice po změně č. 1 účinný od 28.10.2014.
Podkladem pro zpracování nového Územního plánu Nikolčice bylo schválené Zadání Územního plánu s prvky regulačního plánu Nikolčice. Zastupitelstvo obce Nikolčice (dále jen „ZO“) na svém zasedání dne 19.05.2021 schválilo usnesením č. 25/2021 pořízení nového územního plánu. Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku ze dne 03. 12. 2021 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů „Územního plánu Nikolčice s prvky regulačního plánu“ na životní prostředí a zároveň vyloučil jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Projednané zadání bylo schváleno usnesením č. 34/2022 přijatým ZO na zasedání dne 02.03.2022.
Návrh ÚP Nikolčice je vypracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 (dále jen „zákon o územním plánování a stavebním řádu“), podle schváleného zadání. Návrh Územního plánu Nikolčice s prvky regulačního plánu včetně Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dále jen „ÚP Nikolčice“) byl ve smyslu § 50 zákona o územním plánování a stavebním řádu, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí, pro kterou je územní plán pořizován. **Společné jednání o návrhu** ÚP se konalo dne 11.04.2024 na MěÚ Hustopeče a pořizovatel zveřejnil návrh ÚP v souladu s § 50 odst. 3 zákona o územním plánování a stavebním řádu veřejnou vyhláškou ve dnech 15.02.2024 až 02.04.2024 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a ve dnech 15.02.2024 až 02.04.2024 na úřední desce obce Nikolčice.
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zpracoval „Návrh vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Nikolčice“. V souladu s § 50 odst. 5 zákona o územním plánování a stavebním řádu, požádal pořizovatel dne 19.02.2025 KÚ JMK, odbor životního prostředí, o posouzení návrhu ÚP a vydání stanoviska podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko včetně požadavků OŽP pořizovatel obdržel dne 10.04.2025. Stanovisko obsahovalo i požadavek na vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce (vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Hustopeče od 16.04.2025 do 02.05.2025). Následně podal OÚP jako pořizovatel žádost na KÚ JMK, odbor územního plánování, o posouzení návrhu ÚP ve smyslu § 50 odst. 7 zákona o územním plánování a stavebním řádu, které obdržel dne 23.05.2025. Požadavky OŽP i OÚP KÚ JMK byly spolu s požadavky na úpravu návrhu po společném jednání předány zpracovateli ÚP.

V souladu s § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) další fáze pořizování ÚP Nikolčice proběhly v rozsahu vyžadovaném stavebním zákonem.
Konání veřejného projednání bylo podle § 93 odst. 5 písm. c) a § 43 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 25 a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a na úřední desce obce Nikolčice. Pořizovatel jmenovitě oznámil termín a místo konání veřejného projednání sousedním obcím, dotčeným orgánům a oprávněným investorům.
Veřejné projednání proběhlo 12.11.2025 v 16:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Nikolčice. Ve lhůtě do 15 dnů ode dne veřejného projednání mohly být uplatněny připomínky k návrhu ÚP, dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval „Návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu Územního plánu Nikolčice“, který projednal ve smyslu § 98 odst. 5 stavebního zákona s dotčenými orgány.

V souladu s § 102 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace a předal je projektantovi. Po ověření pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil upravený návrh včetně odůvodnění schvalujícímu orgánu a schvalující orgán územně plánovací dokumentaci vydá. Ve smyslu § 105 a za použití § 334b stavebního zákona, pořizovatel po vydání ÚP zajistí jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup. Územně plánovací dokumentaci a adresu jejího uložení oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá územně plánovací dokumentace účinnosti.

b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,

Soulad s cíli a úkoly územního plánování
Územní plán Nikolčice je v souladu s **cíli územního plánování**. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Cílem územního plánování, tedy i návrhu, bylo řešit uspořádání území tak, aby byla zajištěna optimální funkčnost obce, aby byly vytvořeny kvalitní podmínky pro život obyvatel, pro výstavbu, za účelem zabezpečení udržitelného rozvoje území. Za účelem zabezpečení souladu a vzájemných vazeb jednotlivých funkcí v území a přitom omezení negativních vlivů činností v území na přípustnou míru, zajištění předpokladů pro zlepšení kvality životního prostředí. Snahou bylo vytvořit podmínky pro dosažení vzájemného souladu a vyváženosti životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území obce Nikolčice.

Územní plán Nikolčice zajišťuje podmínky pro účelné využití a prostorové uspořádání území, snaží se sladit veřejné zájmy i požadavky občanů obce. Vytváří podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních, dále architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území.
Naplnění úkolů územního plánování je předmětem řešení územního plánu; odůvodnění řešení je v rámci jednotlivých kapitol odůvodnění.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot
Návrhem ÚP nejsou ohroženy kulturní a historické hodnoty území ani další hodnotné objekty místního významu.

Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.

- Charakter zástavby bude vycházet ze stávajícího charakteru zástavby v obci. Zástavba v obci i v jejích okrajových částech si zachová venkovský charakter – jedno až dvoupodlažní zástavba zastřešená sedlovou střechou.
- Do územního plánu byly zapracovány památky místního významu.

Ochrana nezastavěného území
- Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na objektivní potřebu obce.
- V územním plánu jsou vymezeny plochy pro bydlení venkovské, bydlení hromadné a bydlení jiné, plochy pro občanské vybavení, plochy pro veřejná prostranství všeobecná, plochy technické infrastruktury pro navrženou ČOV a sběrný dvůr, plochy výroby lehké a další.
- Řešení ÚP respektuje stávající koncepci uspořádání krajiny a chrání hodnotné krajinné prostředí a ostatní hodnoty v území.
- Na funkčních plochách v nezastavěném území je připuštěna možnost umísťování protierozních opatření. Pro zvýšení ekologické stability území ÚP posiluje systém krajinné zeleně. Je respektován systém účelových komunikací pro zajištění průchodnosti krajiny. ÚP umožňuje budování dalších polních cest v krajině dle potřeby.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Pořizování územního plánu probíhá v souladu s § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (NSZ), v rozsahu vyžadovaném tímto zákonem.
- ÚP Nikolčice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování §38,39 NSZ č.283/2021 Sb. Cílem ÚP Nikolčice je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Územní plán Nikolčice je zpracován projektantem – autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- Pořizovatelem Územního plánu Nikolčice je v souladu s § 46 odst. 1 písm. c) NSZ Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování.
- Obsah a struktura výrokové části ÚP byla upravena dle přílohy č.8 NSZ.
- Územní plán je zpracován v souladu s § 59 NSZ v jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 157/2004 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu.
- Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Nikolčice je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy

c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 16.02.2024.
Č. j. OUP/6519/21/57/33
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh zadání, předložený oznámením č. j.: MUH/13429/24/148 ze dne 14. 2. 2024.
K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.
Odůvodnění:
HZS JHM nepředpokládá potřebu řešení požadavku dle ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení: akceptováno
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 17.04.2024.
Č. j. OUP/6519/21/57/45
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování, obdržel dne 15.02.2024 oznámení o společném jednání o **„Návrhu územního plánu Nikolčice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“** ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ), ve znění k 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“). Společné jednání bylo stanoveno na den 11.04.2024 na Městském úřadu Hustopeče. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.
Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu částečně nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu ochrany ZPF však nelze za krajský úřad vydat k „Návrhu územního plánu Nikolčice“ koordinované stanovisko. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Vyhodnocení: akceptováno
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

2.1.Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí (OŽP)

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 19.04.2024.

Č. j. OUP/6519/21/57/46

„Návrh územního plánu Nikolčice“ – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Dne 19.02.2024 obdržel odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) formou interního sdělení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu územního plánu Nikolčice“.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k „Návrhu územního plánu Nikolčice“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF)

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje

nesouhlasné stanovisko
k návrhovým plochám Z.30 BV a Z.19 VL a dále
a dále
souhlasné stanovisko
ke zbývajícím návrhovým plochám „Návrhu územního plánu Nikolčice“.

Souhlasné stanovisko k ploše Z.33 je uplatněno za výslovné podmínky, že bude uvolněna po úplném vyčerpání plochy Z.6.

K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability ustanovení o ochraně ZPF nevztahují.

V průběhu zpracování vyhodnocení společného jednání bylo zjištěno nesprávné označení plochy vymezené novým územním plánem pro výrobu. Na tuto skutečnost byl KÚ JMK, OŽP pořizovatelem upozorněn.

Vyrozumění o chybě v psaní stanoviska bylo evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 20.05.2024.

Č. j. OUP/6519/21/57/52

„Návrh ÚP Nikolčice“ – vyrozumění o chybě v psaní ve stanovisku vydaném pod č. j. JMK 59904/2024 ze dne 19.04.2024

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“), jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích uplatnil při projednání Návrhu ÚP Nikolčice v režimu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) jako dotčený orgán ochrany ZPF dle a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF) v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF ve stanovisku č. j. JMK 59904/2024 ze dne 19.04.2024 v bodě 1.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Jak vyplývá z textové části odůvodnění, obec Nikolčice má „zpracovaný a dosud platný Územní plán Nikolčice, jenž byl schválen zastupitelstvem obce dne 24.08.2010 a který nabyl účinnosti 24.05.2012. V roce 2013 byla zpracována změna č.1 ÚP Nikolčice a následně v roce 2014 byla změna č. 1 schválena“. Orgán ochrany ZPF prověřil, že stávající platný územní plán byl projednán v červenci 2011. Za zcela zásadní je třeba označit skutečnost, že převážná část návrhových ploch byla při projednání současného – platného územního plánu přebírána z předchozí platné územně plánovací dokumentace.

Jak dokládá výřez z tabelárního vyhodnocení záborů ZPF níže, nově projednávaný územní plán z převážné části přebírá/převádí stávající zastavitelné plochy z platného územního plánu, u kterých je zcela na místě zdůraznit, že u nich nedošlo z dlouhodobého hlediska ke konzumaci, jejich čerpání.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) [2]) (Převod z platného ÚP (%))
Z.1	BV bydlení venkovské	0,15	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.2	BV bydlení venkovské	0,34	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.3	BV bydlení venkovské	0,77	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.4	BV bydlení venkovské	1,03	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.5	BV bydlení venkovské	0,5	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.6	BV bydlení venkovské	1,03	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.7	BV bydlení venkovské	0,12	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.8	BV bydlení venkovské	0,26	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.9	BV bydlení venkovské	0,17	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.10	BV bydlení venkovské	0,77	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.11a	BV bydlení venkovské	0,97	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.11b	BV bydlení venkovské	0,34	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.12a	BV bydlení venkovské	0,27	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.12b	BV bydlení venkovské	0,26	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.13	BV bydlení venkovské	1,13	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.30	BV bydlení venkovské	2,15	ne
Z.32	BV bydlení venkovské	0,23	ne
Z.33	BV bydlení venkovské	1,89	ne
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ BV (CELKEM)		**12,38**	
Z.34a	BX bydlení jiné	0,36	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.34b	BX bydlení jiné	0,33	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
PLOCHY BYDLENÍ JINÉ BX (CELKEM)		**0,69**	
Z.35a	BH bydlení hromadné	0,5	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.35b	BH bydlení hromadné	0,24	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ BH (CELKEM)		**0,74**	
Z.36	OK občanské vybavení komerční	0,1	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ OK (CELKEM)		**0,1**	
Z.38	OV občanské vybavení veřejné	1	ne
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ OV (CELKEM)		**1**	
Z.14	OS občanské vybavení - sport	0,26	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.15	OS občanské vybavení - sport	0,05	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT OS (CELKEM)		**0,31**	
Z.17	TO nakládání s odpady	0,31	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.29	TO nakládání s odpady	0,39	ne
PLOCHY NAKLÁDANÍ S ODPADY TO (CELKEM)		**0,7**	
Z.18	VL výroba lehká	1,72	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.19	VL výroba lehká	5,5	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.37	VL výroba lehká	1,17	ne
PLOCHY VÝROBA LEHKÁ VL (CELKEM)		**8,39**	
Z.16	PU veřejná prostranství všeobecná	0,08	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.20	PU veřejná prostranství všeobecná	0,1	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.21	PU veřejná prostranství všeobecná	0,53	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.22	PU veřejná prostranství všeobecná	0,24	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.23a	PU veřejná prostranství všeobecná	1	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.23b	PU veřejná prostranství všeobecná	0,15	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.31	PU veřejná prostranství všeobecná	0,38	ne
PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ PU (CELKEM)		**2,48**	
Z.24	ZP zeleň - parky a parkové upravené plochy	0,14	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.25	ZP zeleň - parky a parkové upravené plochy	2,71	ne
Z.26	ZP zeleň - parky a parkové upravené plochy	0,03	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.39	ZP zeleň - parky a parkové upravené plochy	0,48	ne
PLOCHY ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY ZP (CELKEM)		**3,36**	
Z.27	ZZ zeleň - zahrady a sady	4,9	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
Z.28	ZZ zeleň - zahrady a sady	0,29	zábor převzat z platné ÚPD - 100%
PLOCHY ZELEŇ – ZAHRADY A SADY ZZ (CELKEM)		**5,19**	
Zábory ZPF celkem		**35,34**	

1) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
2) informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm g)

Dle vůbec základní zásady plošné ochrany ZPF zakotvené v § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF „je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné 3/7 a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li **v nezbytném případě** dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno (podle písm. a) téhož ustanovení zákona o ochraně ZPF) odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách“.

Podle odst. 2 téhož ustanovení zákona „Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, …“.

Z hlediska zájmů ochrany ZPF nelze neustále přebírat stávající zastavitelné plochy a vymezovat plochy nové, aniž by současně docházelo k jejich konzumaci převodem do ploch stabilizovaných se současnou aktualizací zastavěného území. Tímto postupem by primárně nebyla naplněna a respektována nezbytnost vy smyslu výše citované zásady plošné ochrany ZPF.

Orgán ochrany ZPF pečlivě posoudil předložené návrhové plochy v kontextu se zásadami plošné ochrany ZPF a dospěl k závěru, že s ohledem na výše uvedená fakta je nucen uplatnit nesouhlasné stanovisko k těmto návrhovým plochám z následujících důvodů:
- k nově navrhované zastavitelné ploše **Z.30 BV** s ohledem na rozsah dlouhodobě nevyužitých přebíraných ploch z platné ÚPD,

- k přebírané ploše **Z.19 VL**, dlouhodobě nevyužité, situované na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, jejichž ochrana je veřejným zájmem. Předložený návrh navíc dokládá, že existuje z hlediska zájmů ochrany ZPF výhodnější řešení pro umístění plochy VL na zemědělských půdách III. třídy ochrany, což dokládá nově navržená plocha Z37.
Zbývající návrhové plochy lze z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat, neboť svým rozsahem odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla a nenarušují organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: plochy Z.30 BV a Z.19 VL vyloučit z návrhu ÚP, vložit do podmínek pro realizaci zástavby v návrhové ploše Z.33 BV, že tato plocha může být využita pro výstavbu až po úplném vyčerpání návrhové plochy Z.6 BV

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán příslušný podle § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny nemá k „Návrhu územního plánu Nikolčice“ připomínky.
Vyhodnocení: akceptováno
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu územního plánu Nikolčice“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřípustné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a silicifikačních zařízeních, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenoplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod.
Vyhodnocení: akceptováno
Pokyn pro projektanta: prověřit vhodnost vymezení ploch pro obytnou zástavbu, případně jejich vymezení upravit, doplnit podmínky jejich využití (např. umístěním izolační zeleně).

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):
Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, OŽP.
Vyhodnocení: akceptováno
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí
5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.
Vyhodnocení: akceptováno
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):
OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nemá k předloženému návrhu ÚP Nikolčice ani k vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení) z hlediska výše uvedeného zákona připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Nikolčice na životní prostředí ve smyslu § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a § 50 odst. 5 stavebního zákona (tzv. SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží OŽP v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek, připomínek a výsledků případných konzultací k problematice životního prostředí. Z uvedených důvodů žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.
Vyhodnocení: akceptováno
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)
OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu územního plánu Nikolčice“ stanovisko dle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v tom smyslu, že při uplatňování návrhu územního plánu Nikolčice není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.
Vyhodnocení: akceptováno
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části „Návrhu územního plánu Nikolčice“ zřetelně vyznačeny.

2.2.Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor dopravy
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 02.05.2024.
Č. j. OUP/6519/21/57/48
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění (dále jen nový stavební zákon) ve spojení s ustanovením § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do

31.12.2023 (dále jen předchozí stavební zákon) a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), v řízení dle § 50 odst. 2 předchozího stavebního zákona, následující stanovisko k návrhu ÚP a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky splnění následujících požadavků:**

1. Návrh IP podél silnic II/381 a III/0511 bude v hlavním výkresu upraven tak, aby IP byly vedeny po hranici (okraji) stávajících ploch DS s vedením silnic II. a III. třídy se sousedními plochami.
2. V popisu zastavitelné plochy Z.17 (TO) odůvodnění návrhu ÚP bude opravena věta „Pozemek je dopravně napojitelný na silnici místní komunikaci" z hlediska možnosti dopravní obsluhy plochy.

Odůvodnění
KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 předchozího stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Návrh IP podél silnic II/381 a III/0511 musí být v hlavním výkresu upraven tak, aby IP byly vedeny po hranici (okraji) stávajících ploch DS s vedením silnic II. a III. třídy se sousedními plochami. Návrh IP podél silnic II/381 a III/0511 je zakreslen přímo do stávajících ploch DS tak, že je kolizní s vedením stávajících silnic II. a III. třídy. Vhodným řešením návrhu IP podél silnic II. a III. třídy je návrh IP podél silnice III/41612, který lze obdobně zakreslit podél silnic II/381 a III/0511.
2. V popisu zastavitelné plochy Z.17 (TO) odůvodnění návrhu ÚP (strana 145) musí být opravena věta „Pozemek je dopravně napojitelný na silnici místní komunikaci" z hlediska možnosti dopravní obsluhy plochy. Dle koordinačního výkresu návrhu ÚP je k ploše Z.17 (TO) přivedena stávající účelová komunikace. Dopravní obsluhu plochy Z.17 (TO) lze srozumitelně popsat např. následovně „Plocha Z.17 (TO) bude dopravně napojitelná na silnici III/0511 prostřednictvím navrhované místní komunikace a stávající účelové komunikace".

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) předchozího stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle předchozího stavebního zákona.

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: upravit návrh IP podél silnic II/381 a III/0511 v hlavním výkresu tak, aby IP byly vedeny po hranici (okraji) stávajících ploch DS s vedením silnic II. a III. třídy se sousedními plochami. Upravit popis napojení zastavitelné plochy Z.17 (TO) z hlediska možnosti dopravní obsluhy plochy dle doporučení odboru dopravy KÚ JMK.

3. Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 20.03.2024
Č. j. OUP/6519/21/57/41

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK") jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb."), a věcně příslušný dle ustanovení § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon"), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád"), vydává toto

s t a n o v i s k o:
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně
S návrhem územního plánu Nikolčice včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí
s o u h l a s í.

O D Ů V O D N Ě N Í
KHS JmK bylo dne 15.02.2024 Městským úřadem Hustopeče, Odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče, IČO 00283193, jako pořizovatelem územního plánu Nikolčice (dále také „ÚP"), v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona doručeno oznámení o společném jednání návrhu ÚP Nikolčice zpracovaného Ing. arch. Pavlem Kleinem, Kroftova 5, 616 00 Brno.
Součástí návrhu ÚP je Vyhodnocení návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území (říjen 2023) a dokumentace Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí, zpracovatel Mgr. Zdeněk Frélich, Náměstí Slezského odboje 4, 746 01 Opava (říjen 2023).
K návrhu zadání územního plánu Nikolčice KHS JmK vydala podmíněně souhlasné stanovisko pod číslem jednacím KHSJM 70189/2021/BV/HOK ze dne 22.11.2021, s tím, že stanovila požadavky na obsah ÚP.

Základní údaje
Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen PUR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009, ve znění její

Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády č. 629 ze dne 2.9.2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády č. 630 ze dne 2.9.2019, Aktualizací č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, Aktualizací č. 4 schválené usnesením vlády č. 618 dne 12.7.2021 závazná od 1.9.2021 a Aktualizací č. 6 schválené usnesením vlády ČR č. 542/2023 dne 19.7.2023 závazné od 1.9.2023 (dále jen PÚR ČR). Územní plán Nikolčice naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v PUR ČR.
Řešené území neleží v žádné rozvojové ose, ale leží v blízkosti rozvojové osy OS10 (Katowice–)
hranice Polsko/ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (- Bratislava).
Řešeným územím neprochází koridory dopravní infrastruktury obsažené v PUR ČR, ale prochází jím
koridor technické infrastruktury – VVTL plynovodu.

Obec Nikolčice (stejně jako celý Jihomoravský kraj) je dle článku (75b) aktualizované PÚR ČR nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
Pro ni jsou stanoveny Úkoly pro územní plánování. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí.
Územní plán Nikolčice respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci 1, 2 (dále jen „ZÚR JMK"), které byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.09.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

Opatření a podmínky které vyplynuly z vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA posouzení):

- U zastavitelných ploch Z.3 BV, Z.5 BV, Z.8 BV, Z.28 ZZ, Z.19 VL, Z.32 BV a Z.38 OV v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
- Preferovat včasnou realizaci zeleně v rámci koridoru K.7, která přispěje k pohledovému odclonění stávajícího areálu a plochy Z.18 od zástavby.
- V rámci přípravy záměrů Z.18 VL, Z.19 VL, Z.37 VL vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie. Ze závěru dokumentace Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí zpracovatel konstatuje, že předložený návrh Územního plánu Nikolčice nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Nikolčice navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a výroby. Plochy bydlení venkovského (BV) v okrajových částech obce a v Novém Dvoře.
Plochy bydlení hromadného (BH) v severní části obce a jedna plocha v Novém Dvoře. Plochy občanského vybavení veřejného (OV) (areál Kostela sv. Jakuba Staršího, Evangelický kostel, obecní úřad, mateřská škola, základní škola, knihovna). Plochy občanského vybavení komerčního (OK) hospoda a smíšené zboží – COOP Jednota. Plocha sportu plocha občanského vybavení sport (OS) je vymezena v severní části obce za základní školou Hřbitov v severní části obce. Tato část obce se navrhuje jako stabilizovaná plocha občanského vybavení hřbitovy (OH). Plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ) severně od obce – Zemědělské družstvo a areál Nového Dvoru. Plocha nakládání s odpady (TO) v centru obce (sběrný dvůr).

Navrženy plochy přestavby:
plocha občanského vybavení veřejného – P.1 OV,
plocha bydlení vesnického – P.2 BV,
plocha občanského vybavení veřejného – P.3 OV.

V Územním plánu Nikolčice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování. V Územním plánu Nikolčice je stanoveno pořadí změn v území (etapizace). Předmětný návrh ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.
S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změny provedené v návrhu ÚP nepredikují potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem ÚP souhlas.

Současně tímto KHS JmK omlouvá svoji účast na společném jednání o návrhu.

Vyhodnocení: akceptováno
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

4. MěÚ Hustopeče – odbor územního plánování, památková péče

Stanovisko evidováno dne 17.04.2024.
Č. j. OUP/6519/21/57/44

Odbor územního plánování Městského úřadu Hustopeče (dále i jen „OÚP MěÚ Hustopeče"), orgán památkové péče, obdržel dne 14. února 2024 Oznámení zahájení společného jednání o návrhu Územního plánu Nikolčice včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023 (dále i jen „stavební zákon"). Pořizovatelem nového územního plánu je OÚP MěÚ Hustopeče, zpracovatelem Ing. arch. Pavel Klein, ČKA 03647.
Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon"), § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 334a o přechodném období zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto **stanovisko:**

Orgán státní památkové péče s Návrhem Územního plánu Nikolčice předloženým ke společnému jednání souhlasí, k dokumentaci má pouze následující připomínku:
V textové části v kapitole 2.5.2.3. Kulturní hodnoty je třeba upravit znění odstavce Archeologická naleziště tak, že bude vypuštěn závěr věty druhé, kde se konstatuje nezbytnost provedení archeologického výzkumu.

Odůvodnění:
Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že územní plán respektuje kulturní památky a archeologická naleziště na území obce. V předloženém návrhu je to explicitně deklarováno v kapitole 1.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v územním plánu Nikolčice.
Návrh obsahuje také informace o zákonných povinnostech vytvářejících předpoklady pro ochranu archeologického dědictví. Druhá věta odstavce Archeologická naleziště v kapitole 2.5.2.3. Kulturní hodnoty upozorňuje, že „Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu," Památkový zákon však nezbytnost záchranného archeologického výzkumu na územích s archeologickými nálezy nestanovuje, ukládá stavebníkům pouze povinnost záměr oznámit Archeologickému ústavu, jak správně uvádí třetí věta jmenovaného odstavce v návrhu.
Textová část odůvodnění dále jmenuje jednotlivá území s archeologickými nálezy 1. a 2. kategorie podle ÚAP a upozorňuje na to, že celé řešené území leží ve 3. kategorii. Tyto plochy jsou zakresleny i v koordinačním výkrese.
Pro úplnost dodáváme, že koncepce územního plánu respektuje válečné hroby (pietní místa) na území obce.
Doporučujeme, aby mezi architektonicky cenné stavby byl zařazen také evangelický kostel na pozemku parc. č. 196 v k. ú. Nikolčice. Je významný také v historii obce. V době předbělohorské ve vsi převládalo protestantství, řada místních obyvatel se k evangelické víře přihlásila i po tolerančním patentu (1781). Evangelický kostel byl postaven v roce 1862 a v letech 1951-1952 byl zmodernizován. V loňském roce bylo vydáno stavební povolení na vybudování přístavku k jihovýchodnímu nároží stavby, který má sloužit jako sociální zázemí pro návštěvníky kostela.
Pro ochranu staveb, jež územní plán označuje jako architektonicky cenné, by bylo vhodné do návrhu zařadit podmínku, aby projektovou dokumentaci změny těchto hodnotných staveb mohl vypracovávat pouze autorizovaný architekt.

Vyhodnocení: akceptováno
Pokyn pro projektanta: v návrhu ÚP textové části v kapitole 2.5.2.3. „Kulturní hodnoty" je třeba upravit znění odstavce Archeologická naleziště tak, že bude vypuštěn závěr věty druhé, kde se konstatuje nezbytnost provedení archeologického výzkumu. Zvážit zařazení evangelického kostela na pozemku parc. č. 196 v k. ú. Nikolčice mezi architektonicky cenné stavby.

5. MěÚ Hustopeče – odbor životního prostředí
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 29.02.2024.
Č. j. OUP/6519/21/57/37

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 15.02.2024 oznámení o zahájení společného jednání návrhu územního plánu Nikolčice, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
K předloženému oznámení sdělujeme následující:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"):
Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona, s návrhem územního plánu Nikolčice souhlasí.

Odůvodnění:
Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče posoudil návrh územního plánu z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.
Návrhy nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny chráněnými podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a krajiny: §§ 4-13l), zájmů chráněných částí pátou (památné stromy a jejich ochranná pásma: § 46 zákona), ani částí šestou zákona (přístup do krajiny: § 63 zákona.
Vyhodnocení: akceptováno.

Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon"):
Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s návrhem územního plánu Nikolčice souhlasí.

Odůvodnění:
Orgán státní správy lesů posoudil návrh z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Navrženými změnami nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF"):
Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) zákona v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona je dotčeným orgánem Krajský úřad JMK.

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší"):
Dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP.
Vyhodnocení: akceptováno.

Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech"):
Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písmene k) zákona o odpadech souhlasí s návrhem územního plánu Nikolčice.

Odůvodnění:
Návrh územního plánu nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, proto s návrhem souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon"):
MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem územního plánu Nikolčice souhlasí. 10

Odůvodnění:
K návrhu nového ÚP Nikolčice nemáme připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy
chráněné vodním zákonem, bude zajištěno, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbáno o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí.

6. MěÚ Hustopeče – odbor přestupků a silničního hospodářství
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 16.02.2024.
Sp. zn. OUP/6519/21/57/68

Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d); zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích") **uplatňuje stanovisko** k územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení místních a účelových komunikací:
Návrh ÚP:

1.4.1.2 Místní komunikace, účelové komunikace

- Stávající a navržené místní komunikace k rozvojovým plochám jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

- Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a dle ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.
- V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství všeobecných Z.16, 20, 21, 22, 23a, 23b, 31 PU v k. ú. Nikolčice, nové ulice pro zastavitelné plochy.
- Stávající hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části územního plánu a jsou stabilizované.
- Navržené liniové účelové komunikace byly převzaty z komplexních pozemkových úprav a byly zakresleny v územním plánu.

1.4.1.3 Doprava v klidu (odstavná stání)
Plochy pro parkování vozidel jsou přípustné v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí plochy pro parkování, jako související dopravní infrastrukturu.
Je navržený stupeň motorizace 1:2,5.

1.4.1.5 Cyklistická a pěší doprava
V územním plánu v zastavěném území obce jsou podél silnic II. třídy a podél místních komunikací vedeny stávající pěší komunikace. V územním plánu jsou navrženy nové pěší komunikace.
Pěší provoz bude veden v plochách dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a plochách veřejné zeleně po chodnících podél průtahů silnice a hlavních místních komunikací.
Ve zklidněných částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou motorovou na jednom tělese. Cyklistická doprava je vedena po síti silnic, místních a účelových komunikací.
Komunikace pro cyklistickou a pěší dopravu v krajině jsou stanoveny podmíněně přípustné v jednotlivých funkčních plochách.

Odůvodnění:
MěÚ Hustopeče, přestupků a silničního hospodářství souhlasí s předloženým návrhem ÚP Nikolčice z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

7. Ministerstvo průmyslu a obchodu
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 26.02.2024
Č. j. OUP/6519/21/57/35

Z hlediska působnosti MPO ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování 11

a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu ÚP Nikolčice následující stanovisko:
S návrhem ÚP Nikolčice **souhlasíme bez připomínek.**

Odůvodnění:
Na území obce Nikolčice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Prakticky celé řešené území (kromě západního okraje) se nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masívu, které ovšem není limitem využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí.

8. Ministerstvo životního prostředí ČR
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 28.02.2024
Č. j. OUP/6519/21/57/36

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV"), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 15.02.2024 Oznámení zahájení společného jednání o návrhu Územního plánu Nikolčice včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí od Městského úřadu Hustopeče, Odboru územního plánování, Dukelské náměstí 2/2, 693 01 Hustopeče, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2024/240/456; ev. č. ENV/2024/144419. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ").
Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)", který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby nezasahují do řešeného území CHLÚ nebo ložiska výhradního nerostu. V severní části katastru je evidováno ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů Šaratice II.

Pro úplnost uvádíme, že v jihovýchodní části obvodu Nikolčic jsou evidována aktivní, dočasně uklidněná či uklidněná sesuvná území. Přesné umístění je možné dohledat ve veřejně dostupné aplikaci Údaje o území na stránkách České geologické služby, odkaz: https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí.

9. Ministerstvo obrany ČR – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 23.04.2024
Č. j. OUP/6519/21/57/47
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. 12

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí.

10. Obvodní báňský úřad
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 15.04.2024
Č. j. OUP/6519/21/57/43

Věc: Stanovisko k Návrhu Územního plánu Nikolčice včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) následující stanovisko:

Obecně nesouhlasíme, aby v Návrhu ÚP Nikolčice, v části „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, **byly u ploch nezastavěného území do nepřípustných způsobů jejich využití zařazeny záměry** (stavby, zařízení apod) **pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry**.

Připomínáme, že existuje přímo zákonem stanovený veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek (viz § 3 odst. 5 horního zákona) a tento veřejný zájem je rovněž vyjádření ve státních strategických dokumentech, zejména ve Státní surovinové politice a Státní energetické koncepci. Surovinová politika je dle § 14d odst. 1 horního zákona strategickým dokumentem, je určena orgánům veřejné správy a pro jejich rozhodování je závazná.
Dále, podle § 15 odst. 1 horního zákona, jsou „orgány územního plánování a projektanti územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách … a jsou povinni navrhovat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější“.
Paušální vyloučení možnosti umisťovat záměry pro průzkum a těžbu nerostů v plochách nezastavěného území je v příkrém rozporu s výše uvedeným veřejným zájmem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek, jakož i v rozporu s citovaným ustanovením § 15 odst. 1 horního zákona.
Máme za to, že případné omezení záměrů průzkumů nebo těžby v plochách nezastavěného území je možné do územně plánovací dokumentace zahrnout pouze lokálně v maloplošných územích, kde veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny výrazně převažuje nad veřejným zájmem vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek, např. v plochách ÚSES, lokálních biokoridorů apod.
S poukazem na výše uvedené žádáme, aby byl Návrh ÚP Nikolčice v příslušných částech upraven v souladu s citovanou právní úpravou.

Vyhodnocení: v návrhu ÚP v kapitole 1.6.2 „Opatření a specifické podmínky pro využití všech stabilizovaných a zastavitelných ploch“ je uvedeno, že v extravilánu obce lze umísťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. V kapitole 1.6.5

„Podmínky pro využití stabilizovaných a návrhových ploch“ jsou uvedeny další regulativy – v plochách NU, MU, MU.o, MU.p jsou v nepřípustném využití zahrnuty i stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Pokyn pro projektanta: v kapitole 1.6.5 upravit regulativy – vyjmout u výše uvedených ploch z nepřípustného využití stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

11. Státní pozemkový úřad, pobočka Břeclav
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 12.03.2024
Č. j. OUP/6519/21/57/39

Stanovisko SPÚ, Krajského pozemkového úřadu, Pobočka Břeclav
(kontaktní osoba Gajdošová Andrea, tel. č: + 727 956 364, e-mail: a.gajdosova@spucr.cz
Reagujeme na Oznámení o zahájení společného jednání o návrhu územního plánu Nikolčice včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V katastrálním území Nikolčice byly realizovány komplexní pozemkové úpravy. Jejich výsledky budou zapsány do katastru nemovitostí do konce října letošního roku.
Podle ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, slouží výsledky pozemkových úprav jako nezbytný podklad pro územní plánování.

Z tohoto důvodu **požadujeme zapracovat do územního plánu Obce Nikolčice schválený plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) výše uvedených pozemkových úprav a respektovat vydaná územní rozhodnutí prostřednictvím pozemkových úprav.**
Podrobnější informace o PSZ jsou k dispozici u SPÚ Pobočka Břeclav v tištěné a datové podobě, stejně tak u Městského úřadu v Hustopečích.

Pozemkový úřad je správním orgánem, který má v působnosti řízení o komplexních pozemkových úpravách. V katastrálním území Nikolčice jsou již komplexní pozemkové úpravy zpracovány a jednotlivé prvky plánu společných zařízení jsou územně umístěny na pozemcích katastru nemovitostí.
Z důvodů provázanosti a návaznosti jednotlivých prvků je tedy nutno respektovat tyto prvky **(polní cesty, biokoridory apod**.) a zachovat jejich funkčnost. Zejména se to týká polních cest, které zajišťují zpřístupnění pozemků.
Dílčí stanovisko Státního pozemkového úřadu, odboru vodohospodářských staveb
kontaktní osoba Mgr. Taťána Červená, tel.: +727 956 467, e-mail: t.cervena@spucr.cz

Tímto Vám sdělujeme, že v dotčeném zájmovém území se nachází stavba vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státní pozemkový úřad (SPÚ), umístěné dle vyznačení v přiložené přehledné situaci. Jedná se o stavbu HOZ:

- „Měnín O 2-1“, ID 5010000021-11201000, otevřený kanál o celkové délce 4,330 km, rok pořízení 1952, v ČHP 4-15-03-106/0

Tato stavba vodního díla HOZ je v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavbu požadujeme respektovat a zachovat její funkčnost.
Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřeného HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
Na uvedeném vodním díle HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.

Doporučujeme, aby průběh výše uvedených staveb HOZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby **trasa HOZ byla zpracovatelem územního plánu doplněna do koordinačního výkresu, případně do výkresu Vodního hospodářství.**
Pro informaci sdělujeme, že se dle dostupných podkladů na částech zájmového území mohou nacházet také stavby vodního díla – podrobná odvodňovací zařízení (POZ)

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90.letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv –
Toto stanovisko je vydáno za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Vyhodnocení: akceptováno.

Pokyn pro projektanta: zapracovat do návrhu ÚP schválený plán společných zařízení pozemkových úprav a respektovat vydaná územní rozhodnutí prostřednictvím pozemkových úprav. Zapracovat do grafické části trasu vodního díla „Měnín O 2-1“, ID 5010000021-11201000, otevřený kanál o celkové délce 4,330 km, rok pořízení 1952, v ČHP 4-15-03-106/0 včetně manipulační plochy v šířce 6 m, doplnit podmínku, že do kanálu nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Provést revizi melioračních zařízení dle dostupných podkladů.

Projektant: Vodní dílo „Měnín O 2-1 byl zapracován do koordinačního výkresu a do odůvodnění ÚP. Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti byly aktualizovány na základě dat ÚAP 10_2025.

12. Sousední obce

Oznámení o společném jednání návrhu Územního plánu Nikolčice bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím: obci Diváky, Křepice, Kurdějov, Moutnice, Měnín, Šitbořice, městysi Velké Němčice, městu Hustopeče. Žádná z obcí neuplatnila k návrhu ÚP své připomínky.

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu
Územního plánu Nikolčice včetně Vyhodnocení vlivů na životní prostředí
část A

Vyhodnocení společného jednání o návrhu Územního plánu Nikolčice (dále jen „ÚP Nikolčice“), které se uskutečnilo dne 11.04.2024, bylo zpracováno a projednáno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 (dále i jen „SZ“). K návrhu ÚP Nikolčice vydal dne 23.05.2025 odbor územního plánování Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚP KÚ JMK“), jako nadřízený orgán, stanovisko dle § 50 odst. 7 SZ. Návrh pro veřejné projednání byl upraven dle pokynů obsažených ve vyhodnocení společného jednání.

Další pořizování ÚP Nikolčice probíhá v souladu s § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“), podle tohoto zákona. V souladu s § 93 odst. 5 písm. c) NSZ byly místo a doba konání veřejného projednání a místo, kde je možné do návrhu územně plánovací dokumentace nahlédnout, oznámeny veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a na úřední desce obce Nikolčice. Veřejné projednání se uskutečnilo 12.11.2025 v zasedací místnosti Obecního úřadu Nikolčice.

V souladu s § 97 NSZ mohl každý ve lhůtě 15 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace.

Dle ustanovení § 323 odst. 8 NSZ uplatnily dotčené orgány k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, svá stanoviska.

A. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ
uplatněných k návrhu ÚP Nikolčice v rámci veřejného projednání k částem řešení, které byly od společného jednání změněny:

V souladu s § 98 odst. 1 NSZ vyhodnotil OÚP MěÚ Hustopeče, jako pořizovatel, v součinnosti s určeným zastupitelem, obdržená stanoviska.

A.1. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 26.11.2025.
OUP/6

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (OÚP), obdržel dne 22.10.2025 oznámení o **konání veřejného projednání „Návrhu územního plánu (ÚP) Nikolčice“** ve smyslu § 96 odst. 2 a 3 ve spojení s § 93 odst. 5 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které se konalo dne 12.11.2025 v 16:00 hodin v zasedací místnosti OÚ Nikolčice.

Dle ustanovení § 323 odst. 8 stavebního zákona dotčené orgány dotčené orgány uplatní stanoviska **k částem řešení, které byly od společného projednání změněny.**

A) stanoviska odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, uplatňuje k částem řešení „Návrhu územního plánu Nikolčice“, které byly od předchozího (v pořadí prvního) veřejného projednání změněny, následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k Návrhu ÚP Nikolčice projednávanému v režimu § 96 ve spojení s § 93 stavebního zákona připomínky, neboť od společného jednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.

Návrhové plochy, k nimž bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko v rámci společného jednání, byly z dalšího projednání vypuštěny, nesouhlasné stanovisko tak bylo respektováno.

Vyhodnocení:

Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky na úpravu územně plánovací dokumentace.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný podle § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny nemá k „Návrhu územního plánu Nikolčice“ připomínky.

Vyhodnocení:
Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky na úpravu územně plánovací dokumentace.

3. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán příslušný podle § 20 a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí konstatuje, že předložené změny řešení návrhu změny ÚP po společném jednání nejsou vzhledem k jejich charakteru, rozsahu a umístění z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí zásadní, a že k částem řešení Návrhu ÚP Nikolčice, které byly od společného jednání změněny, nemá připomínky a souhlasí s nimi.
SEA stanovisko č. j. JMK 54827/2025 ze dne 10.04.2025 zůstává i nadále v platnosti, přičemž tímto stanoviskem dle § 323 odst. 8 ve spojení s § 96 stavebního zákona OŽP žádné další požadavky na řešení návrhu ÚP nad rámec SEA stanoviska neuplatňuje
Vyhodnocení:
Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky na úpravu územně plánovací dokumentace.

B) stanovisko odboru dopravy
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 96
stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a
souhlasí
s řešením silnic II. a III. třídy **bez požadavků.**
Odůvodnění
KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.
Změny řešení provedené v upraveném návrhu ÚP Nikolčice pro veřejné projednání respektují z hlediska řešení silnic II. a III. třídy požadavky KrÚ JMK OD uplatněné ve společném jednání o návrhu ÚP.

Vyhodnocení:
Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky na úpravu územně plánovací dokumentace.

D) stanovisko odboru územního plánování
OÚP, jako nadřízený orgán, vydává stanovisko k návrhu ÚP/změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
OÚP v rámci stanoviska nadřízeného orgánu k „Návrhu ÚP Nikolčice“ pro společné jednání vydaného ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 21.05.2025, č.j. JMK 75187/2025.
V „Návrhu ÚP Nikolčice“ pro veřejné projednání je doplněno vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR, s nově vydaným Územním rozvojovým plánem a Aktualizací č. 3a a 3b ZÚR JMK; k tomuto doplnění nemá OÚP připomínky.
Části řešení, které byly od společného jednání změněny, vytvářejí podmínky pro zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. OÚP proto nemá k předloženému „Návrhu ÚP Nikolčice“ pro veřejné projednání připomínky.

Vyhodnocení:
Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky na úpravu územně plánovací dokumentace.

A.2. Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 07.11.2025.
OUP/6519/2157/76

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko a vyjádření:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně
s o u h l a s í
s částmi návrhu územního plánu Nikolčice,
které byly od společného jednání změněny,
a k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nemá námitek.

Současně KHS JmK s odkazem na aktuálně platnou legislativu v oblasti ochrany veřejného zdraví doporučuje v textové části územního plánu upravit podmínky pro ochranu veřejného zdraví směřující k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací:
1. v případě využití ploch s rozdílným způsobem využití změnit text stávající podmínky

•průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů

takto

•průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci řízení dle stavebního zákona s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů

2. v případě prověřování možnosti umístit byt správce změnit text stávající podmínky

•v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
•hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,

takto

•v řízeních dle stavebního zákona musí být prokázáno, že v chráněných prostorech charakterizovaných ustanovením § 30 zákona č. 258/2000 Sb., které mohou být potenciální hlukovou zátěží dotčeny, nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

3. v případě návrhových ploch přiléhajících k silnicím II. třídy změnit text stávající podmínky

•žadatel o vydání územního rozhodnutí ke stavbě (vyjmenované v předcházející větě) do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené podle § 32a (Z. č. 258/2000 Sb., v platném znění) a návrh opatření k ochraně před hlukem

takto

•žadatel o vydání rozhodnutí o záměru stavby (vyjmenované v předcházející větě) do území zatíženého zdrojem hluku předloží stavebnímu úřadu měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo hlukovou studii a návrh opatření k ochraně před hlukem.

O D Ů V O D N Ě N Í

KHS Jmk bylo dne 22.10.2025 a dne 29.10.2025 Městským úřadem Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče, IČO 002831930, jako pořizovatelem nového územního plánu obce Nikolčice v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 písm. c) a § 43 stavebního zákona doručeno oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Nikolčice (dále také "ÚP") a vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
Zastupitelstvo obce Nikolčice na svém zasedání dne 19.05.2021 schválilo usnesením č. 25/2021 pořízení nového územního plánu. K návrhu zadání ÚP Nikolčice vydala KHS JmK vyjádření dne 22.11.2021 pod číslem jednacím KHSJM 10189/2021/BV/HOK.

Dle oznámení se společné jednání o návrhu ÚP Nikolčice, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, uskutečnilo dne 11.04.2024. K návrhu ÚP Nikolčice uplatnila KHS JmK souhlasné stanovisko dne 20.03.2024 pod číslem jednacím KHSJM 17245/2024/BV/HOK. Na základě výsledků společného jednání zajistil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu návrhu ÚP Nikolčice pro veřejné projednání.
Návrh ÚP Nikolčice zpracoval Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00 Brno (ČKA 03647). Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Nikolčice na životní prostředí zpracoval Mgr. Zdeněk Frélich, Náměstí Slezského odboje 7, 746 01 Opava, autorizovaná osoba dle §19 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, č.j.39949/ENV/14 (říjen 2023). Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Nikolčice na udržitelný rozvoj území zpracoval Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00 Brno, ČKA 03647 (listopad 2024).
Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Nikolčice. Výměra řešeného území je 16,07 km2.
Územím prochází silnice II. třídy II/381 z Velkých Němčic do Divák a silnice III/0511.
Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Rajhrad. Všechny vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na vodovodní síť. Ostatní stávající trasy vodovodů jsou stabilizovány.

Úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání

- zastavěné území se vymezuje k datu 15.9.2025
- zrušeny zastavitelné plochy Z.30 (bydlení venkovské) a Z.19 (výroba lehká)
- zrušena transformační plocha (plocha přestavby) T.3 (původně občanské vybavení veřejné, potom bydlení hromadné)
- přejmenování názvů některých kapitol
- přejmenování názvů některých ploch
- stanovení opatření a podmínek, které vyplynuly z vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí
- výstavbu v zastavitelných plochách BH a BX lze realizovat až po vybudování dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě
- doplněna plocha ZO (zeleň ochranná a izolační)
- výstavbu v ploše Z.33 BV je možné zahájit až po úplném vyčerpání navazujících ploch první etapy (plocha Z.6 BV)
- plocha Z.17 (TO) bude dopravně napojitelná na silnici III/0511 prostřednictvím navrhované místní komunikace a stávající účelové komunikace

- parkovací stání budou navržena v souladu s přílohou č.1 k vyhlášce č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, ÚP nestanovuje procentuální korekci oproti vyhlášce

Základní údaje z VVURÚ

- území obce Nikolčice bylo ve vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj zařazeno do kategorie 3c, tj. s dobrými podmínkami pro soudržnost společenství obyvatel, ale špatnými podmínkami pro životní prostředí a hospodářský rozvoj
- vymezené plochy výroby lehké přispějí k posílení hospodářského pilíře
- vymezené skladebné části USES, interakční prvky, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní a plochy vodní přispějí k posílení pilíře příznivého životního prostředí
- návrh územního plánu dle zhotovitele vytváří předpoklady pro zlepšení stavu životního prostředí, posiluje hospodářský rozvoj a vytváří podmínky pro udržení a zlepšení soudržnosti obyvatel obce
- ÚP Nikolčice podporuje hospodářský a ekonomický rozvoj území
- ÚP nebude mít významný vliv na ochranu přírody a krajiny
- ÚP v předložené podobě rozvíjí řešené území trvale udržitelným způsobem
- požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území nebyly stanoveny.

Základní údaje k SEA

- návrh ÚP Nikolčice naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast
- návrh povede dle zhotovitele v některých ohledech ke zlepšení stavu životního prostředí, a to zejména v případě vymezení plochy pro čištění odpadních vod, pro sběrný dvůr, plochy a koridory územního systému ekologické stability a plochy vodní
- pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí doporučuje zhotovitel následující opatření:

- Z.13
  - zachovat stávající lokální biokoridor, který pomůže lépe začlenit novou zástavbu do krajiny
  - zachovat v maximální míře stávající porosty zeleně
- Z.3
  - v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby
- Z.5
  - v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby
- Z.6 a Z3.33
  - nastavit etapizaci výstavby
  - plochu Z.33 zastavovat až po určité míře zastavění plochy Z.6
- Z.8 a Z.28
  - v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby
  - v navazujících řízeních nutný souhlas se stavbou v OP lesa
  - s ohledem střety s OP lesa a přítomné sesuvné území doporučujeme prověřit potřebnost vymezení návrhových ploch Z.8 a Z.28 v návrhu ÚP
- Z.18 a Z.19
  - pro plochy Z.18 a Z.19 stanovit etapizaci výstavby, kdy nejprve je možné zastavovat plochu Z.18 a teprve po určitém naplnění plochu Z.19
  - plocha Z.19–v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby
  - preferovat včasnou realizaci zeleně v rámci koridoru K.7, která přispěje k pohledovému odclonění stávajícího areálu a plochy Z.18 od zástavby
  - v rámci přípravy navazujících záměrů vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie
- Z.32
  - s ohledem na přítomnost OP lesa, riziko negativního ovlivnění krajinného rázu a zejména s ohledem na evidované sesuvné území se doporučuje vymezení plochy výrazně redukovat, a to na úroveň stávající linie zástavby a mimo sesuvné území
  - v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby
- Z.37
  - redukovat vymezení dané plochy mimo ZPF v I. třídě ochrany, případně stanovit vhodnější funkční využití této části plochy – např. ochranná nebo izolační zeleň apod.
  - vymezit interakční prvky nebo liniovou zeleň podél polní cesty Z od plochy, která přispěje k lepšímu začlenění areálu do krajiny
  - v rámci přípravy navazujících záměrů vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie
- Z.38
  - redukovat plochy mimo ZPF ve II. třídě ochrany a mimo sesuv
  - vymezit pás ochranné/izolační zeleně mezi plochou a hřbitovem
  - v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby

  na základě celkového vyhodnocení je možno dle zhotovitele konstatovat, že předložený návrh ÚP Nikolčice nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví

KHS JmK posoudila návrh ÚP pro veřejné projednání ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
Při posuzování návrhu KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se primárně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.
Dále bylo posouzení návrhu ÚP ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v návrhu ÚP ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat i nadále za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Přitom KHS JmK uvážila, že návrh ÚP z hlediska ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany před nepříznivými účinky hluku, v dostatečném rozsahu vymezuje opatření a podmínky pro využití ploch.

Zároveň ale KHS JmK dospěla k závěru, že v platném ÚP nejsou vzhledem ke změně legislativy na úseku stavebního práva a ochrany veřejného zdraví podmínky konkretizovány v souladu s aktuálně platnou legislativou, a proto KHS JmK ve výrokové části tohoto vyjádření definovala obecně platná opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.
Současně bylo ze strany KHS JmK s odkazem na ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. s přihlédnutím k ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. posuzováno, zda je SEA v daném rozsahu a podobě dostatečným, a vzhledem k míře podrobnosti úplným a objektivním, podkladem pro posouzení a následné uplatnění stanoviska KHS JmK k návrhu ÚP z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik.
Závěrem odůvodnění KHS JmK konstatuje, že lze důvodně předpokládat, že uplatňováním ÚP bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 38 odst. 1 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Současně tímto KHS JmK omlouvá svoji účast na veřejném projednání návrhu.
Vyhodnocení:
Stanovisko akceptováno. V návrhu ÚP budou upraveny podmínky pro ochranu veřejného zdraví směřující k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle požadavku dotčeného orgánu.

A.3. MěÚ Hustopeče – odbor životního prostředí
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 13.11.2025
OUP/6519/21/57/80

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 23.10.2025 oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Nikolčice, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí. K předloženému oznámení sdělujeme následující:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“):
Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. u) zákona, s návrhem územního plánu Nikolčice souhlasí.
Odůvodnění: Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče, jako dotčený orgán při pořizování územního plánu, posoudil návrh v rozsahu působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností.
Návrhy nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny chráněnými podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a krajiny: §§ 4–13l), zájmů chráněnými částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma: § 46 zákona), ani částí šestou zákona (přístup do krajiny: § 63 zákona).

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s návrhem územního plánu Nikolčice souhlasí.
Odůvodnění: Orgán státní správy lesů posoudil návrh změny z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Navrženými změnami nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:
Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) zákona v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona je dotčeným orgánem Krajský úřad JMK.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):
Dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písmene k) zákona o odpadech souhlasí s návrhem územního plánu Nikolčice.

Odůvodnění: Návrh územního plánu Nikolčice nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, proto s návrhem souhlasíme bez připomínek.
Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon
MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem územního plánu Nikolčice souhlasí.
Odůvodnění: K návrhu ÚP Nikolčice nemáme připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, bude zajištěno, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbáno o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Vyhodnocení:
Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky na úpravu územně plánovací dokumentace.

A.4. MěÚ Hustopeče – odbor přestupků a silničního hospodářství
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 05.11.2025.
OUP/14024/19/148/124
Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d); zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen, zákon o pozemních komunikacích) uplatňuje stanovisko k územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení místních a účelových komunikací.
souhlasí
s předloženou projektovou dokumentací pro veřejné projednání návrhu územního plánu Nikolčice bez podmínek.
Odůvodnění:

- Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch BH (bydlení hromadné) a BX (bydlení jiné) byly doplněny podmínku: výstavbu zastavitelných plochách lze realizovat až po vybudování dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě.
- Je doplněna nová stabilizovaná plocha ZO (zeleň ochranná a izolační) a její přípustné využití zahrnuje i komunikace, ulice, chodníky, návsi a případně další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.
- Návrh stávajících veřejně prospěšných staveb VD.1 až VD.7 zůstává beze změny.

Návrh ÚP Nikolčice, byl v souladu s ustanovením § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích posouzen z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

Vyhodnocení:
Stanovisko neobsahuje žádné požadavky na úpravu územně plánovací dokumentace.

A.5. MěÚ Hustopeče – odbor územního plánování – památková péče
Stanovisko evidováno dne 28.11.2025.
OUP/6519/21/57/85

Odbor územního plánování Městského úřadu Hustopeče, orgán památkové péče, obdržel *oznámení konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Nikolčice včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí*. Pořizovatelem změny je odbor územního plánování Městského úřadu Hustopeče.
Pořizovatel v souladu s odst. 8 § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále i jen „NSZ“) dokončil fázi společného jednání včetně jeho vyhodnocení podle zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. prosinci 2023 a zajistil úpravu návrhu pro veřejné projednání. Dotčené orgány mohou písemně uplatnit svá stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny.
Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto **stanovisko:**
Orgán státní památkové péče s Návrhem Územního plánu Nikolčice předloženým k veřejnému projednání **souhlasí.**

Odůvodnění:
Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že územní plán respektuje kulturní památky na území obce a v rámci jeho úpravy po společném jednání byla zapracována připomínka orgánu státní památkové péče uplatněná ke společnému jednání.
V rámci úprav návrhu po společném jednání byla zapracováno také doporučení, aby evangelický kostel byl zařazen mezi architektonicky cenné stavby (ACS).
V Koordinačním výkrese byla ke stavbě na pozemku parc. č. 196 v k. ú. Nikolčice přidána grafická značka pro ACS. V textové části byl evangelický kostel přidán do tabulky, kde, již byly uvedeny tři jiné architektonicky cenné stavby (obecní úřad, základní škola a venkovský dům). V tabulce tím však vznikl nesoulad v prezentaci jednotlivých staveb. Původní záznamy obsahují fotografii objektu a název ve dvou sloupcích, zatímco nově vložená stavba je popsána pouze textem. Pro zajištění přehlednosti doporučujeme sjednotit formát charakteristik napříč celou tabulkou.

Dále upozorňujeme, že podmínka, aby projektovou dokumentaci změny ACS vypracoval autorizovaný architekt, je uvedena pouze v části *Odůvodnění*. Aby byla závazná, je třeba ji uvést ve výrokové části opatření obecné povahy.
Vyhodnocení:
Stanovisko akceptováno. V části odůvodnění v tabulce na str. 100 bude sjednocen formát prezentace jednotlivých památkově chráněných staveb (bude doplněna fotografie evangelického kostela na pozemku parc. č. 196 v k. ú. Nikolčice).

A.6. Ministerstvo průmyslu a obchodu
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 30.10.2025
OUP/6519/21/57/74

ZÁVAZNÁ ČÁST
Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 97 odst. 1 stavebního zákona, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:
S návrhem územního plánu Nikolčice souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ
Na území obce Nikolčice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Prakticky celé řešené území (kromě západního okraje) se nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území. Proto také byly z nepřípustného využití ploch nezastavěného území vypuštěny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Z výše uvedených důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:
Stanovisko neobsahuje žádné požadavky na úpravu územně plánovací dokumentace.

A.7. Ministerstvo životního prostředí
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 07.11.2025
OUP/6519/21/57/77

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV"), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 22.10.2025 Oznámení konání veřejného projednání Návrhu územního plánu Nikolčice včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, od Městského úřadu Hustopeče, odboru územního plánování, Dukelské náměstí 2/2, 693 01 Hustopeče, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2025/240/2563; ev. č. ENV/2025/309418. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:
Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ"). Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)", který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se v k. ú. Nikolčice nenachází CHLÚ, výhradní ani nevyhrazená ložiska nerostu. Celé k. ú. Nikolčice je zahrnuto v průzkumném území Svahy Českého masívu ev. č. 040008 pro ropu a zemní plyn, držitelem pro provádění průzkumu je společnost MND a.s., IČO: 28483006. V průzkumném území je držitel oprávněn provádět průzkumné práce vedoucí k nalezení výhradního ložiska.
Pro informaci uvádíme, že v těsném okolí obce Nikolčice se nachází plošné svahové deformace přírodního původu – aktivní, dočasně uklidněné a uklidněné sesuvy. Přesné umístění parcel, na nichž se sesuvy nachází, je možné dohledat ve veřejně dostupné aplikaci Údaje o území na stránkách České geologické služby, odkaz: https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/.

Vyhodnocení:
Stanovisko neobsahuje žádné požadavky na úpravu územně plánovací dokumentace.

A.8. Ministerstvo obrany
Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 07.11.2025
OUP/6519/21/57/78

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR"), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

souhlasné stanovisko
k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky.
Kontaktní osoba: Mgr. Klára Zifčáková, tel. 973 445 788.

Vyhodnocení:
Stanovisko neobsahuje žádné požadavky na úpravu územně plánovací dokumentace.

d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

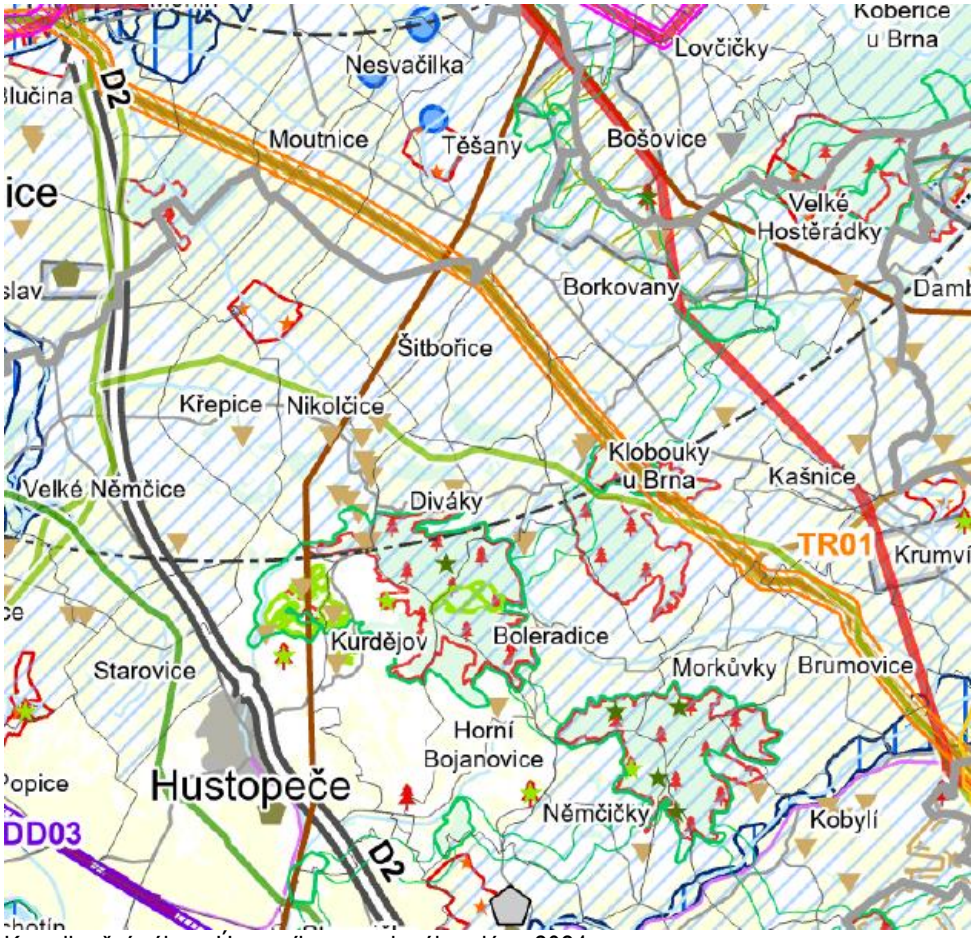
Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024.

Do řešeného území zasahuje:

- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů >50 ha
- Sesuvná území < 50 ha
- Evropsky významní lokalita >50 ha
- Nadregionální biocentrum ÚSES
- Zranitelná oblast povrchových a podzemních vod
- plynovod VTL
- el. vedení 220 kV

ÚP Nikolčice je v souladu s Územním rozvojovým plánem.



Koordinační výkres Územního rozvojového plánu 2024.

Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky po změně č. 7, 8, 9** (dále jen PUR ČR), která je závazná od 01.10.2025.

PÚR ČR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Nikolčice naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Řešené území **neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v PUR ČR.**
- Řešené území neleží v žádné rozvojové ose, ale leží v blízkosti rozvojové osy OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (- Bratislava).
- Řešeným územím neprochází koridory dopravní infrastruktury obsažené v PUR ČR, ale prochází jím **koridor technické infrastruktury – VVTL plynovodu**
- Obec Nikolčice (stejně jako celý Jihomoravský kraj) je dle článku (75b) aktualizované PÚR ČR nově **součástí specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem.**
- Obec Nikolčice (stejně jako většina Jihomoravského kraje) je dle článku (75c) aktualizované PÚR ČR nově **součástí specifické oblasti SOB10** – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- Obec Nikolčice (stejně jako většina Jihomoravského kraje) je dle článku (75 d) aktualizované PÚR ČR nově **součástí specifické oblasti SOB11** – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
- **vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75 d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené**

zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

- Řešené území **leží ve vymezeném koridoru E13 - dvojité vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko a související rozšíření elektrické stanice Sokolnice.**
  Úkoly pro územní plánování: Prověřit územní podmínky pro umístění záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento záměr tak, aby bylo minimalizováno narušení hodnot území, pro které bylo prohlášeno světovou kulturní a přírodní památkou UNESCO, a minimalizováno narušení předmětů a cílů ochrany CHKO Pálava vymezením koridoru a ploch.

Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem.**
Úkoly pro územní plánování:
V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešené území obce je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán obsahuje zejména u ploch nezastavěného území podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, podmínky využití přispívají k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

Územní plán respektuje existující přírodní a kulturní hodnoty, z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou, mj. jsou vytvořeny podmínky pro její doplnění v návrhových plochách vymezených v ÚP.

V textové části v kapitole 1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy zemědělské - pole, louky a pastviny, trvalé kultury) je jako přípustné využití umožněno mimo jiné realizovat stromořadí, aleje, remízky, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině.
Do územního plánu byly zakresleny protierozní opatření (plochy smíšené krajinné, plochy přírodní, interakční prvky) převzaté z plánu společných zařízení zpracovaných v rámci komplexních pozemkových úprav. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability. V územním plánu byly v okolí obce vymezeny plochy K.1,2,3 pro realizaci vodních ploch - rybníků. Podrobněji viz kapitola **Protierozní a protipovodňová opatření.**

Územní plán respektuje republikové priority.
Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Řešením územního plánu jsou respektovány významné krajinné prvky ze zákona, migračně významné území, EVL Přední kout, EVL Rumunská bažantnice, VKP – K Polejtní, lokalita výskytu zvlášť chráněných druhů a územní systém ekologické stability.
Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována kompaktní tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.
Územní plán vyznačil v koordinačním výkrese chráněné hodnoty, jako jsou nemovité kulturní památky, archeologické naleziště a stanovil základní podmínky prostorového uspořádání na ochranu krajinného rázu.
Do územního plánu je zapracován k posílení příznivého životního prostředí návrh územního systému ekologické stability, návrh vodních ploch a ploch pro retenci vody v krajině, protierozní opatření a další opatření (interakční prvky, plochy smíšené nezastavěného území a další.).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
V okolí zastavěného území se nachází půdy převážně II.,III. třídy ochrany. Nové plochy byly na kvalitní půdě navrženy v omezené míře a to vzhledem k návaznosti na zastavěné území a existující dopravní a technickou infrastrukturu.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
V územním plánu byla dána přednost komplexnímu řešení návrhu, návrh územního rozvoje byl řešen se zastupiteli obce.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
V územním plánu byla v severní části s vazbou na stávající zemědělský areál byly vymezeny tři plochy výroby lehké, které mohou vytvořit pracovní příležitosti.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
V územním plánu není navrženo srůstání sídel a je zajištěna prostupnost a přístupnost krajiny navrženým systémem účelových komunikací.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
V územním plánu jsou respektovány cyklistické a turistické trasy vedené v řešeném území. Hipostezky se v řešeném území nevyskytují.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Nikolčice respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2,3a, 3b a 4** (dále jen „ZÚR JMK“), která nabyla účinnosti dne 18.04.2025. ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhují plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Územní plán Nikolčice je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:
bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) – Obec Nikolčice, leží v zemědělské krajině s výrazným zvlněným reliéfem krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů. Krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky. Rozvoj obce je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrženy jsou plochy pro bydlení venkovské, bydlení hromadné a bydlení jiné, plochy pro občanské vybavení, plochy pro veřejná prostranství všeobecná, plochy technické infrastruktury pro navrženou ČOV a sběrný dvůr, plochy výroby lehké, plochy zeleně – zahrady a sady, plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy, plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy přírodní všeobecné, plochy smíšené krajinné (ochrana proti ohrožení území).
bod (3) priorit a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce) – Obec Nikolčice leží 9 km severně od města Hustopeče a 30 km od města Brna. Město Hustopeče je pro obec Nikolčice obcí s rozšířenou působností, stavebním úřadem a je centrem vyšší občanské vybavenosti a zdrojem pracovních příležitostí. Obec Nikolčice nabízí městu Hustopeče kulturní a vinařské akce a sportovní příležitosti spojené se spolkovou činnosti v obci.
bod (5) priorit (tj. Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek). - Územní plán Nikolčice usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.
bod (6) priorit (tj. V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek). - Z rozboru udržitelného rozvoje ORP Hustopeče vyplývá, že v případě obec Nikolčice jsou dva pilíře udržitelného rozvoje hodnoceny záporně, kladně je hodnocena soudržnost společenství obyvatel území. V návrhu územního plánu jsou silné stránky a příležitosti v rámci rozvojových záměrů využity ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného a kvalitativního rozvoje sídla. Územní plán napomáhá eliminaci nebo minimalizaci ohrožení, stanoví podmínky pro posílení a následné odstranění části slabých stránek a vytváří předpoklady pro rozvoj silných stránek a využití příležitostí území. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro zlepšení stavu životního prostředí, posiluje hospodářský rozvoj a vytváří podmínky pro udržení a zlepšení soudržnosti obyvatel obce. Mimo jiné jsou v ÚP vymezeny plochy pro výrobu lehkou a jsou posilovány podmínky pro příznivé životní prostředí, postupnou realizací plánu společných zařízení, které jsou do ÚP zapracovány.
bod (7) (tj. vytvoření územních podmínek pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony). – V územním plánu jsou stabilizovány silnice II. a III. třídy.
bod (8a) (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy). - V Územním plánu je silniční sít stabilizována.

bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace) – V Územním plánu jsou zakresleny stávající cyklotrasy propojující obec Nikolčice s dalšími obcemi a přírodní krajinou.
bod (9) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních). - Vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na kapacitně dostačující komunikace a na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu. Do ÚP je zapracován návrh centrální ČOV (Z.29 TO) a návrh odkanalizování obce.
bod (10) priorit (tj. podporovat přístupnost a propustnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentace krajiny). - V Územním plánu je respektován systém účelových komunikací pro zajištění průchodnosti krajiny. ÚP umožňuje budování dalších polních cest v krajině dle potřeby.
bod (11) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.) – Řešené území je rozvíjeno v oblasti bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, zeleně i výroby. V územním plánu byla vymezena v jižní části obce nová zastavitelná plocha občanského vybavení komerční a v severní části obce nová zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného. Současně v centru obce byly vymezeny dvě transformační plochy občanského vybavení veřejného a bydlení hromadného.
bod (12) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.) - V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability, navrhuje se umístění odvodňovacích průlehů, zatravnění a interakčních prvků podél účelových komunikací, vodních toků a výrobních areálů. V územním plánu jsou vymezeny plocha pro výstavbu vodních ploch (plocha K.1,2,3 a 30 WU).
bod (14) priorit (tj. Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje). - Územní plán Nikolčice usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.
bod (18) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.) – V Územním plánu Nikolčice jsou vymezeny plochy zeleně – zahrady a sady, plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy, plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy přírodní všeobecné, plochy smíšené krajinné (ochrana proti ohrožení území) a interakční prvky pro možné zadržování vody v krajině, zamezení větrné eroze a zvýšení ekologické stability území.
bod (21) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka). – Do Územního plánu jsou zapracována vymezená území Ministerstva obrany ČR. V územním plánu v kapitole Požadavky civilní ochrany jsou zapracovány požadavky uvedené § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Katastrální území Nikolčice **neleží** v rozvojové ose nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Katastrální území Nikolčice **neleží** ve specifické oblasti vymezené v ZÚR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Do řešeného území zasahuje:
NRBC 107 Přední kout – nadregionální biokoridor
RBC 28 Rumunská bažantnice – regionální biocentrum

RK 1511 – regionální koridor
RK 127 – regionální koridor
TEP07 – VTL plynovod Brumovice – Uherčice
RTEE01 - koridor územní rezervy - pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko

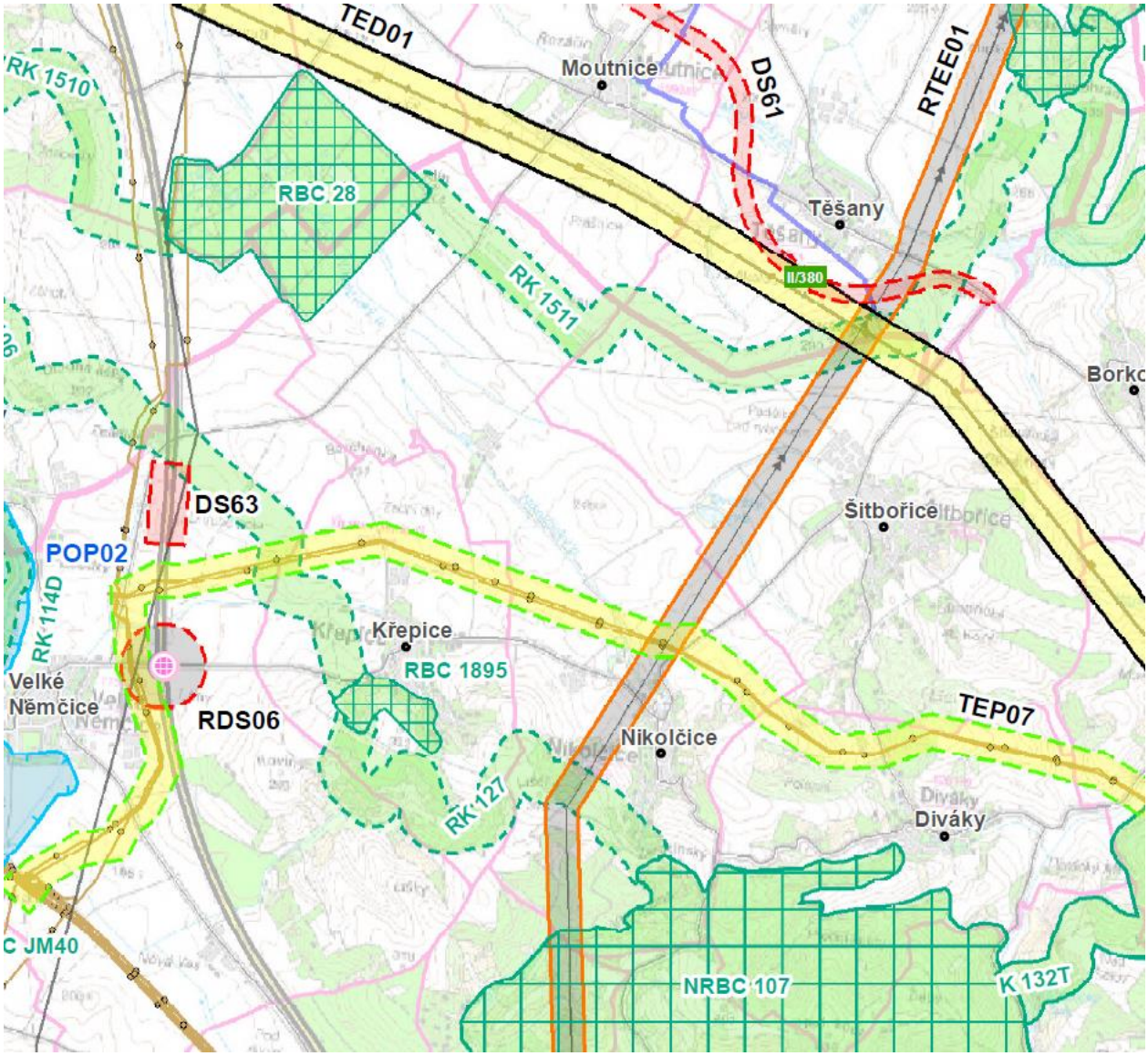
Do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 107 Přední kout, jižní část k.ú. Nikolčice. Nadregionální biocentrum NRBC 107 bylo zpřesněno i v rámci komplexních pozemkových úprav a bylo vymezeno převážně na lesní pozemky.
Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC 28 Rumunská bažantnice, severní část k.ú. Nikolčice. Regionální biocentrum RBC 28 bylo zpřesněno i v rámci komplexních pozemkových úprav a bylo vymezeno převážně na lesní pozemky v oboře Rumunská bažantnice.
Do řešeného území zasahuje regionální koridor RK 1511, severní část k.ú. Nikolčice. Regionální biokoridor RK 1511 byl zpřesněn i v rámci komplexních pozemkových úprav a zapracován do územního plánu.
Do řešeného území zasahuje regionální koridor RK 127, jižní část k.ú. Nikolčice. Regionální biokoridor RK 127 byl zpřesněn i v rámci komplexních pozemkových úprav a zapracován do územního plánu.

Do řešeného území zasahuje VTL plynovod Brumovice - Uherčice TEP07 (prochází severně od obce ze severozápadu na jihovýchod). VTL plynovod byl zapracován do textové a grafické části Územního plánu Nikolčice jako koridor technické infrastruktury CNZ.TEP07.

Do řešeného území zasahuje dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV
Šířka koridoru 300 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní rezervy pro elektrické vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:
Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků pro umístění elektrického vedení 400 kV.

Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro umístění elektrického vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko a stanovit podmínky pro její využití.
b) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro elektrické vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko zohledňovat podmínku minimalizace narušení hodnot Lednicko-valtické kulturní krajiny (památky UNESCO) a CHKO Pálava.
c) Minimalizovat zásahy do dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.



Výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES (ZÚR JMK)

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Územní plán Nikolčice naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot - vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody. Územní plán Nikolčice naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.
V územním plánu jsou navrženy plochy přírodní všeobecné, plochy smíšené krajinné - ochrana proti ohrožení území, plochy vodní a vodohospodářské všeobecné. Taktéž na plochách zemědělských jsou přípustná protipovodňová, retenční a protierozní opatření. V územním plánu jsou navrženy nové místní komunikace, jejichž realizace přispěje ke zlepšení podmínek pro veřejnou infrastrukturu.
Územní plán není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinné celky, jižní část řešeného území leží v následujícím krajinném celku:
Krajinný celek č. 10 – Ždánicko-kloboucký, severní část řešeného území leží v následujícím krajinném celku:
Krajinný celek č. 15 – Šlapanicko – slavkovský.

Krajinný celek č. 10 Ždánicko-kloboucký
Cílová kvalita krajiny:
Pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů. Krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky. Krajina s pestrou strukturou využití území v členitějších partiích území. Krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými vinice a zemědělství.

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
b) Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
c) Podporovat rozvoj pestré struktury využití území
d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
e) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
f) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

Úkoly pro územní plánování
a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu

a) V územním plánu Nikolčice je podpořeno členění velkých bloků orné půdy návrhem interakčních prvků protierozních opatření a návrhem prvků ÚSES.
b) V řešeném území v krajinném celku č. 10 Ždánicko-kloboucký prochází vodní tok Nikolčický potok a vodní tok Štinkovka. Územní plán umožňuje revitalizaci vodních toků.
c) V řešeném území v krajinném celku č. č. 10 Ždánicko-kloboucký se nenachází ani se nenavrhují žádné stavby, které by narušily pohledová panoramata.
d) Do řešeného území nezasahuje přírodní park.

Návrh územního plánu Nikolčice je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území předmětných krajinných celků. Územní plán podporuje a zachovává krajiny s pestrou strukturou využití území. Podporuje rozvoj měkkých forem rekreace (cyklotrasy a turistické trasy) a člení velké bloky orné půdy prvky USES, interakčními prvky a protierozními opatřeními vymezenými v KPÚ.

Krajinný celek č. 15 Šlapanicko-slavkovský (severní část katastrálního území)

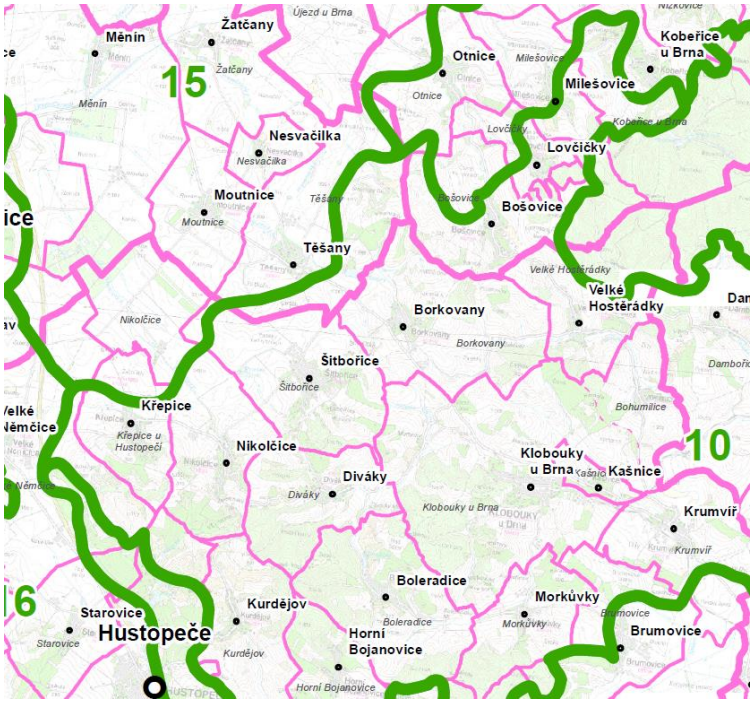
Cílová kvalita krajiny:
Krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití. Krajina s malým podílem lesních porostů. Pohledově otevřená krajina s výraznou krajinou dominantou Prackého kopce s Mohylou míru a významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech. Krajina historicky významné události (Areál bitvy u Slavkova).

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.

b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

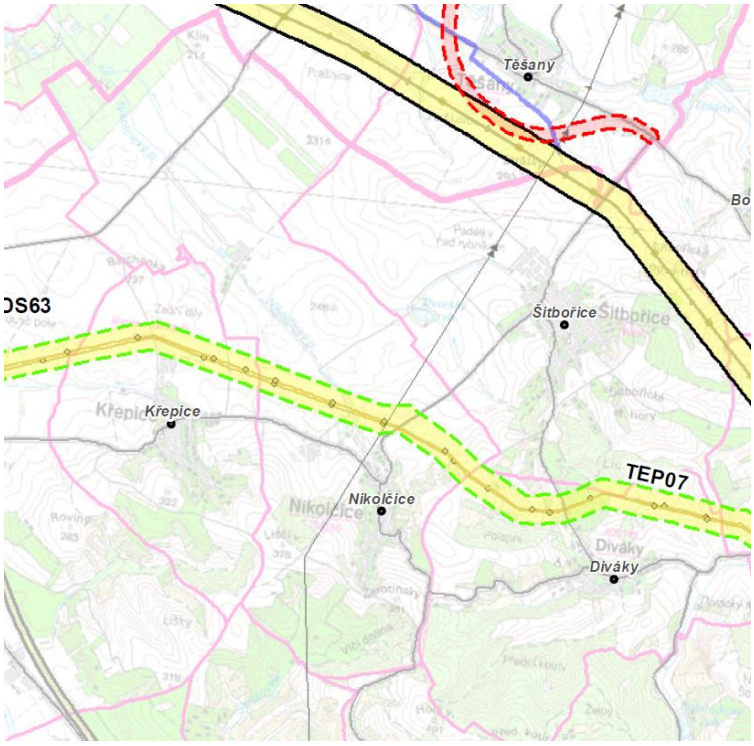
Úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

a) V územním plánu Nikolčice v textové části v kapitole Podmínky pro využití jednotlivých nezastavitelných ploch (plochy zemědělské) je jako přípustné využití umožněno mimo jiné realizovat stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, opatření k omezení eroze v krajině a k zadržení vody v krajině. V krajinném celku č. 15 Šlapanicko-slavkovský je navržen územní systém ekologické stability a interakční prvky.
e) V řešeném území v krajinném celku č. 15 Šlapanicko-slavkovský prochází vodní tok Nikolčický a Šitbořický potok. Územní plán umožňuje revitalizaci vodních toků.
b) V územním plánu Nikolčice v krajinném celku č. 15 Šlapanicko-slavkovský se nevyskytují žádné stavby kromě areálu Nový Dvůr, nové stavby zde nejsou navrženy.
c) Do řešeného území nezasahuje přírodní park.



G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území je dle ZÚR JMK navržena veřejně prospěšná stavba TEP07 VTL plynovod Brumovice – Uherčice. Veřejně prospěšná stavba byla do územního plánu Nikolčice zapracována pod označením **VT – TEP07.**



H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů
ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci:

k.ú. Nikolčice: TEP07, NRBC 107, RK127, RK 1511.

V řešeném území k.ú. Nikolčice byla vymezena **plocha technické infrastruktury TEP07 VTL** plynovod Brumovice – Uherčice. V územním plánu byl koridor zpřesněn a vymezen v součinnosti se správci sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. Koridor technické infrastrukturyTEP07 byl zapracován do textové a grafické části Územního plánu Nikolčice.

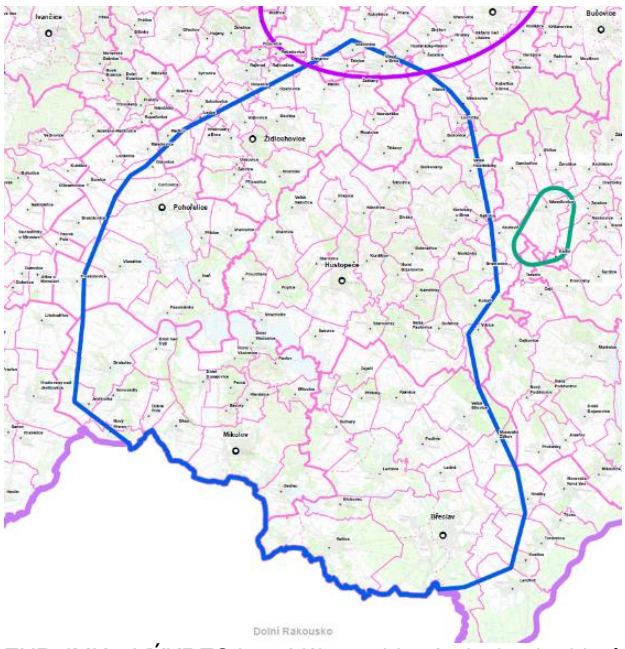
Do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 107 Přední kout, jižní část k.ú. Nikolčice. Nadregionální biocentrum NRBC 107 bylo zpřesněno i v rámci komplexních pozemkových úprav a bylo v územním plánu vymezeno převážně na lesní pozemky.
Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC 28 Rumunská bažantnice, severní část k.ú. Nikolčice. Regionální biocentrum RBC 28 bylo zpřesněno i v rámci komplexních pozemkových úprav a bylo v územním plánu vymezeno převážně na lesní pozemky v oboře Rumunská bažantnice.
Do řešeného území zasahuje regionální koridor RK 1511, severní část k.ú. Nikolčice. Regionální biokoridor RK 1511 byl zpřesněn i v rámci komplexních pozemkových úprav a byl zapracován do územního plánu.
Do řešeného území zasahuje regionální koridor RK 127, jižní část k.ú. Nikolčice. Regionální biokoridor RK 127 byl zpřesněn i v rámci komplexních pozemkových úprav a byl zapracován do územního plánu.
Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu
ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity.
Řešeným územím k.ú. Nikolčice neprochází žádná cyklistická trasa nadmístního významu.

Požadavky na koordinaci územních rezerv
ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obce.
V řešeném území k.ú. Nikolčice není stanoven požadavek na koordinaci územních rezerv.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jej ch využití územní studií

Katastrální území Nikolčice **leží** v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko.
Rámcový obsah územní studie:
Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Úkolem územní studie je:
a) Navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko.
b) V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy.
c) Prověřovaná řešení směřovat k:
- minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území;
- minimalizaci střetů s limity využití území.



ZUR JMK – VÝKRES I.5 – Výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

ZÚR JMK **nevymezují** na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

JINÉ DOKUMENTACE

GENEREL DOPRAVY JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

- Žádné požadavky

GENEREL KRAJSKÝCH SILNIC JMK

- V ÚP Nikolčice jsou respektovány a stabilizovány:
  silnice II třídy – tah oblastního významu II/381;
  silnice II třídy – tah lokálního významu II/420;
  silnice III. třídy – tah lokálního významu 0511;
  silnice III. třídy – tah lokálního významu 41612.

Podrobněji viz kapitola Silniční doprava

SOULAD A POŽADAVKY Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro ORP Hustopeče jsou aktuálně zpracovány územně analytické podklady (dále ÚAP) z roku 2020 po aktualizaci. V územním plánu jsou zohledněny limity využití území vyplývající z ÚAP. Návrh ÚP vychází z rozboru udržitelného rozvoje území, vytvářet územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a vytvářet územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Dle aktualizovaných ÚAP vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

ROZVÍJET SILNÉ STRÁNKY

- Vysoký podíl půdy v 2. třídě ochrany
- Sběrný dvůr
- Soustava hrází
- Chráněné přírodní lokality
- Umístění areálu bývalého zemědělského družstva
- Migračně významné území
- Zastavitelné plochy rekreace nebo plochy pro sport nebo obdobného charakteru

- ✓ Částečně splněno. Územní plán Nikolčice rozvíjí silné stránky stanovené v UAP. V územním plánu je respektována kvalitní zemědělská půda 1. a 2.třídy ochrany. Celá obec a její okolí leží na kvalitní půdě II. třídy ochrany. Plochy navazující na zastavěné území včetně proluk v obci nebylo možné umístit na méně kvalitní zemědělské půdě. Jedná se o plochu Z.18 VL výroba lehká, která navazuje svým umístěním na stávající zemědělský areál a přiléhají k silnici II. třídy. Tato plocha byla vymezena již v předchozím územním plánu. Částečně do kvalitní půdy II. třídy ochrany zasahovala vymezená plocha Z.38 OV, která je vymezena ve veřejném zájmu pro výhledovou stavbu domu s pečovatelskou službou. Změna byla na základě SEA posouzení redukována a na II.třídě ochrany ZPF byla vymezena plocha Z.39 ZO zeleň ochranná a izolační. V územním plánu byla navržena zastavitelná plocha pro sběrný dvůr mimo zastavěné území obce plocha Z.29 TO.
- ✓ V územním plánu je respektována a zakreslena soustava hrází na Nikolčickém potoku.
- ✓ V územním plánu jsou respektovány chráněné přírodní lokality, lesní porosty, vodní toky a migračně významné území.
- ✓ Do územního plánu bylo zakreslen areál zemědělského, který leží cca 500 m severozápadně od obce.
- ✓ V územním plánu byly vymezeny dvě plochy pro občanské vybavení sport - plocha Z.14 OS a Z.15 OS.

ODSTRANIT SLABÉ STRÁNKY

- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability
- Nižší kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod
- Ohrožení zastavěného území (sesuv)
- Eroze půdy
- Sesuvy menšího charakteru
- Zastavěné území v blízkosti pozemků určených k plnění funkce lesa
- Zastavěné území zasahuje do migračně významného území
- Komunikace II. a III. třídy v zastavěném území
- Zastavitelné plochy zasahují do sesuvného území

- Cyklotrasa vedena po komunikaci II. třídy
- Docházková vzdálenost do m. školky (nad 600 m)
- Docházková vzdálenost do m. školky (nad 800 m)
- Zranitelná oblast

- ✓ Splněno. V územním plánu Nikolčice byly oslabeny slabé stránky obsažené v UAP. V územním plánu byl posílen koeficient ekologické stability vymezením ploch zeleně – zahrady a sady, plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy, plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy přírodní všeobecné, plochy smíšené krajinné (ochrana proti ohrožení území) a interakční prvky pro možné zadržování vody v krajině, zamezení větrné eroze a zvýšení ekologické stability území.
- ✓ V územním plánu byla vymezena plocha pro ČOV (Z.17 TO), sesuvné území bylo zakresleno v grafické části ÚP a byly stanoveny podmínky pro založení staveb v nových zastavitelných plochách (Z.3 BV, Z.7 BV, Z.8 BV, Z38 OV)
- ✓ Do územního plánu byly z komplexních pozemkových úprav zapracovány navržené opatření proti vodní a větrné erozi v řešeném území (v ÚP bylo navrženo zatravnění TTP, vodní plochy, interakční prvky a skladebné části USES. Migrační významné území bylo vymezeno v jižní části řešeného území a částečně toto vymezení zasahuje do zastavěného území v jižní části obce.
- ✓ Komunikace II. a III. třídy prochází obcí a zajišťuje základní dopravní obslužnost. Vzhledem ke složitému terénu a stísněným podmínkám, je nutno vedení cyklotrasy v souběhu se silnicí II. třídy prověřit v podrobnější dokumentaci – studii proveditelnosti.
- ✓ MŠ a ZŠ leží v centru obce a je kapacitně dostačující, z okrajových částí je delší docházková vzdálenost cca 600 - 800 m.
- ✓ Informace o zranitelné oblasti jsou zapracovány v textové části ÚP.

VYUŽÍT PŘÍLEŽITOSTI

- Potenciál ke zvýšení počtu pracovních míst
- Splašková kanalizace a ČOV
- Plocha k obnově nebo opětovnému využití

- ✓ Splněno. V územním plánu Nikolčice jsou navrženy dvě plochy výroby lehké (Z.18 a 37 VL), které přispějí při jejich realizaci ke zvýšení počtu pracovních míst v obci.
- ✓ V územním plánu je navržená plocha pro ČOV – návrhová plocha Z.17 TO.
- ✓ Územní plán Nikolčice umožňuje obnovu nebo opětovné využití bývalého zemědělského areálu nad obcí.

POTLAČIT HROZBY

- Ohrožení struktury obce v důsledku nadměrného vymezení zastavitelných ploch
- Zastavitelné plochy v blízkosti pozemků určených k plnění funkce lesa
- Zastavitelná plocha zasahuje do migračně významného území
- Koridor vedení VVN zasahuje do prvku NATURA 2000
- Koridor vedení VVN omezuje rozvoj obce
- Zastavitelná plocha zasahuje do půdy I. třídy ochrany BPEJ
- Špatná návaznost prvků ÚSES (v lokalitě Šitbořické kopce)
- Návrh plynovodu zasahuje do pozemku určeného k plnění funkce lesa
- Návrh plynovodu v blízkosti sesuvného území

- ✓ Rozvoj obce je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrženy jsou plochy pro bydlení venkovské, bydlení hromadné a bydlení jiné, plochy pro občanské vybavení, plochy pro veřejná prostranství všeobecná, plochy technické infrastruktury pro navrženou ČOV a sběrný dvůr, plochy výroby lehké, plochy zeleně – zahrady a sady, plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy, plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy přírodní všeobecné, plochy smíšené krajinné (ochrana proti ohrožení území).
- ✓ Území plán nevymezuje nové plochy v blízkosti pozemků určených k plnění funkce lesa vyjma plochy Z.8 BV a Z.14 OS, které jsou vymezeny již v platném ÚP.

- ✓ Zastavitelná plocha Z.8 BV zasahuje okrajově do migračně významného území, plocha Z.8 BV vymezena již v platném ÚP.
- ✓ Koridor vedení VVN zasahuje do prvku NATURA 2000 a koridor vedení VVN omezuje rozvoj obce, vzato při návrhu ÚP na vědomí.
- ✓ Zastavitelná plocha Z.18 VL zasahuje okrajově do půdy I. třídy ochrany, plocha Z.18 VL byla vymezena již v platném ÚP.
- ✓ V územním plánu Nikolčice byly prověřeny návaznosti ÚSES vyplývající s širších vztahů. V sousedních územních plánech je zajištěna návaznost prvků územního systému ekologické stability.
- ✓ Návrh plynovodu zasahuje do pozemku určeného k plnění funkce lesa a návrh plynovodu v blízkosti sesuvného území vzato při návrhu ÚP na vědomí.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚPD OBCE

- Posouzení a případný návrh opatření snižující vliv sesuvů
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na ohrožení sesuvem
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa
- Opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikacích č. II/381 a III/0511
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístěné na půdách I. a/nebo II. třídy ochrany BPEJ
- Posouzení tras pro cyklostezky a možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy (vazba na KPÚ)
- Posouzení návrhu VVN s ohledem na prvky NATURA 2000, stávající a plánovanou zástavbu obce
- Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí
- Opatření snižující vliv zastavěného území na migrační koridor
- Posouzení vodovodní sítě (s ohledem na tlakové charakteristiky)
- Opatření snižující erozi půdy
- Posouzení a vyhodnocení obnoveného katastrálního operátu
- Posouzení a vyhodnocení komplexních pozemkových úprav

- ✓ Územní plán Nikolčice řeší většinu problémů určených k řešení v ÚPD obce a stanovených v ÚAP. Konkrétní popis řešení problémů je popsán v předchozích odstavcích.

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Podmínky:

příznivého životního prostředí -
hospodářského vývoje –
soudržnost společenství obyvatel území +
vyváženost 3c

- ✓ Z rozboru udržitelného rozvoje ORP Hustopeče vyplývá, že v případě obec Nikolčice jsou dva pilíře udržitelného rozvoje hodnoceny záporně, kladně je hodnocena soudržnost společenství obyvatel území. V návrhu územního plánu jsou silné stránky a příležitosti v rámci rozvojových záměrů využity ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného a kvalitativního rozvoje sídla. Územní plán napomáhá eliminaci nebo minimalizaci ohrožení, stanoví podmínky pro posílení a následné odstranění části slabých stránek a vytváří předpoklady pro rozvoj silných stránek a využití příležitostí území. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro zlepšení stavu životního prostředí, posiluje hospodářský rozvoj a vytváří podmínky pro udržení a zlepšení soudržnosti obyvatel obce. Mimo jiné jsou v ÚP navrženy plochy pro bydlení venkovské, bydlení hromadné a bydlení jiné, plochy pro občanské vybavení, plochy pro veřejná prostranství všeobecná, plochy technické infrastruktury pro navrženou ČOV a sběrný dvůr, plochy výroby lehké, plochy zeleně – zahrady a sady, plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy, plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy přírodní všeobecné, plochy smíšené krajinné (ochrana proti ohrožení území). Do územního plánu byly z komplexních pozemkových úprav zapracovány navržené opatření proti vodní a větrné erozi v řešeném území (v ÚP bylo navrženo zatravnění TTP, vodní plochy, interakční prvky a skladebné části USES.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

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

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**

  - ✓ *Splněno, do ÚP byly zapracovány požadavky **vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.6***
  - ✓ *Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, podrobněji viz kapitola 2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

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

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

- Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život. (ZÚR 1)
- Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury. (ZÚR 2)
- Vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje. (ZÚR 3a)
- Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny. (ZÚR 10)
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. (ZÚR 12)
- Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje. (ZÚR 14)
- Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny. (ZÚR 15)
- Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. (ZÚR 18)
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje. (ZÚR 20)
- ✓ *Splněno, podrobněji viz kapitola 2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

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

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění. (ZÚR 340a)
- Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů. (ZÚR 340c)
- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody. (ZÚR 340b)
- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot. (ZÚR 342a)
- Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje. (ZÚR 344c)
- ✓ *Splněno, podrobněji viz kapitola 2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

- Posoudit zastavitelné plochy s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa (UAP Hustopeče 2020)
- Posoudit zastavitelné plochy s ohledem na jejich umístění na půdách I. a/nebo II. třídy ochrany BPEJ (UAP Hustopeče 2020)
- Prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě (UAP JMK 2017)
- ✓ *Splněno, podrobněji viz kapitola 2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, podkapitola Soulad a požadavky z územně analytických podkladů.*

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

- Zastavitelné lokality pro bydlení, v aktuálním Územním plánu obce Nikolčice po změně č. 1, účinném od 28.10.2014, označeny jako Z18 – Z21, řešit s prvky regulačního plánu a navrhnout tyto prvky s ohledem na konkrétní potřeby lokality
- ✓ *Splněno, v územním plánu byla vymezena část územního plánu s prvky regulačního plánu značená U1.*

- Zapracovat komplexní pozemkové úpravy katastrálního území Nikolčice
- ✓ *Splněno, do územního plánu byly zapracovány komplexní pozemkové úpravy.*

- Prověřit další možné rozšíření zastavitelných ploch obce
- ✓ *Splněno, v územním plánu byly nově vymezeny plochy Z.32 BV, Z.33 BV, Z.37 VL.*

- Prověřit vymezení nových zastavitelných ploch pro občanské vybavení a veřejná prostranství
- ✓ *Splněno, v územním plánu byly nově vymezeny plochy Z.31 PU a Z38 OV.*

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

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) (PÚR 22)
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (PÚR 23)
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (PÚR 24)
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (PÚR 30)
- ✓ *Splněno, do ÚP byly zapracovány požadavky **vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.6***
- ✓ *Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, podrobněji viz kapitola 2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

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

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

- Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
  - a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. Třídy;
  - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních. (ZÚR 9)
- Při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vyloučit, případně minimalizovat zásahy do zvláště chráněných území (dále jen „ZCHÚ“), zásah do biocenter územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“), křížení s biokoridory ÚSES vyřešit tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru, minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF, zábor a zásah PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných. V navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit

fragmentaci krajiny. Zdůraznit a respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu. (ZÚR 71b)

- ZÚR Jihomoravského kraje vymezují koridor VTL plynovodu TEP07 Brumovice – Uherčice, který zasahuje do katastrálního území obce Nikolčice (ZÚR 223)
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území. (ZÚR 11)
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních. (ZÚR 9)

✓ *Splněno, podrobněji viz kapitola 2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

  - Navrhnout opatření í snižující negativní vliv z provozu na komunikacích č. II/381 a III/0511 (UAP Hustopeče 2020)
  - Posoudit a navrhnout trasy pro cyklostezky a cyklotrasy a možnosti vedení mimo komunikace II. třídy (UAP Hustopeče 2020)
  - Posoudit navrhované umístění VVN a plynovodu (UAP Hustopeče 2020)

  ✓ *Splněno, podrobněji viz kapitola 2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, podkapitola Soulad a požadavky z územně analytických podkladů.*

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

  - Řešit nakládání s odpadními vodami v rámci celé obce včetně odkanalizování a umístění ČOV

  ✓ *Splněno, do územního plánu byl zapracována plocha Z.17 TO pro umístění ČOV a návrh odkanalizování obce.*

  - Prověřit potřeby nových parkovacích ploch (především v nových plochách bydlení) a na základě výsledků prověření navrhnout vhodná řešení případně vymezit nové parkovací plochy

  ✓ *Splněno, parkovací plochy lze umístit v zastavěném území v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*

  - Prověřit a posoudit stávající kapacitní dostatečnost systému zásobování pitnou vodou včetně výhledové potřeby vody, tlakových poměrů a akumulace, dále prověřit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě

  ✓ *Splněno, viz kapitola Koncepce technické infrastruktury podkapitola Vodní hospodářství*

  - Prověřit a posoudit stávající systém zásobování elektrickou energií a provést výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku navrhnout doplnění vedení a trafostanic

  ✓ *Splněno, viz kapitola Koncepce technické infrastruktury podkapitola Zásobování el. energií.* Nová trafostanice je vymezena pro navrženou lehkou výrobu plocha Z.18 VL severně od obce. Nová

trafostanice je také vymezena u zastavitelné plochy Z.4 BV, která souvisí s přeložením el. vedení VN vzdušné v severozápadní části obce.

- Prověřit a posoudit stávající systém zásobování zemním plynem a provést výpočet zatížení dle charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku navrhnout doplnění plynovodů a regulačních stanic

✓ *Splněno, viz kapitola Koncepce technické infrastruktury podkapitola Zásobování plynem.*

- Vzhledem ke stávajícímu nedostačujícímu a nevhodně umístěnému řešení sběrného dvora prověřit a navrhnout nové umístění sběrného dvora mimo zastavěné území

✓ *Splněno, v územním plánu byla vymezena nová plocha Z.29 TO pro umístění sběrného dvoru mimo zastavěné území.*

- Prověřit a navrhnout rozšíření stávající komunikační sítě vzhledem k nově zastavitelným plochám

✓ *Splněno, územní plán vymezil novou komunikační sít v nových zastavitelných plochách.*

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, uplatnil v řízení dle § 47 odst. 2 stavebního zákona požadavky na obsah územního plánu:
    - Zohlednit stávající silnice II. třídy č. 381 a 420 a silnice III. třídy č. 0511 a 41612
    - Návrhové kategorie silnic II. a III. třídy budou mimo průjezdní úseky upravovány v šířkovém uspořádání podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz.
    - Průjezdní úsek silnice II/381 bude z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravován v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině B jako sběrná komunikace. Průjezdní úsek silnice III/0511 může být v zastavěném území upravován jako obslužná komunikace funkční skupiny C.
    - Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. a III. třídy bude v návrhu ÚP řešeno a popsáno na úrovni ÚP v intencích ČSN 736101 a ČSN 736110. Přímé napojování nemovitostí v návrhových plochách na průjezdní úsek silnice II/381 bude navrhováno pouze v odůvodněných případech (proluky, doplnění zástavby apod.).
    - Návrhové plochy pro bydlení přiléhající k silnici II/381, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích.
    - Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.
    - Bude prověřeno stávající otáčení autobusů v obci, pokud se prokáže nevyhovujícím, budou navržena opatření na úrovni ÚP (např. plochy na rozšíření nebo nové obratiště).

✓ *Splněno, podrobně popsáno v kapitole Koncepce dopravní infrastruktury, v podkapitole Silniční doprava*

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

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (PÚR 14)
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (PÚR 14a)
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. (PÚR 19)
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (PÚR 22)
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. (PÚR 20a)
- ✓ *Splněno, do ÚP byly zapracovány požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.6*
- ✓ *Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, podrobněji viz kapitola 2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

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

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

- V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek. (ZÚR 6)

- Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny. (ZÚR 10)
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. (ZÚR 12)
- Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje. (ZÚR 14)
- Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny. (ZÚR 15)
- Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání. (ZÚR 260)
- ZÚR JMK stanovují tyto plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny: (ZÚR 261)
    - NRBC 107 Přední kout
    - RBC 28 Rumunská Bažantnice
    - RK 127
    - RK 1511
- Ze ZÚR JMK vyplývají pro tyto plochy tyto požadavky (ZÚR 262)
    - Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
    - Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot. Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruch (ZUR 342)
    - Podporovat zachování zemědělského charakteru území, vytvářet podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou (ZUR 344)
    - Dbát na zajištění koordinace územně plánovací činnosti se sousedními obcemi (zejména při vymezování koridorů dopravní infrastruktury, prvků ÚSES), popř. na dostatečné odůvodnění v případech, kdy návaznost na územně plánovací dokumentaci sousední obce nebude z objektivních důvodů možná (včetně formulace požadavků na zajištění koordinace v rámci územně plánovací činnosti takové obce) (ZUR 432)
- ZÚR JMK stanovují tyto krajinné celky:
    - 10 ždánicko-klobouckýý (ZÚR 367)
    - 15 Šlapanicko-slavkovský (ZÚR 377)
- ✓ *Splněno, podrobněji viz kapitola 2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

- Navrhnout opatření snižující vliv sesuvů půdy na zastavěné území (UAP Hustopeče 2020)
- Prověřit opatření snižující vliv zastavěného území na migrační koridor (UAP Hustopeče 2020)
- Prověřit a navrhnout opatření snižující erozi půdy (UAP Hustopeče 2020)

- ✓ *Splněno, podrobněji viz kapitola 2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, podkapitola Soulad a požadavky z územně analytických podkladů.*

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

  – V rámci zachování krajinného rázu stanovit u rozvojových ploch prostorové regulativy (především výškové)
  - ✓ *Splněno. Územní plán vymezuje prostorové regulativy (výšková regulace – podlažnost, koeficient zastavění), které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu.*

  – Orgán ochrany přírody uplatňuje požadavek na zajištění územního zabezpečení funkčnosti prvků nadregionálního a regionálního ÚSES, který se v řešeném území nachází. (H.2)
  - ✓ *Splněno. Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje jeho další části k posílení přírodních hodnot území a zvýšení ekologické stability krajiny.*

  – Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B. (H.6)
  - ✓ *Splněno, zapracováno do textové části Doprava letecká a do grafické části Koordinační výkres.*

  – Orgán památkové péče požaduje, aby v koordinačním výkrese byly vyznačeny nemovité kulturní památky, evidované v Ústředním seznamu kulturních památek podle § 7 památkového zákona, a dále aby tyto památky byly koncepcí územního plánu respektovány. Požaduje také zahrnout do územního plánu upozornění na skutečnost (vyplývající z územně analytických podkladů ORP Hustopeče), že katastrální území obce je nutno považovat za oblast s výskytem archeologických nálezů.
  - ✓ *Splněno a zapracováno do textové a grafické části ÚP.*

  – Ministerstvo obrany požaduje respektovat uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany", a poznámku „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb". (H.9)
  - ✓ *Splněno a zapracováno do textové a grafické části ÚP.*

  – Doporučujeme respektovat a vyznačit v grafické části územního plánu také válečné hroby (pietní místa) nacházející se v obci. Tyto objekty jsou chráněny zákonem č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších předpisů, a představují limit v území.
  - ✓ *Splněno a zapracováno do textové a grafické části ÚP.*

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

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**
  Bez požadavků

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

- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
  Bez požadavků

- **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**
  - Prověřit a zpřesnit plochu ochranného pásma venkovního vedení elektrické sítě VVN, další případné změny konzultovat ve spolupráci se správcem sítě
  - ✓ *Splněno, do ÚP bylo zapracováno ochranného pásma venkovního vedení elektrické sítě VVN dle podkladů poskytnutých v rámci UAP ORP Hustopeče.*

  - Prověřit a zpřesnit plochu ochranného pásma vedení VVTL plynovodu
  - ✓ *Splněno, do ÚP bylo zapracováno ochranného pásma VVTL plynovodu dle podkladů poskytnutých v rámci UAP ORP Hustopeče.*

  - Další plochy a koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny, pouze vyplyne-li to z povahy řešených problémů v průběhu jeho zpracování či projednání.
  - ✓ *Vzato na vědomí.*

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

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR**
  Bez požadavků

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

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, plynou pro dané území nově tyto požadavky:

- ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit. (ZÚR 425)
- ZÚR JMK vymezují na území obce níže uvedené veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury: (ZÚR 427)
  - TEP07 VTL plynovod Brumovice – Uherčice (šířka 320 m)

    V rámci zpracování ÚP vytvořit podmínky pro vedení koridoru VTL, zpřesnit vymezení v součinnosti se správci sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.
    Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí.
- ✓ *Splněno, podrobněji viz kapitola 2.1.1 a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
  Bez požadavků

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

  - Prověřit, aktualizovat a zpřesnit VPS a VPO vymezená platným ÚP:
    - DT1 až DT14 – veřejná dopravní a technická infrastruktura
    - T1 až T29 – veřejně technická infrastruktura

- V1 až V22 – opatření pro snižování ohrožení povodněmi, prvky ÚSES

✓ *Splněno, VPS a VPO byly v novém ÚP aktualizovány a zpřesněny.*

– Aktualizovat a zpřesnit vymezení níže uvedených ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny vymezených v ZÚR JmK, sjednotit jejich označení a při vymezování respektovat provedené pozemkové úpravy:
  - NRBC 107 Přední kout (v ÚP označeno jako NRBC 13)
  - RBC 28 Rumunská bažantnice (v ÚP označeno jako RBC 145)
  - RK 127 regionální biokoridor (v ÚP označeno jako RBK 085)
  - RK 1511 regionální biokoridor (v ÚP označeno jako RBK 084)

✓ *Splněno, v novém ÚP byl ÚSES aktualizován a zpřesněn, názvy byly sjednoceny se ZÚR JMK.*

– Respektovat, případně aktualizovat další VPS a VPO, které jsou uvedené v platném ÚP

✓ *Splněno VPS a VPO byly v novém ÚP aktualizovány a zpřesněny.*

– V případě potřeby budou další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

✓ *Vzato na vědomí*

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

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**
  Bez požadavků

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

- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
  Bez požadavků

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

  – Navrhované zastavitelné plochy bydlení, v aktuálním Územním plánu obce Nikolčice po Změně č. 1, účinném od 28.10.2014, označeny jako Z18 – Z21, řešit s prvky regulačního plánu a navrhnout tyto prvky s ohledem na konkrétní potřeby lokality

  ✓ *Splněno, v územním plánu byla vymezena část územního plánu s prvky regulačního plánu značená U1.*

  – Vyplyne-li tato potřeba v průběhu zpracování a projednání územního plánu, budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebo regulačního plánu.

  ✓ *Splněno*

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**
  Bez požadavků

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

Bez požadavků

- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
  Bez požadavků

- **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**
  Řešení variant ÚP v obce Nikolčice se nepožaduje.

  Vzato na vědomí.

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

- návrh ÚP Nikolčice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.
- obsahový standard bude odpovídat § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- obsah a struktura územního plánu včetně jeho odůvodnění bude zpracován dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracují nad mapovým podkladem v měřítku aktuální katastrální mapy obce Nikolčice a vydají se v měřítku 1: 5 000
- obsah a forma budou v maximální možné míře respektovat požadavky na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR verze 24.10.2019
- ✓ *Splněno, ÚP byl zpracován dle metodického pokynu MMR verze 2.1.2023*

f.1 Požadavky na uspořádání obsahu ÚP Nikolčice

I. Výroková část
I.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy
I.B Grafická část

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

Grafická část může být doplněna schématy.

II. Odůvodnění
II.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy
II.B Grafická část

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

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

- ✓ *Splněno obsaženo v textové a grafické části ÚP.*

f.2 Požadavky na formu

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Návrh pro veřejné projednání změny územního plánu bude zpracován ve struktuře opatření obecné povahy ve formátu *.doc(x) a *.pdf, ve strojově čitelném formátu včetně vyhodnocení vlivů na URÚ.
Návrh bude pro účely společného projednání odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) v tištěné formě a jednom vyhotovení v digitální formě na CD.
Návrh bude pro účely veřejného projednání odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) v tištěné formě a jednom vyhotovení v digitální formě na CD.
ÚP s prvky regulačního plánu Nikolčice bude zhotoven dle požadavků § 55 odst. 5 stavebního zákona, dle § 14 a Přílohy č. 7 vyhlášky.
Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Textová část (pouze výrok) ve formátu *.doc(x) a *.pdf, ve strojově čitelném formátu, grafická část ve formátu *.pdf, *.shp, v GIS.
Úplné znění bude vyhotoveno a odevzdáno ve čtyřech kompletních vyhotoveních v tištěné formě a ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD.

- ✓ *Splněno*

f.3 Další požadavky a pokyny pro zpracovatele

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

- ✓ *Splněno*

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

- **Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**
  Bez požadavků

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

- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
  Bez požadavků

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

OÚPSŘ vydal za krajský úřad v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona stanovisko, které ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona obsahuje požadavky na obsah zadání ÚP:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Nikolčice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení"). (H.2)
OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu územního plánu Nikolčice na základě zpracovaného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu. (H.2)

ZPRACOVATELÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU:
A. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA posouzení) - zpracovatel: Mgr. Zdeněk Frélich, Náměstí Slezského odboje 7, 746 01 Opava, autorizovaná osoba dle §19 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, č.j.39949/ENV/14
C,D,E,F Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce na udržitelný rozvoj území - zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče č. j. MUH/93279/21/137) ze dne 03. 12. 2021 **uplatňuje požadavek** na vyhodnocení vlivů „Územního plánu Nikolčice" na životní prostředí.
Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče č. j. MUH/93279/21/137) ze dne 03. 12. 2022 **vyloučil** významný vliv „Návrhu územního plánu Nikolčice" na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

ZPRACOVATELÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NIKOLČICE:
A. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA posouzení) - zpracovatel: Mgr. Zdeněk Frélich, Náměstí Slezského odboje 7, 746 01 Opava, autorizovaná osoba dle §19 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, č.j.39949/ENV/14
B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil
- nebylo požadováno
C,D,E,F Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce na udržitelný rozvoj území - zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

A. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA posouzení)
Na základě celkového vyhodnocení je možno konstatovat, že **předložený návrh územního plánu Nikolčice nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.**

Návrh územního plánu Nikolčice naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast.
Rovněž je možno konstatovat, že návrh povede v některých ohledech ke zlepšení stavu životního prostředí, a to zejména v případě vymezení plochy pro čištění odpadních vod, pro sběrný dvůr, plochy a koridory územního systému ekologické stability a plochy vodní. Naopak významné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly identifikovány.
Na základě celkového vyhodnocení je možno konstatovat, že **předložený návrh Územního plánu Nikolčice nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.**

Souhrn doporučení pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí
Níže je uveden souhrn doporučení pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí.

Z.13 BV - zachovat stávající lokální biokoridor, který pomůže lépe začlenit novou zástavbu do krajiny. Zachovat v maximální míře stávající porosty zeleně.

Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:

V ÚP respektováno. Jižně od plochy Z.13 BV byla vymezena plocha změn v krajině K.8 NU - plocha přírodní všeobecná a současně je zde navržen místní biokorior LBK 1b, který je vymezen v plánu společných zařízení.

Z.3 BV - v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.

Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:

V ÚP respektováno. Podmínka zapracována do výrokové části ÚP i do odůvodnění ÚP.

Z.5 BV - v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.

Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:

V ÚP respektováno. Podmínka zapracována do výrokové části ÚP i do odůvodnění ÚP.

Plocha **Z.6 a Z.33 BV** - doporučujeme nastavit etapizaci výstavby – plochu Z.33 zastavovat až po určité míře zastavění plochy Z.6.

Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:

V ÚP respektováno. Podmínka zapracována do textové a grafické části ÚP. Plocha Z.6 BV byla zařazena do I.etapy výstavby a plocha Z.33 byla zařazena do II.etapy výstavby. Podmínka míry zastavěnosti je v uvedena v kapitole 1.13 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Z.8 BV a Z.28 ZZ

- V rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
- V navazujících řízeních nutný souhlas se stavbou v OP lesa.
- S ohledem střety s OP lesa a přítomné sesuvné území doporučujeme prověřit potřebnost vymezení návrhových ploch Z.8 a Z.28 v návrhu ÚP.

Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:

V ÚP respektováno. Podmínka zapracována do výrokové části ÚP i do odůvodnění ÚP. V textové části územního plánu byla potřebnost plochy prověřena. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z07 BR), projektově připravovaná plocha, požadavek majitele pozemku.

Plocha Z.18 VL a Z.19 VL

- Pro plochy Z.18 a Z.19 stanovit etapizaci výstavby, kdy nejprve je možné zastavovat plochu Z.18 a teprve po určitém naplnění plochu Z.19.
- Plocha Z.19 - v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
- Preferovat včasnou realizaci zeleně v rámci koridoru K.7, která přispěje k pohledovému odclonění stávajícího areálu a plochy Z.18 od zástavby.
- V rámci přípravy navazujících záměrů vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.

Zastavitelná plocha Z.19 VL na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu JMK č.j. JMK 59904/2024 ze dne 19.04.2024 byla z ÚP vyloučena.

Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:

V ÚP respektováno. Podmínka zapracována do výrokové části ÚP i do odůvodnění ÚP. Požadavky bodu 3 a 4 zapracovány do kap. 1.6.3 Opatření a podmínky které vyplynuly z vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA posouzení).

Z.32 BV

• S ohledem na přítomnost OP lesa, riziko negativního ovlivnění krajinného rázu a zejména s ohledem na evidované sesuvné území doporučujeme vymezení plochy výrazně redukovat, a to na úroveň stávající linie zástavby a mimo sesuvné území. • V rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
V ÚP respektováno. Zastavitelná plocha Z.32 byla na základě SEA hodnocení výrazně redukována z původní výměry 1,25 ha na plochu 0,23 ha a to na úroveň stávající linie zástavby a mimo sesuvné území.
Z.37 VL • Doporučujeme redukci vymezení dané plochy mimo ZPF v I. třídě ochrany, případně stanovit vhodnější funkční využití této části plochy – např. ochranná nebo izolační zeleň apod. • Vymezit interakční prvky nebo liniovou zeleň podél polní cesty Z od plochy, která přispěje k lepšímu začlenění areálu do krajiny. • V rámci přípravy navazujících záměrů vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
V ÚP respektováno. Zastavitelná plocha Z.37 VL byla na základě SEA hodnocení výrazně redukována z původní výměry 1,69 ha na plochu 1,17 ha a to tak že je vymezená plocha mimo ZPF I.třídy ochrany. Kolem zastavitelné plochy VL byla vymezena krajinná zeleň plocha K.31 ZK. Požadavek bodu 3 zapracován do kap. 1.6.3 Opatření a podmínky které vyplynuly z vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA posouzení).
Z.38 OV • Doporučena redukce plochy mimo ZPF ve II. třídě ochrany a mimo sesuv. • Doporučeno vymezit pás ochranné/izolační zeleně mezi plochou a hřbitovem. • V rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
V ÚP respektováno. Zastavitelná plocha Z.38 OV byla na základě SEA hodnocení redukována z původní výměry 1,47 ha na plochu 1,0 ha a to tak, že je vymezená plocha mimo ZPF II. třídy ochrany. Místo zastavitelné plochy Z.38 byla vymezena plocha zeleně ochranné a izolační Z.39 ZO. Požadavek bodu 3 zapracován do kap. 1.6.3 Opatření a podmínky které vyplynuly z vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA posouzení).

Pro sledování vlivu územního plánu obce Nikolčice na životní prostředí jsou navrženy následující vybrané indikátory. Tyto indikátory vycházejí jednak z požadavků legislativy a jednak z národních nebo krajských koncepčních dokumentů a dále také reflektují výše uvedené informace vyplývající z vyhodnocení. Vyhodnocení indikátorů je možno provádět v rámci rozboru udržitelného rozvoje území, které je prováděno dle stavebního zákona ve čtyřletých intervalech, případně v rámci zpráv o uplatňování územního plánu.

- Koeficient ekologické stability (s cílem zachovat nebo zvyšovat)
- Skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. třídu ochrany)
- Počet realizovaných vodních ploch z nově navržených (předpoklad 4)
- Počet nefunkčních prvků ÚSES (s cílem realizace všech prvků lokálního ÚSES)

C,D,E,F VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NIKOLČICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V průběhu zpracování tohoto hodnocení a prací na územním plánu byly konzultovány navrhované plochy se zpracovatelem hodnocení SEA a s představiteli obce a na základě doporučení byly tyto plochy v případě zásadního střetu s předměty ochrany životního prostředí minimalizovány souhrnem doporučení pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj.

Z uvedených vyhodnocení je patrné, že v návrhu územního plánu jsou silné stránky a příležitosti v rámci rozvojových záměrů využity ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného a kvalitativního rozvoje sídla. Územní plán napomáhá eliminaci nebo minimalizaci ohrožení, stanoví podmínky pro posílení a následné odstranění části slabých stránek a vytváří předpoklady pro rozvoj silných stránek a využití příležitostí území.
Vymezené plochy výroby lehké přispějí k posílení hospodářského pilíře, vymezené skladebné části USES, interakční prvky, plochy smíšené krajinné, plochy přírodní a plochy vodní přispějí k posílení pilíře příznivého životního prostředí. Oba tyto pilíře jsou v RURÚ ORP Hustopeče hodnoceny záporně.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro zlepšení stavu životního prostředí, posiluje hospodářský rozvoj a vytváří podmínky pro udržení a zlepšení soudržnosti obyvatel obce.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

Krajský úřad ve svém souhlasném stanovisku Č. j. OUP/6519/21/57/61 **k návrhu územního plánu Nikolčice stanovil následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace územního plánu Nikolčice na životní prostředí a veřejné zdraví.**

Zohlednění stanoviska Č. j. OUP/6519/21/57/61 v ÚP Nikolčice

1. Vymezení ploch bude respektovat stanovisko orgánu ochrany ZPF krajského úřadu vydané pod č. j. JMK 59904/2024 ze dne 19.04.2024 (nesouhlasné stanovisko k plochám Z.30 BV a Z.19 VL).
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
Zastavitelné plochy Z.19 VL a Z.30 BV byly na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu JMK č.j. JMK 59904/2024 ze dne 19.04.2024 z ÚP vypuštěny.
2. Plocha Z.13 bydlení venkovské BV bude upravena v tom smyslu, že umožní zachovat stávající lokální biokoridor. V ploše budou v maximální možné míře zachovány stávající porosty zeleně.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
Zastavitelná plocha Z.13 byla zmenšena tak, aby byl zachován stávající lokální biokoridor LBK.1b. V místě stávající zeleně byla doplněna stabilizovaná plocha zeleně krajinné ZK. Trasování biokoridoru bylo uvedeno do souladu s plánem společných zařízení v rámci schválených Komplexních pozemkových úprav.
3. Plochy Z.3, Z.5 a Z.8 bydlení venkovské BV – v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
Požadavek je zapracován v ÚP ve výrokové části v kapitole 1.6.3 Opatření a podmínky které vyplynuly z vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA posouzení): ▪ U zastavitelných ploch Z.3 BV, Z.5 BV, Z.8 BV, Z.28 ZZ, Z.32 BV a Z.38 OV v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
4. Pro plochu Z.33 bydlení venkovské BV bude nastavena etapizace výstavby – plochu Z.33 bude možné zastavovat až po úplném vyčerpání plochy Z.6 bydlení venkovské BV.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
Požadavek je zapracován v ÚP ve výrokové části v kapitole 1.13 Stanovení pořadí změn v území: Výstavbu v ploše Z.33 BV je možné zahájit až po úplném vyčerpání navazujících ploch první etapy (plocha Z.6 BV). 100% zastavění plochy Z.6 BV a zápisu staveb do katastru nemovitostí
5. Před zastavěním plochy Z.18 výroba lehká VL realizovat výsadbu zeleně v rámci koridoru K.7, která přispěje k pohledovému odclonění stávajícího areálu a plochy Z.18 od zástavby.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
Požadavek je zapracován v ÚP ve výrokové části v kapitole 1.6.3 Opatření a podmínky které vyplynuly z vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA posouzení): ▪ Realizovat zeleň v rámci koridoru K.7, která přispěje k pohledovému odclonění stávajícího areálu a plochy Z.18 od zástavby před zahájením výstavby v ploše Z.18.
6. V rámci přípravy navazujících záměrů v ploše Z.18 výroba lehká VL vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
Požadavek je zapracován v ÚP ve výrokové části v kapitole 1.6.3 Opatření a podmínky které vyplynuly z vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA posouzení):

▪ V rámci přípravy záměrů Z.18 VL, Z.37 VL vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.
7. Plocha Z.32 bydlení venkovské BV bude s ohledem na přítomnost ochranného pásma lesa a rizika negativního ovlivnění krajinného rázu a zejména s ohledem na evidované sesuvné území redukována, a to na úroveň stávající linie zástavby a mimo sesuvné území.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
Zastavitelná plocha Z.32 byla na základě SEA hodnocení výrazně redukována z původní výměry 1,25 ha na plochu 0,23 ha a to na úroveň stávající linie zástavby a mimo sesuvné území.
8. Plocha Z.37 výroba lehká VL bude vymezena pouze mimo plochy ZPF v I. třídě ochrany, případně bude stanoveno vhodnější funkční využití této části plochy – např. ochranná nebo izolační zeleň apod.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
Zastavitelná plocha Z.37 VL byla na základě SEA hodnocení výrazně redukována z původní výměry 1,69 ha na plochu 1,17 ha a to tak že je vymezená plocha mimo ZPF I.třídy ochrany. Kolem zastavitelné plochy VL byla vymezena krajinná zeleň plocha K.31 ZK.
9. Západně od plochy Z.37 výroba lehká VL bude vymezena liniová zeleň.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
Kolem zastavitelné plochy VL byla vymezena krajinná zeleň plocha K.31 ZK. Podél komunikace, která prochází západne od navržené plochy Z.37 VL byla vymezena liniová zeleň.
10. V rámci přípravy navazujících záměrů v ploše Z.37 výroba lehká VL vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
Požadavek je zapracován v ÚP ve výrokové části v kapitole 1.6.3 Opatření a podmínky které vyplynuly z vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA posouzení): ▪ V rámci přípravy záměrů Z.18 VL, Z.37 VL vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.
11. Plocha Z.38 občanské vybavení OV bude odcloněna od hřbitova pásem ochranné – izolační zeleně
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
Zastavitelná plocha Z.38 OV byla na základě SEA hodnocení redukována z původní výměry 1,47 ha na plochu 1,0 ha a to tak, že je vymezená plocha mimo ZPF II. třídy ochrany. Místo zastavitelné plochy Z.38 byla vymezena plocha zeleně ochranné a izolační Z.39 ZO.
12. Plocha Z.38 ~~výroba lehká VL~~ bude vymezena pouze mimo plochy ZPF v II. třídě ochrany, (případně bude stanoveno vhodnější funkční využití této části plochy – např. ochranná nebo izolační zeleň) a mimo sesuvné území.
Způsob zapracování uvedeného požadavku do návrhu ÚP:
Zastavitelná plocha Z.38 OV byla na základě SEA hodnocení redukována z původní výměry 1,47 ha na plochu 1,0 ha a to tak, že je vymezená plocha mimo ZPF II. třídy ochrany. Místo zastavitelné plochy Z.38 byla vymezena plocha zeleně ochranné a izolační Z.39 ZO.

16. Stanovisko odboru životního prostředí KÚ JmK podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001Sb.
Doručeno dne 10.04.2025.
Č. j. OUP/6519/21/57/61

STANOVISKO
k Návrhu územního plánu Nikolčice

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
Název koncepce: Návrh územního plánu Nikolčice

Charakter a rozsah koncepce:
Územní plán Nikolčice je navržen v souladu s cíli územního plánování a je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Obec Nikolčice je tvořena jedním katastrálním územím Nikolčice o celkové rozloze 1606,98 ha s počtem obyvatel 806 (k 31.12.2023).
Obec Nikolčice má zpracovaný a dosud platný Územní plán Nikolčice, jenž nabyl účinnosti dne 24.05.2012. Nová koncepce rozvoje:

- zachovává (podporuje) stávající typ zástavby, respektuje a podporuje jak venkovskou kompaktní, tak rozvolněnou venkovskou formu zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a respektuje a rozvíjí cenné přírodní a typické krajinné prvky,
- stanovuje rozvoj s preferovanou funkcí bydlení venkovské a smíšené obytné venkovské v centru i na okrajích obce,

- navrhuje plochy bydlení jiné a bydlení hromadné v lokalitě Žerotínky,
- navrhuje plochu občanské vybavení komerční,
- navrhuje plochu občanské vybavení veřejné,
- navrhuje dvě plochy občanské vybavení sport,
- stanovuje rozvoj ploch veřejných prostranství všeobecná,
- navrhuje tři plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy,
- navrhuje dvě plochy zeleně – zahrady a sady,
- navrhuje tři plochy lehké výroby,
- navrhuje dvě plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady pro ČOV a sběrný dvůr
- navrhuje dvě plochy přestavby–plochu občanské vybavení veřejné
- navrhuje jednu plochu přestavby – plochu bydlení venkovské
- navrhuje koridor technické infrastruktury CNZ.TEP07
- respektuje stávající cyklotrasy a turistické trasy pro rozvoj cykloturistiky a cestovního ruchu
- navrhuje řešení pro zlepšení životního prostředí – návrh inženýrských sítí v nových lokalitách, dopravní obsluhy, návrh veřejných prostranství, izolační a parkové zeleně a další.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):
Kraj: Jihomoravský
Okres: Břeclav
Obec: Nikolčice
k. ú.: Nikolčice
Předkladatel koncepce: MěÚ Hustopeče, územního plánování
IČ předkladatele: 00285030
Sídlo předkladatele: Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče 17

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ
Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu ÚP Nikolčice“: Mgr. Zdeněk Frélich, držitel autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (osvědčení MŽP o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace a posudku, číslo autorizace 39949/ENV/14, číslo rozhodnutí o prodloužení autorizace MZP/2019/710/740; MZP/2024/710/2242 s platností do 20.07.2029).

Návrh zadání

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 170038/2021 dne 02.12.2021 stanovisko k návrhu zadání územního plánu Nikolčice dle § 47 stavebního zákona, ve kterém vyloučil vliv návrhu ÚP na skladebné prvky soustavy Natura 2000 a současně uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Nikolčice na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 15.02.2024 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Nikolčice ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 11.04.2024. OŽP vydal dne 19.04.2024 stanovisko pod č. j. JMK 59904/2024 podle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 24.02.2025 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona k návrhu ÚP Nikolčice kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužil lhůtu pro vydání SEA stanoviska o 15 dnů.

OŽP konstatuje, že při vydání stanoviska SEA zohledňuje připomínky a námitky, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínky a námitky týkající se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu ÚP Nikolčice bylo podáno následující stanovisko vztahující se k oblasti životního prostředí:

- OŽP dne 19.04.2024 vydal pod č. j. JMK 59904/2024 jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.30 BV a Z.19 VL „Návrhu územního plánu Nikolčice“.

Vypořádání viz odůvodnění.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE
Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Nikolčice na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení změny ÚP Nikolčice nebylo navrženo.
Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce
Předložený návrh územního plánu Nikolčice byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V rámci tohoto posouzení nebyly zjištěny potenciálně závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, mírně negativní vliv byl identifikován u některých ostatních ploch, pro tyto plochy byla navržena opatření pro jejich zmírňování či eliminaci.
Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)
Hodnocení probíhalo v součinnosti se zhotovitelem změny územního plánu, bylo konzultováno s dalšími zainteresovanými subjekty, a vycházelo se z koncepčních dokumentů vztahující se k řešenému území.

Při vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Nikolčice na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly zjištěny žádné významně negativní dopady na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.
Byly zjištěny pouze mírné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Patří mezi ně zábory ZPF, potenciální ohrožení sesuvy, přítomnost ochranného pásma lesa a potenciální ohrožení krajinného rázu.

Synergické vlivy a kumulativní vlivy realizace návrhu ÚP

Po provedení složkové i prostorové analýzy řešeného území a analýze ploch vymezených v návrhu územního plánu byly identifikovány kumulativní vlivy v oblasti záborů zemědělského půdního fondu. S ohledem na kumulaci záborů ZPF bylo doporučeno upravit (zmenšit) vymezení některých ploch. Další významnější synergické ani kumulativní vlivy nebyly identifikovány.
Na základě celkového vyhodnocení je možno konstatovat, že předložený návrh územního plánu Nikolčice nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Nikolčice“ uvádí následující opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí

- Z.13 - zachovat stávající lokální biokoridor, který pomůže lépe začlenit novou zástavbu do krajiny. Zachovat v maximální míře stávající porosty zeleně.
- Z.3–v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
- Z.5–v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
- Plocha Z.6 a Z3.33 - doporučujeme nastavit etapizaci výstavby – plochu Z.33 zastavovat až po určité míře zastavění plochy Z.6.
- Z.8 a Z.28
    - V rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
    - V navazujících řízeních nutný souhlas se stavbou v OP lesa.
    - S ohledem střety s OP lesa a přítomné sesuvné území doporučujeme prověřit potřebnost vymezení návrhových ploch Z.8 a Z.28 v návrhu ÚP.

- Plochy Z.18 a Z.19 o Pro plochy Z.18 a Z.19 stanovit etapizaci výstavby, kdy nejprve je možné zastavovat plochu Z.18 a teprve po určitém naplnění plochu Z.19.
    - Plocha Z.19–v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
    - Preferovat včasnou realizaci zeleně v rámci koridoru K.7, která přispěje k pohledovému odclonění stávajícího areálu a plochy Z.18 od zástavby.
    - V rámci přípravy navazujících záměrů vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.

- Z.32
    - S ohledem na přítomnost OP lesa, riziko negativního ovlivnění krajinného rázu a zejména s ohledem na evidované sesuvné území doporučujeme vymezení plochy výrazně redukovat, a to na úroveň stávající linie zástavby a mimo sesuvné území.
    - V rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.

- Z.37
    - Doporučujeme redukci vymezení dané plochy mimo ZPF v I. třídě ochrany, případně stanovit vhodnější funkční využití této části plochy – např. ochranná nebo izolační zeleň apod.
    - Vymezit interakční prvky nebo liniovou zeleň podél polní cesty Z od plochy, která přispěje k lepšímu začlenění areálu do krajiny.
    - V rámci přípravy navazujících záměrů vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.

- Z.38
    - Doporučena redukce plochy mimo ZPF ve II. třídě ochrany a mimo sesuv.
    - Doporučeno vymezit pás ochranné/izolační zeleně mezi plochou a hřbitovem.
    - V rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Nikolčice“ navrhuje následující monitorovací ukazatele:

- Koeficient ekologické stability (s cílem zachovat nebo zvyšovat)
- Skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. třídu ochrany)
- Počet realizovaných vodních ploch z nově navržených (předpoklad 4)
- Počet nefunkčních prvků ÚSES (s cílem realizace všech prvků lokálního ÚSES)

<u>Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)</u>

Na základě „Návrhu územního plánu Nikolčice“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Nikolčice na životní prostředí a posouzení vyjádření dotčených orgánů a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný

orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu § 10g a § 10i zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO
k návrhu územního plánu Nikolčice
a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace územního plánu Nikolčice na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Vymezení ploch bude respektovat stanovisko orgánu ochrany ZPF krajského úřadu vydané pod č. j. JMK 59904/2024 ze dne 19.04.2024 (nesouhlasné stanovisko k plochám Z.30 BV a Z.19 VL).
2. Plocha Z.13 bydlení venkovské BV bude upravena v tom smyslu, že umožní zachovat stávající lokální biokoridor. V ploše budou v maximální možné míře zachovány stávající porosty zeleně.
3. Plochy Z.3, Z.5 a Z.8 bydlení venkovské BV – v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
4. Pro plochu Z.33 bydlení venkovské BV bude nastavena etapizace výstavby – plochu Z.33 bude možné zastavovat až po úplném vyčerpání plochy Z.6 bydlení venkovské BV.
5. Před zastavěním plochy Z.18 výroba lehká VL realizovat výsadbu zeleně v rámci koridoru K.7, která přispěje k pohledovému odclonění stávajícího areálu a plochy Z.18 od zástavby.
6. V rámci přípravy navazujících záměrů v ploše Z.18 výroba lehká VL vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.
7. Plocha Z.32 bydlení venkovské BV bude s ohledem na přítomnost ochranného pásma lesa a rizika negativního ovlivnění krajinného rázu a zejména s ohledem na evidované sesuvné území redukována, a to na úroveň stávající linie zástavby a mimo sesuvné území.
8. Plocha Z.37 výroba lehká VL bude vymezena pouze mimo plochy ZPF v I. třídě ochrany, případně bude stanoveno vhodnější funkční využití této části plochy – např. ochranná nebo izolační zeleň apod.
9. Západně od plochy Z.37 výroba lehká VL bude vymezena liniová zeleň.
10. V rámci přípravy navazujících záměrů v ploše Z.37 výroba lehká VL vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.
11. Plocha Z.38 občanské vybavení OV bude odcloněna od hřbitova pásem ochranné – izolační zeleně
12. Plocha Z.38 výroba lehká VL bude vymezena pouze mimo plochy ZPF v II. třídě ochrany, (případně bude stanoveno vhodnější funkční využití této části plochy – např. ochranná nebo izolační zeleň) a mimo sesuvné území.

Odůvodnění:
Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu územního plánu Nikolčice nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh územního plánu Nikolčice nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.

Návrh územního plánu Nikolčice naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast.

Rovněž je možno konstatovat, že návrh povede v některých ohledech ke zlepšení stavu životního prostředí, a to zejména v případě vymezení plochy pro čištění odpadních vod, pro sběrný dvůr, plochy a koridory územního systému ekologické stability a plochy vodní. Naopak významné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly identifikovány.

Nesouhlas s vymezením ploch Z.30 BV a Z.19 VL je uplatněn na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF krajského úřadu. Požadavek na plošnou redukci nových ploch bydlení venkovského a výroby lehké v místech, kde je evidováno sesuvné území (požadavky č. 7 a 12), je uplatněn na doporučení autorizované osoby.

Je nezbytné zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že předložený návrh územního plánu Nikolčice nebude mít žádné významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a na veřejné zdraví za akceptovatelný.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby územní plán Nikolčice obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

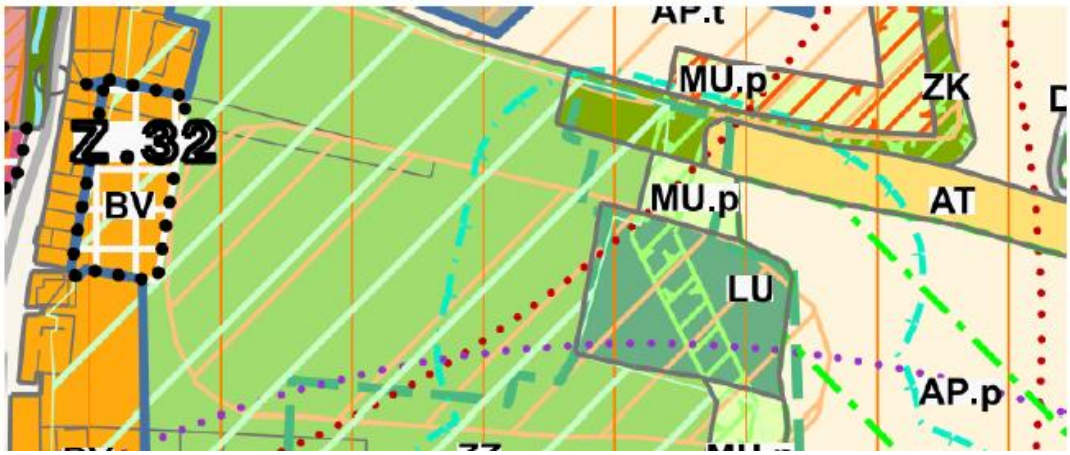
- Koeficient ekologické stability (s cílem zachovat nebo zvyšovat)
- Skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. třídu ochrany)
- Počet realizovaných vodních ploch z nově navržených (předpoklad 4)
- Počet nefunkčních prvků ÚSES (s cílem realizace všech prvků lokálního ÚSES)

Zohlednění tohoto stanoviska v územním plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

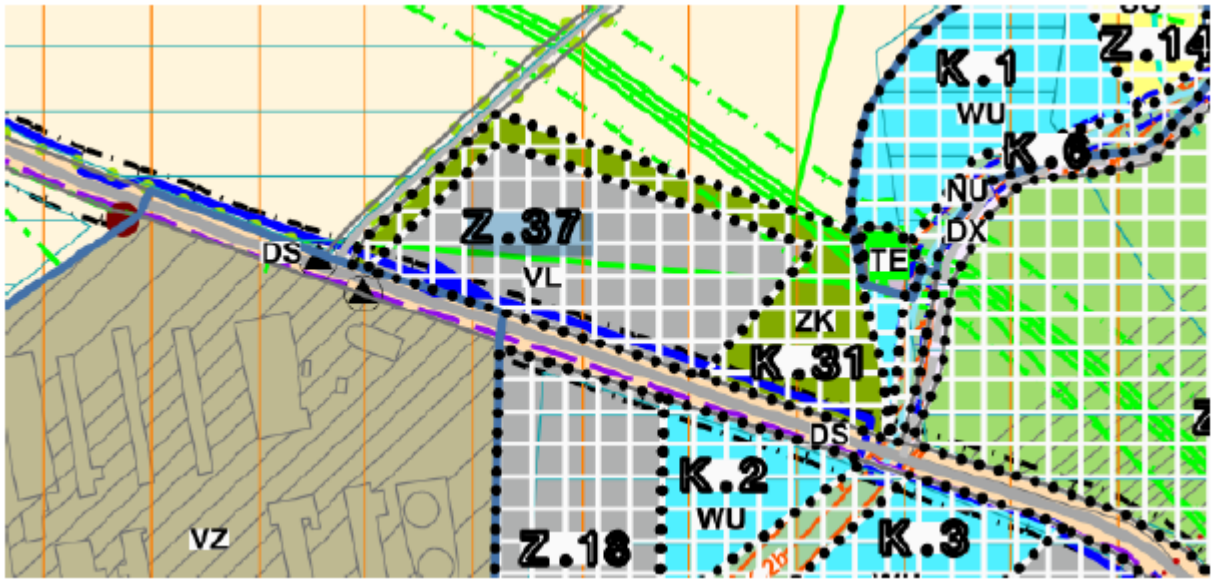
Město Hustopeče žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

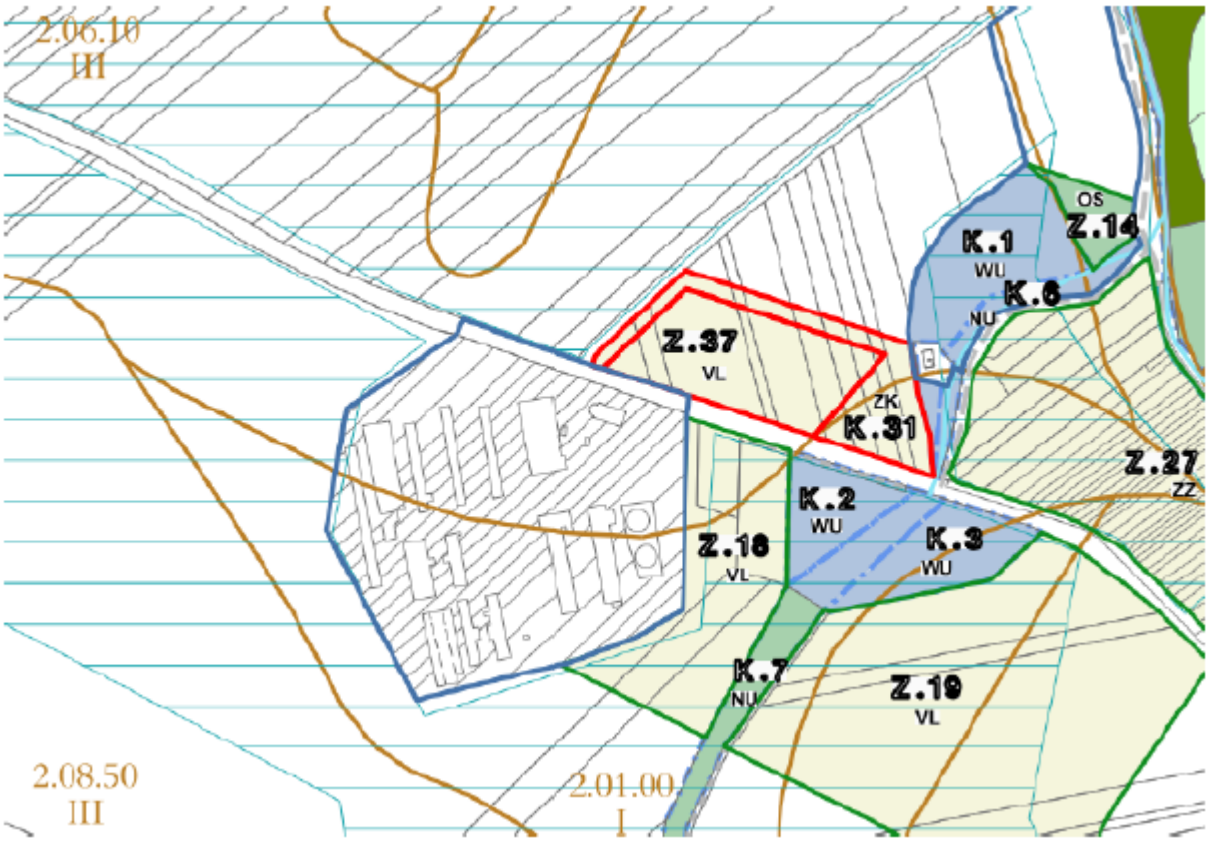
Poučení:
Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Vyhodnocení: stanovisko bude akceptováno a relevantní podmínky a doporučení obsažené v tomto stanovisku budou zapracovány do návrhu ÚP
Informace o vydaném stanovisku k Návrhu ÚP Nikolčice podle § 10g a 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí byla oznámena veřejnou vyhláškou na úřední desce města Hustopeče ve dnech 16.04.2025 až 02.05.2025 včetně informace o tom, kde je možné do stanoviska nahlédnout
Požadavky č.1, 4 jsou na základě stanoviska OŽP KÚ JmK zapracovány, požadavky č. 6, 10 týkající se nakládání s dešťovými vodami jsou předmětem navazujících stavebních řízení. V návrhu ÚP je uveden požadavek na zasakování srážkových vod na pozemku stavby v souladu s prováděcími vyhláškami.
Požadavek č. 7 týkající se plochy Z.32 bydlení venkovské BV jsme vyhodnotili jako irelevantní. Na plochu nezasahuje ochranné pásmo lesa ani sesuvné území, vymezení plochy respektuje stávající linii zástavby.



Požadavky č. 8, 9 týkající se plochy Z.37 výroba lehká VL jsme rovněž vyhodnotili jako irelevantní. Plocha je vymezena mimo plochy ZPF v I. třídě ochrany. Plochu ze západní, severní a východní strany obklopuje návrhová plocha K.31 zeleň krajinná ZK, definovaná v ÚP jako zeleň krajinná a izolační vymezená s důrazem na krajinnou funkci.





Požadavek č. 12 jsme neakceptovali, jelikož je zmatečný. Návrhová plocha Z.38 je vymezena jako plocha občanského vybavení OV, která má být odcloněna od hřbitova pásmem ochranné izolační zeleně (viz požadavek č. 11). Plocha je vymezena mimo plochy ZPF v II. třídě ochrany.
Doporučení OŽP na doplnění monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí by vložen do pokynů pro projektanta.

Pokyn pro projektanta: upravit plochu Z.13 bydlení venkovské BV dle pokynů; do podmínek využití návrhových ploch Z.3, Z.5 a Z.8 bydlení venkovské BV doplnit požadavek, že v rámci přípravy navazujících záměrů je nutné zajistit zpracování hydrogeologického průzkumu s cílem prověření možnosti založení stavby;
do podmínek využití návrhové plochy Z.18 výroba lehká VL vložit podmínku realizace výsadby zeleně v rámci koridoru K.7; návrhovou plochu parkové zeleně Z.39 ZP změnit na plochu ZO zeleň ochranná a izolační; doplnit monitorovací ukazatele; doplnit zohlednění tohoto stanoviska do odůvodnění ÚP.

17. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování podle § 50 odst. 7 SZ
Doručeno dne 23.05.2025.
Č. j. OUP/6519/21/57/65

Stanovisko krajského úřadu k návrhu územního plánu Nikolčice.
Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako pořizovatel územního plánu (ÚP) Nikolčice, požádal přípisem ze dne 23.04.2025 o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu Nikolčice (dále rovněž „návrh ÚP“ nebo „návrh ÚP Nikolčice“) ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31.12.2023, ve spojení s § 323 22

zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále rovněž „KrÚ“)

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o:

1. Základní údaje o návrhu ÚP Nikolčice

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, Hustopeče
Projektant: KT architekti, Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00 Brno
Datum zpracování: 10/2023
Řešené území: správní území obce Nikolčice
O pořízení ÚP Nikolčice bylo rozhodnuto zastupitelstvem obce. Návrh ÚP Nikolčice byl zpracován na základě Zadání Územního plánu Nikolčice, schváleno zastupitelstvem obce 19.05.2021, usnesením č. 25/2021.

2. Posouzení návrhu ÚP Nikolčice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Návrh ÚP Nikolčice hodnotí soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1 až č. 6 (dále jen „PÚR ČR“). Z PÚR ČR pro území obce vyplývá, že správní území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa. Obec Nikolčice leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Návrh ÚP Nikolčice v přiměřené míře reflektuje na požadavky vyplývající z umístění obce v oblasti SOB9.

Z PÚR ČR dále vyplývá, že do správního území obce Nikolčice nezasahují žádné koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a celostátního významu. Území obce kromě stávajícího vysokotlakého plynovodu (VTL) není dotčeno koridorem ani plochou (energetické, dálkovodní, vodní a ukládání radioaktivních odpadů) technické infrastruktury a nevyplývá pro něj požadavek na rozvoj technické infrastruktury.
Z předloženého návrhu ÚP Nikolčice je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména je zohledněn bod (14) priorit (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví), bod (14a) priorit (tj. při plánování rozvoje venkovských území a oblastí zohlednit ochranu lesních porostů, vodních ploch, zemědělské orné půdy a ekologických funkcí krajin) a bod (16) priorit (tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území).

KrÚ upozorňuje, že vládou České republiky byla schválena dne 07.02.2024 Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 01.03.2024. Dále byla schválena dne 29.01.2025 Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 01.03.2025. Z Aktualizace č. 7 a Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro návrh ÚP Nikolčice nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 7 a Změny č. 9 je však nutno doplnit do odůvodnění textové části.

KrÚ nemá z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Nikolčice s PÚR ČR další připomínky.

B) Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. KrÚ při hodnocení souladu návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem přihlíží k přechodnému ustanovení obsaženému v ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 319 platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Do pořízení změny prvního územního rozvojového plánu nebude KrÚ posuzovat soulad návrhu územního plánu s prvním územním rozvojovým plánem, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, viz bod 2.C) tohoto stanoviska.
KrÚ požaduje doplnit informaci týkající se vydání územního rozvojového plánu v kap. textové části odůvodnění návrhu ÚP.

C) Dne 05.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. Předloženým návrhem ÚP Nikolčice byly prověřeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále „ZÚR JMK“).

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem ÚP Nikolčice respektovány. Je zřejmé, že při jejich naplňování je brán zřetel zejména na bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou; upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV), na bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území) a na bod (18) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami – záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.). Návrh ÚP Nikolčice je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
Pro obec Nikolčice ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území obce není součástí rozvojové oblasti ani osy republikového nebo nadmístního významu ani centrem osídlení. Dle ZÚR JMK je obec Nikolčice součástí specifické oblasti SOB9, které přebírá úkoly z PÚR ČR na uspořádání či využití území, které jsou vyhodnoceny v kap. 2 A tohoto stanoviska.
Z kapitoly D ZÚR JMK vyplývá, že na území obce Nikolčice se vymezují plochy a koridory pro záměry nadmístního významu:

Koridor TEP07 VTL plynovod Brumovice – Uherčice – koridor technické infrastruktury pro VTL plynovod Brumovice – Uherčice byl do návrhu ÚP Nikolčice zpřesněn a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Regionální biokoridor RK 127 a RK 1511, regionální biocentrum RBC 28 Rumunská bažantnice a nadregionální biocentrum NRBC 107 Přední kout – regionální biokoridory RK 127 a RK 1511 byly v rámci KPÚ zpřesněny a vymezeny v návrhu ÚP Nikolčice.

Regionální biocentrum RBC 28 Rumunská bažantnice a nadregionální biocentrum NRBC 107 Přední kout byly vymezeny převážně jako KPÚ.

V návrhu ÚP Nikolčice jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK. V návrhu ÚP Nikolčice jsou navrženy plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území pro zvýšení retenční schopnosti území, dále je na plochách zemědělských přípustná protipovodňová, retenční a protierozní opatření. Návrhem ÚP Nikolčice jsou zohledněny požadavky a úkoly pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny pro krajinné typy č. 10 Ždánicko-kloboucký a č. 15 Šlapanicko – slavkovský dle kapitoly F ZÚR JMK.

Dle požadavků kapitoly H jsou záměry na území obce Nikolčice koordinovány s ÚPD obcí viz bod 3. Na území obce vymezují ZÚR JMK dle kapitoly H.1 požadavky na koordinaci ploch nadregionálního biocentra NRBC 107, regionálních biokoridorů RK 127 a RK 1511, regionálního biocentra RBC 28 a technické infrastruktury TEP07, záměry jsou koordinovány.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, obce Nikolčice se prověření území studií netýká.

KrÚ upozorňuje, že Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byla dne 25.04.2024 vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024. Dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b ZÚR JMK která nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Dále byla dne 18.04.2025 vydána Aktualizace č. 4 ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 24.02.2025. Z Aktualizací č. 3a a 3 b, č.4 ZÚR JMK nevyplývají pro návrh ÚP Nikolčice nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 3a a 3b, č.4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je však nutno doplnit do odůvodnění textové části.

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu ÚP Nikolčice se ZÚR JMK další připomínky či požadavky.

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: do návrhu ÚP – textové části odůvodnění zapracovat informaci o Aktualizaci č. 7 a Změny č. 9 PÚR ČR, informaci týkající se vydání územního rozvojového plánu a informace o Aktualizaci č. 3a a 3b, č.4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského.

3. Posouzení návrhu ÚP Nikolčice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Koncepce rozvoje území obce obsažená v návrhu ÚP Nikolčice zajišťuje koordinaci využívání území. Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy. Železniční doprava se území obce nedotýká, v rámci silniční dopravy prochází územím obce krajská silnice II/381. Trasa silniční dopravy prochází východo-západním směrem řešeným územím ve směru Pohořelice – Křepice – Diváky – Žarošice, návrhem ÚP je průjezd obcí respektován. Jako stávající cyklotrasy jsou využívány Velkopavlovická vinařská stezka (dále VVS), která se větví na severní malý okruh (vede přes k. ú. Nikolčice pod Liščím a Žerotínským vrchem) a jihovýchodní okruh (podél hranice k. ú. Nikolčice až do k. ú. Šitbořice). Dále je využívána Cyklotrasa 5113, která prochází v severní části u Rumunské bažantnice, souběžně prochází územím obce Křepice, navazuje na VVS a vede přes centrum obce Nikolčice. Dále pokračuje na východ a napojuje se na severní okruh VVS. KrÚ nemá k zajištění koordinace využívání území připomínky.

Koncepce zásobování el. energií a plynem – návrh ÚP Nikolčice navrhuje rozšíření el. energie v zastavitelných plochách na území obce. Dle požadavku ZÚR JMK je v návrhu ÚP Nikolčice vymezen (v jižní části) koridor technické infrastruktury nadmístního významu TEP07 VTL plynovod Brumovice – Uherčice. Záměr je koordinován se změnou č. 1 ÚP Křepice a ÚP Diváky. Stávající vedení VN prochází v západní částí území obce (při k. ú. Křepice). Další vedení VN prochází z k. ú. Křepice u Hustopečí do k. ú. Šitbořice. KrÚ nemá k zajištění koordinace využívání území připomínky.

Koncepce zásobování pitnou vodou – obec je zásobena ze skupinového vodovodu Rajhrad, zásobování zastavitelných ploch je řešeno napojením na vodovodní síť. Z hlediska koordinace prochází zásobování VDJ Rajhrad přes řady Nesvačilka – Moutnice a Moutnice – Těšany. Koncepce odkanalizování zastavitelných i zastavěných ploch je řešeno oddílným způsobem. Nově bude v severní části umístěna nová ČOV. Odvádění splaškových vod je řešeno pouze na území obce Nikolčice a nemá vliv z hlediska širších územních vztahů.
Návrh územního plánu vymezil územní systém ekologické stability (ÚSES) na úrovni lokální a nadregionální. Nadregionální biokoridor NRBC 107 Přední kout je vymezen v ZÚR JMK a na území obce Nikolčice byl zpřesněn (mj. i v rámci pozemkových úprav) v jihozápadní části obce, je koordinován s řešením v ÚP Diváky. Dále byly vymezeny v ZÚR JMK regionální biokoridory RK 127 a RK 1511 (dále jen „RK 127“ a „RK 1511“). KR 1511 je vymezen a koordinován v ÚP Šitbořice a ÚP Moutnice a ÚP Těšany. RK 127 je vymezen změnou č. 1 ÚP Křepice a navazuje na ÚP Nikolčice. Regionální biocentrum RBC 28 Rumunská bažantnice je koordinována změnou č. 2 ÚP Měnín. Lokální ÚSES reprezentují lokální biocentra a biokoridory. Koordinace ÚSES na sousední katastrální území jsou zajištěny. Lokální biokoridory jsou vymezené v návaznosti na regionální biokoridory a biocentrum. Takto vymezené lokální ÚSES zajišťují potřebnou návaznost a spojitost všech prvků ÚSES v hierarchických úrovní, tj. nadregionální, regionální, lokální –místní. KrÚ nemá z hlediska koordinace využívání území ke koordinaci ÚSES další připomínky.

Územně plánovací dokumentace Nikolčice stanovila hlavní cíle, mezi které patří zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn, dále rozvoj základních funkcí obce, jako jsou bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství. Součástí je koordinace požadavků technické infrastruktury. Dále prověření rozvoje obce z hlediska dopravní a technické vybavenosti. Rozvoj urbanizovaného území je proto přednostně orientován do dosud nezastavěných rozvojových ploch platného ÚP. Návrhem ÚP byly prověřeny požadavky obce, občanů a podnikatelských subjektů vycházející ze „Zadání Územního plánu Nikolčice“. Na základě těchto

požadavků byly do ÚP Nikolčice zapracovány nové záměry. Mezi hlavní záměry nového ÚP patří vymezení nových ploch pro bydlení, občanské vybavení, a veřejné prostranství a stanovení podmínek pro jejich využití, posílení ekologické stability a návrh opatření snižující vliv sesuvu půdy, erozi půdy. Většina navrhovaných rozvojových ploch je součástí nebo navazuje na zastavěné území obce. Rozvoj ploch bydlení a ploch smíšených obytných je směřován zejména do západního a východního prostoru od zastavěného území.
Katastrální území Nikolčice se nachází ve Velkopavlovické vinařské podoblasti a leží v kotlině Nikolčického potoka, obklopená třemi vrchy. Území je atraktivní svou členitou krajinou s výskytem stepní a lesní květeny. Zástavbu tvoří převážně bývalé zemědělské usedlosti a rodinné domy. Nadmořská výška se pohybuje od 195 m n. m. (Rumunská bažantnice) po 382 m n. m. (Žerotínský vrch). Obec spadá do teplé klimatické oblasti T4 s velmi suchým a teplým létem a krátkou zimou. Rozdělení krajiny podle způsobu využití umožňuje její efektivní správu s ohledem na přírodní podmínky a zachování krajinného rázu. V obci Nikolčice jsou vymezeny různé typy neurbanizovaných ploch. Zemědělské plochy zahrnují pole, trvalé travní porosty a trvalé kultury. Pole slouží převážně jako orná půda a mohou obsahovat doprovodnou zeleň, vodní prvky a technickou infrastrukturu. Trvalé travní porosty jsou využívány jako louky a pastviny s obdobnými doplňky. Trvalé kultury, jako vinice a ovocné sady, mají specifický vliv na krajinný ráz a jsou vymezeny hlavně na jihu území.

Lesní plochy se nacházejí na jihu a severu katastru a při jejich obnově se dbá na původní druhovou skladbu. Přírodní plochy zahrnují chráněná území a části ekologické stability. Smíšené nezastavěné plochy kombinují funkce lesa, zemědělství a vodních ploch a dělí se na plochy s ochranou proti ohrožení a plochy s přírodními prioritami. Vodní plochy vyžadují udržení průtočnosti a podporu samočisticích schopností. V územním plánu je také vymezena jedna plocha krajinné zeleně. V důsledku rozvoje obce dojde k částečnému úbytku zemědělských ploch. Celkové uspořádání krajiny respektuje přírodní podmínky a podporuje ekologickou stabilitu.

Celé území obce Nikolčice je považováno za náchylné k větrné i vodní erozi, a proto územní plán umožňuje umisťování protierozních, retenčních a protipovodňových opatření na nezastavěných plochách. Tato opatření, včetně nově vymezeného Územního systému ekologické stability a ploch pro rybníky a mokřady, vycházejí z plánů komplexních pozemkových úprav.

S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a ke skutečnosti, že u žádné z návrhových ploch není vyhodnocen negativní dopad na území sousedních obcí, nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Nikolčice připomínky.

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,

Zdůvodnění vymezení zastavěného území
Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byla katastrální mapa KN, platný územní plán, historické mapy a ortofotomapa řešeného území. Jako podklad k vymezení zastavěného území byla použita hranice intravilánu z r.1966, sporné úseky hranice byly ověřeny v terénu. Na základě těchto podkladů byla vymezena hranice zastavěného území k datu 20.05.2023.

Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce
Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko – ekonomické podmínky.

Obec Nikolčice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím (k.ú. Nikolčice). Obec leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hustopeče a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Hustopeče.
Obec Nikolčice leží v okrese Břeclav, v Jihomoravském kraji, kde sousedí s katastrálními územími Kurdějov, Hustopeče u Brna, Křepice u Hustopečí, Velké Němčice, Nosislav, Měnín, Moutnice, Šitbořice a Diváky.

Obec se vyznačuje kvalitním životním prostředím (lesy Kouty, Rozdíly, lesy pod Liščím vrchem a Rumunská bažantnice a další), zemědělskou krajinou (vinohrady, sady) a zájmem občanů o trvalé bydlení. Charakter rozvoje obce se tedy odvíjí především od zájmu obyvatel o bydlení a další rozvoj je umožněný vymezením zastavitelných ploch především pro funkci bydlení venkovské a smíšené obytné venkovské, ploch občanského vybavení, ploch výroby a technické infrastruktury. Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Hustopečí a do Brna přináší možnost zaměstnání a spektrum nejrůznějších služeb obyvatelstvu.

Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována **a podporována jak zástavba venkovského typu kompaktní, tak rozvolněná venkovská forma zástavby** v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.
Obec Nikolčice se bude rozvíjet jako obec s **preferovanou funkcí bydlení venkovského a smíšeného obytného venkovského v centru i na okrajích obce.** Plochy občanského vybavení veřejného jsou stabilizovány v centru obce. Nové plochy občanského vybavení jsou navrženy v rozvojových lokalitách v jižní a v severní části obce. V obci jsou navrženy dvě transformační plochy občanského vybavení a bydlení hromadného.
V územním plánu byly doplněny chybějící plochy **veřejných prostranství všeobecné**, plochy pro technickou infrastrukturu (návrh ČOV), plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy, plochy zeleně zahrady a sady a další.
V územním plánu byly vymezeny tři **plochy výroby lehké.**

V územním plánu jsou navržena řešení pro zlepšení životního prostředí – návrh inženýrských sítí v nových lokalitách, návrh vodních ploch, návrh interakčních prvků, návrh USES a návrh smíšených ploch krajinné– všeobecné, ochrana proti ohrožení území a další.

Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu do roku **2035 dojde k růstu počtu obyvatel na cca 900 trvale bydlících**, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu pro 145 rodinných domů (bytů).

Území je rozvíjeno v oblasti bydlení – plochy bydlení venkovského, plochy občanského vybavení veřejného, plochy občanského vybavení všeobecného, plochy výroby lehké, plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, plochy veřejných prostranství všeobecné, plochy zeleně zahradní a sadové, plochy vodní a vodních toků, ploch smíšených krajinné - ochrany proti ohrožení území a ploch přírodních všeobecných.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch bydlení, občanské vybavení, veřejných prostranství, výroby, technické infrastruktury a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území
- prověření možností obsluhy rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území)
- koordinace výstavby sítí technické infrastruktury

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení venkovského sídla v krajině.
Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro bydlení, stávající výrobu, sport a cestovní ruch, bez narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.
Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území

PŘÍRODNÍ HODNOTY

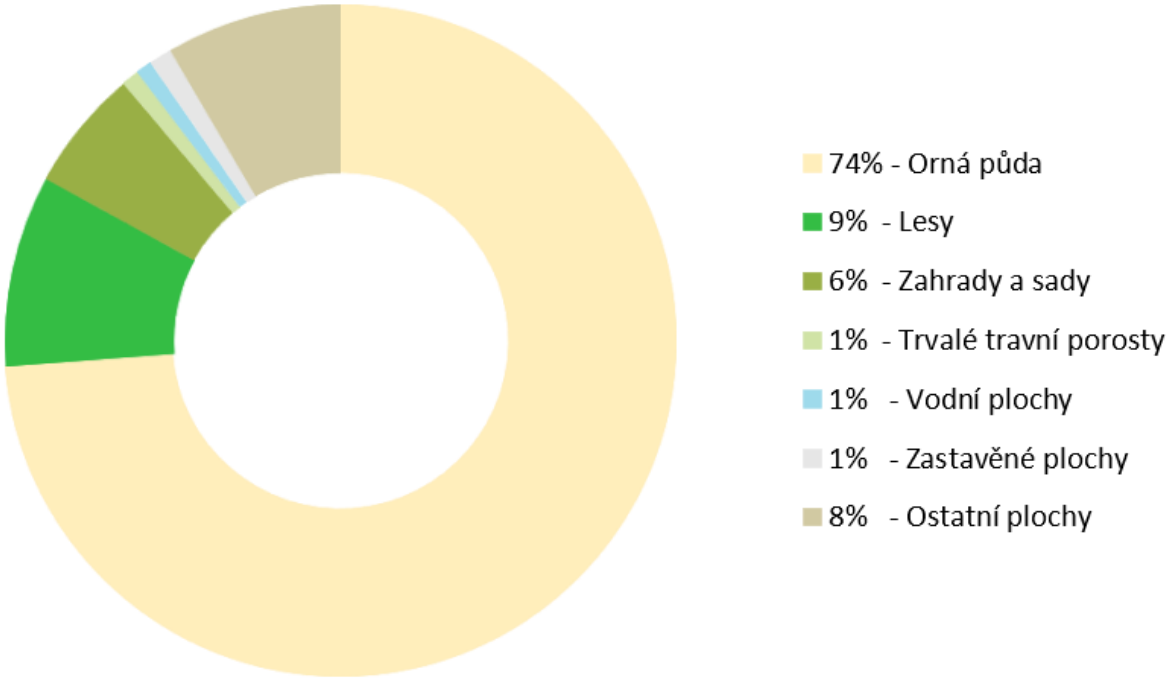
Řešené území patří z hlediska geomorfologických celků v ČR do geomorfologického systému alpsko - himalájského, subsystému Karpaty, do geomorfologické provincie – Západní Karpaty, do Vněkarpatské sníženiny, do geomorfologické oblasti Západní Vněkarpadské sníženiny a do geomorfologického celku Ždánický les – jižní část a Dyjsko – svratecký úval severní část řešeného území.

©ČÚZK - Analýza výškopisu

Řešené území se rozkládá ve Velkopavlovické vinařské podoblasti (viniční tratě: Půtně, Podlétně, Neuperk, Zece). Obec leží v severně otevřené kotlině Nikolčického potoka, který pramení jižně nad obcí a vlévá do Šitbořického potoku a dále u Židlochovic do Cézavy (Litavy). Domy jsou rozesety v údolnici a po některých svazích údolí, ze tří stran je vesnice chráněná třemi vrchy, otevírajícími pohled do širokého kraje. Obec sama je tvořena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy, jen z malé části jsou zastoupeny bytové jednotky. Atraktivní členitá krajina na pokraji Ždánického lesa je bohatá na vzácnou stepní a lesní květenu.

Obec leží v nadmořské výšce 195-382 m.n.m. Nejnižším místem je severní část katastrálního území (195 m.n.m.) – vodní tok Nikolčický/Šitbořický potok v Rumunské Bažantnici. Nejvyšším bodem je Žerotínský vrch, která leží v jižní části k.ú. (382 m.n.m.). Řešené území leží v teplé klimatické oblasti T4. (Jaro je velmi krátké a teplé, léto je velmi dlouhé, velmi suché a velmi teplé, podzim je velmi krátký a teplý, zima je velmi krátká, teplá, suchá až velmi suchá. Klimatická jednotky T4 se nachází v Dyjskosvrateckém, Dolnomoravském úvalu a jihozápadní části Ždánického lesa)

V zemědělské krajině převládá orná půda (74 %), lesní porost (9 %), dále je zde mozaika zahrad a sadů, vinic (6 %), trvale travních porostů (1 %), vodní plochy (1 %). Zastavěné plochy (1 %) a ostatní plochy (8 %).



Nikolčice data ČSÚ k 06.09.2023

Do katastrálního území Nikolčice zasahuje lokalita soustavy **Natura 2000 – Evropsky významná lokalita EVL Přední kout a Rumunská bažantnice.**

EVL PŘEDNÍ KOUT CZ0624114
Předmětem ochrany jsou polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia) (6210); polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia), význačná naleziště vstavačovitých - prioritní stanoviště (6210*); subpanonské stepní trávníky (6240); panonské dubohabřiny (91G0); eurosibiřské stepní doubravy (91I0); přástevník kostivalový (Callimorpha quadripunctaria)

EVL RUMUNSKÁ BAŽANTNICE CZ0620158
Předmět ochrany: vnitrozemské slané louky, smíšené lužní lesy podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie
Rozloha celkem: 92,2 ha

V řešeném území je (dle MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí) navržen registrovaný **VKP – K Polejtní**. Tento VKP je zakreslen v grafické části ÚP.
Lokalizace: svahy nad východním okrajem obce, 600 m JV od kostela u sev. okraje obce
Prostředí: lada xerotermní, suchá; sad opuštěný; mez křovinatá; svah; stráň
Význam: zvláště chráněné druhy rostlin; významná flóra pro území; významné společenstvo pro území nelesní
Využití: dříve využíváno, nástup sukcese

Jižní část řešené území patří dle (AOPK ČR) patří **do migračně významného území – biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců** – koridor vede z k.ú. Křepice u Hustopečí do řešeného území a dále pokračuje do k.ú. Diváky, k.ú. Kurdějov a k.ú.Hustopeče u Brna.

V jižní části katastrálního území v blízkosti hranice s k.ú. Kurdějov se nachází **lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem** – Chamaecytisus Albus – Čilimník bílý.
V severní části katastrálního území v blízkosti Nového dvoru se nachází **lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem** – Athene Noctua – Sýček obecný.

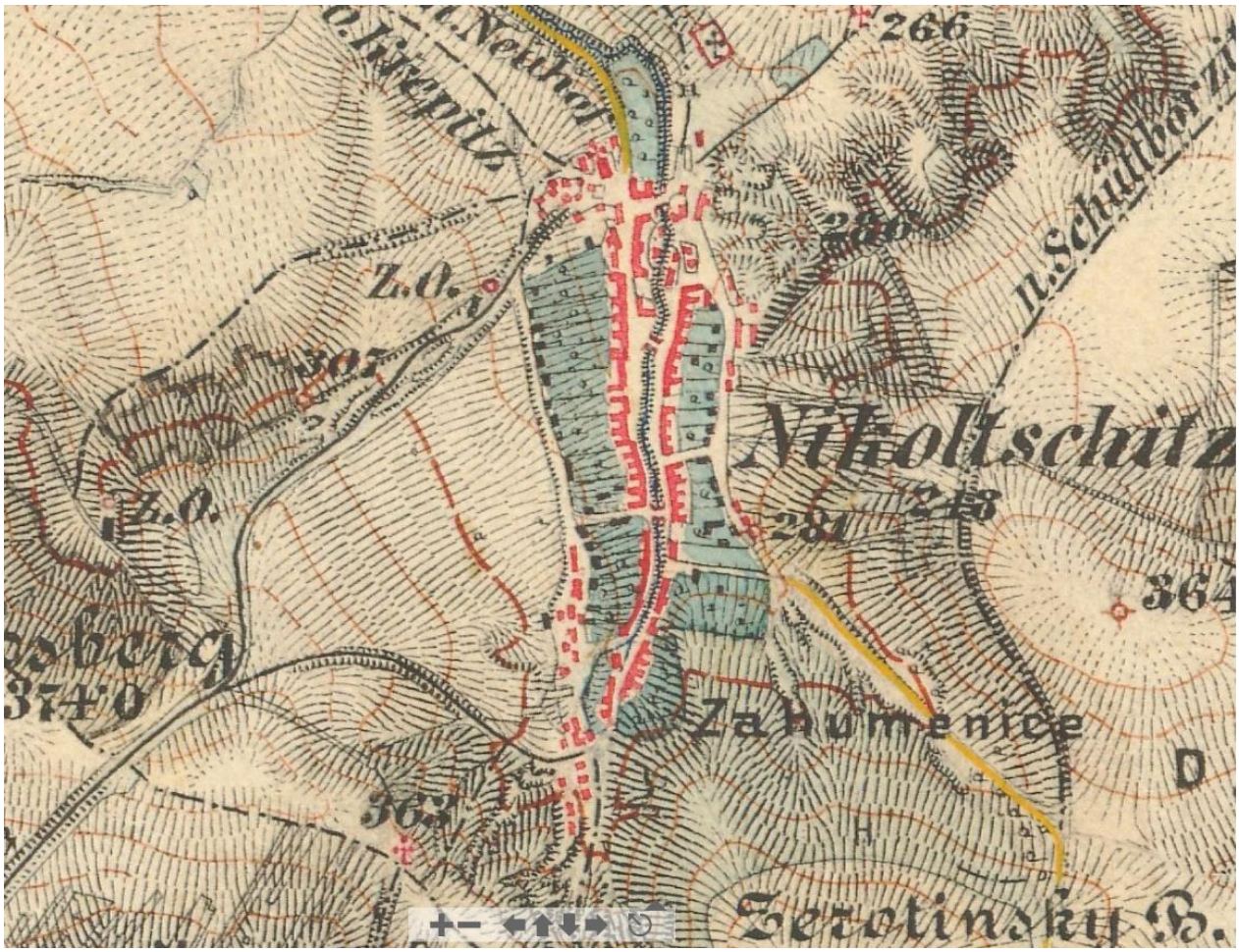
V katastrálním území Nikolčice se nacházejí **významné krajinné prvky ze zákona**.
Podle §4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozením a ničením. K zásahům, které by mohly tyto prvky ohrozit, je nutné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména

umisťování staveb, pozemkové úpravy, změna kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Koeficient ekologické stability řešeného území Nikolčice je **0,2** – území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Kulturní hodnoty

Písemné zmínky o Nikolčicích jsou z 11. století, zakládací listina staroboleslavské kapituly svědčí o tom, že obec byla kapitule darována knížetem Břetislavem spolu s dalšími vesnicemi. Listina dokládá také změnu názvu obce, píše se v ní nikoli o Nikolčicích, ale o Mikulčicích na půdě Hustopečska. Název se v historii několikrát změnil např. Na Horní Mikulčice, Nykulčice aj.
Dominantou obce je farní kostel sv. Jakuba Staršího postavený v roce 1777 na místě staré zchátralé stavby. V obci je také evangelický kostel postavený v roce 1862 a přestavěný v moderním slohu roku 1952.



III. vojenské mapování – Františkovo - josefské, 1876-1878 (Morava), měřítko 1 : 25 000
© 1st(2nd) Military Survey, Section No. xy, Austrian State Archive/Military Archive, Vienna
© Laboratoř geoinformatiky Univerzita J.E. Purkyně
© Ministerstvo životního prostředí ČR

Dlouhodobý vývoj obce se projevil urbanistickou strukturou (způsob zástavby a tvorba veřejných prostranství). Jedná se většinou o kombinaci rozvolněné a soustředěné zástavbu s domy v půdorysném tvaru L a U a s hospodářskými budovami vzadu, které obklopují obdélníkový dvůr.

Historická struktura sídla se dobře zachovala. Citelněji poznamenána byla pouze na severozápadním okraji výstavbou objektů výroby a v lokalitě Nový dvůr, kde vznikly silážní věže, které negativně ovlivnily krajinný ráz v okolí. (zdroj ÚAP Hustopeče).

Obec se rozvíjela podél komunikací v severní, západní i východní části obce. Nová lokalita vznikla také v lokalitě Štukyně severozápadně od obce. Hlavní průjezdné ulice jsou orientovány ve směru sever - jih podél silnice II. třídy. Ostatní ulice navazují na strukturu vymezenou ulicemi hlavními a jsou vedeny v obloucích vrstevnic.

Do návrhu územního plánu byly s úpravami přejaty plochy vymezené v platné ÚPD, které dosud nebyly v souladu s touto dokumentací odpovídajícím způsobem funkčně využity, resp. zastavěny. Dále jsou územním plánem vymezeny nové zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Nemovité kulturní památky:
Ve správním území obce Nikolčice se **nachází** nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

Kostel sv. Jakuba Staršího
č. ÚSKP 34502/7-1586
Jednolodní kostel s dominantní věží zbudovaný v letech 1777 - 1779 dle projektu Karla Jana Hromádka je hodnotnou architektonickou památkou a dominantou obce.

Venkovský dům
č. ÚSKP 38671/7-1587, Nikolčice, č.p. 58
Selská usedlost s obytným stavením se sýpkovým polopatrem dokládá vývoj hliněného domu na jižní Moravě počátkem 20. století. Dům je hodnotnou památkou lidové architektury.

Panský dvůr tzv. Nový Dvůr
č. ÚSKP 52017/7-9036, Nikolčice, č.p. 90
Soubor je dobře dochovanou ukázkou velkého jihomoravského hospodářského dvora z počátku 19. století se starším jádrem. Patřil k židlochovickému velkostatku. Dochovány jsou starší stavební konstrukce včetně kleneb a mohutných kvalitních krovů.
Zdroj: ÚAP ORP Hustopeče; https://www.pamatkovykatalog.cz/

Válečné hroby:
V obci jsou identifikovány následující válečné hroby:

Pietní místo – objekt
Památník – 1.Světové války u kostela ČBCE - par.č.196, ev.č. CZE 6207-17985
Památník nalevo od vstupu do evangelického kostela. Na betonovém základu spočívá na soklu o obdélníkovém půdorysu (z umělého kamene) pomník z bílého a šedého kamene. Z čelní stany je zcela nahoře provedena z bronzu kompozice kalicha, knihy a ratolestí. Po jejích stranách a pod ní nápis sekaným stříbřeným písmem: "PADLÝM HRDINŮM / NAŠÍ VLASTI / 1914 - 1918. / VAŠE UTRPENÍ – NAŠE OSVOBOZENÍ." Následují ve dvou sloupcích jména připomínaných osob s fotografiemi a daty narození a úmrtí. Pod nimi je proveden nápis: " ODPOČIŇTE V DÁLNÉM HROBĚ. / BOLEST HRUĎ I SRDCE SVÍRÁ, / LÁSKA K VÁM VŠAK NEUMÍRÁ." Z levé strany pomník signován: "Hladík."

Pietní místo – objekt
Památník – 1.Světové války u kostela sv. Jakuba st. - par.č.3725/7, ev.č. CZE 6027-17986
Památník napravo od vstupu do katolického kostela. Na betonovém základu spočívá na soklu o obdélníkovém půdorysu (z umělého kamene) odstupňovaný pomník z černého leštěného kamene; poslední kus je segmentově ukončený. Z čelní stany je zcela nahoře proveden sekaný, stříbřený kříž. Po jeho stranách a pod ním nápis sekaným stříbřeným písmem: "NAŠIM PADLÝM / VOJÍNŮM ve SVĚTOVÉ VÁLCE / 1914 - 1918". Následují ve dvou sloupcích jména připomínaných osob s fotografiemi, rokem narození, rokem a způsobem úmrtí. Pod nimi je proveden nápis: " NIKOLIV SLZAMI A NÁŘKEM, NÝBRŽ MODLITBOU A OBĚTÍ / DOPORUČUJTE ZEMŘELÉ PÁNU NEJVYŠŠÍMU! / NERMUŤTE SE, ŽE JIŽ NEJSME MEZI VÁMI, / VŽDYŤ SHLEDÁME SE OPĚT NAD HVĚZDAMI." Z levé strany signován: "Hladík." Kolem pomníku kovový plůtek.
Před pomníkem osazena deska P. J. Turečka, místního faráře.

V územním plánu jsou válečné hroby respektovány a zakresleny v koordinačním výkrese.

(zdroj: https://valecnehroby.army.cz/evidence-valecnych-hrobu)

Archeologická naleziště:
Katastrální území obce lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací. V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Dle Národního památkového ústavu jsou v řešeném území evidovány následující archeologické lokality:

ID SAS	Typ	Název lokality	
31061	2	Středověké Nikolčice	Intravilán obce, Polygon vymezuje pravděpodobný rozsah středověkých Nikolčic poprvé připomínaných r. 1298.
31027	1	Šitbořická trať	SV od obce, na V od silnice Nikolčice – Šitbořice Sběry a půzkum při archeologické akci na trase plynovodu Šitbořice - Hustopeče provedené v říjnu 1990 až lednu 1991 P. Vitulou a v první pol. r. 1992 M. Geislerem.
31030	1	Dílce	SZ od Nikolčic, na V od Nikolčického potoku Půzkum na trase plynovodu Mutěnice - Velké Němčice provedl v první pol. r. 1992 M. Geisler.
31037	1	Šitbořice I (Padělky od Moutnic)	Na levém břehu Šitbořického potoka u Dvorského rybníku Archeologický výzkum římského pohřebiště známého od roku 1932 prováděný R. M. Perničkou v letech 1960, 1963, 1968-9. Bylo odkryto celkem 47 žárových hrobů, z toho celkem 37 popelnicových, 9 jámových a 1 symbolický.
27173	1	Rumunská bažantnice	Severní okraj katastru - nález hrncovité nádoby J. Dezortem - při budování rybníka u Hájovny v r. 1947 nález keramiky

Zdroj: ÚAP ORP Hustopeče

Celé řešené území leží v třetím stupni archeologických zájmů UAN III.
Území s archeologickými nálezy je respektováno a zakresleno v Koordinačním výkrese.
(zdroj: https://isad.npu.cz/)

Do ÚP byly převzaty a vyznačeny další architektonicky cenné stavby vymezené v platném ÚP (v Koordinačním výkrese):

	▪ Obecní úřad
	▪ Základní škola
	▪ Venkovský dům
	▪ Evangelický kostel na pozemku parc. č. 196 v k. ú. Nikolčice. Je významný také v historii obce. V době předbělohorské ve vsi převládalo protestantství, řada místních obyvatel se k evangelické víře přihlásila i po tolerančním patentu (1781). Evangelický kostel byl postaven v roce 1862 a v letech 1951-1952 byl zmodernizován. V loňském roce bylo vydáno stavební povolení na vybudování přístavku k jihovýchodnímu nároží stavby, který má sloužit jako sociální zázemí pro návštěvníky kostela.

Pro ochranu staveb, jež územní plán označuje jako architektonicky cenné, se doporučuje podmínka, aby projektovou dokumentaci změny těchto hodnotných staveb vypracoval autorizovaný architekt.

Do územního plánu byly zapracovány památky **místního významu a drobné sakrální památky**:

- Kříž u Rumunské bažantnice
- Kříž u Mokřadu
- Kříž za novou zástavbou nad hřbitovem
- Kříž u silnice II/381 jižně od obce (Přední boří)

zdroj UAP a průzkumy v terénu)

V územním plánu jsou památky místního významu a drobné sakrální památky respektovány a zakresleny v Koordinačním výkrese.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Nikolčice spočívá v:

- Koncepce rozvoje území vychází z principu **respektování stávajícího typu venkovského osídlení** a jeho historické struktury při současném naplnění rozvojových potřeb obce Nikolčice. Prostřednictvím určení ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy.
- Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní, tak rozvolněná forma venkovské zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.
- Územní plán vymezuje prostorové regulativy (výšková regulace – podlažnost, koeficient zastavění), které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu.
- Územní plán vymezuje část území s prvky regulačního plánu
- Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje **územní systém ekologické stability** a navrhuje jeho další části k posílení přírodních hodnot území a zvýšení ekologické stability krajiny.
- Územní plán respektuje **nemovité kulturní památky**:
    - **Kostel sv. Jakuba Staršího**
    - **Venkovský dům**
    - **Panský dvůr tzv. Nový Dvůr**
- Územní plán respektuje **válečné hroby**
- Územní plán respektuje **památky místního významu**, historicky a architektonicky hodnotných staveb:
    - Kříž u Rumunské bažantnice
    - Kříž u Mokřadu
    - Kříž za novou zástavbou nad hřbitovem
    - Kříž u silnice II/381 jižně od obce (Přední boří)
- Územní plán respektuje **archeologické naleziště**.
- Při umisťování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků – musí být respektována jejich jedinečnost a celkový charakter prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nezahrnovat do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné.
- Územní plán respektuje dálkový **migrační koridor a ekologicky významné krajinné prvky**.
- Územní plán respektuje lokalita soustavy **Natura 2000 – EVL Přední kout a EVL Rumunská bažantnice**
- Územní plán respektuje **lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.**
- Územní plán respektuje navržený **VKP – K Polejtní**
- Územní plán respektuje významné krajinné prvky - lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy a v maximální možné míře i rozptýlenou krajinnou zeleň – remízky, meze, břehové porosty s cílem zachovat krajinný ráz.
- Je kladen důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně.

Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická kompozice

V obci Nikolčice žije cca 776 obyvatel. Rozloha celého katastrálního území obce činí 1612 ha a tvoří je jedno katastrální

území k.ú. Nikolčice. Dopravní obsluhu obce zajišťují silnice II. a III třídy – silnice II/381, II/420, III/0511 a III/41612.

Řešené území se rozkládá ve Velkopavlovické vinařské podoblasti (viniční tratě: Půtně, Podlétně, Neuperk, Zece). Obec leží v severně otevřené kotlině Nikolčického potoka, který pramení jižně nad obcí a vlévá se u Židlochovic do Cézavy. Domy jsou rozesety v údolnici a po některých svazích údolí, ze tří stran je vesnice chráněná třemi vrchy, otevírajícími pohled do širokého kraje. Obec sama je tvořena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy, jen z malé části jsou zastoupeny bytové jednotky. Atraktivní členitá krajina na pokraji Ždánického lesa je bohatá na vzácnou stepní a lesní květenu.

Dlouhodobý vývoj obce se projevil urbanistickou strukturou (způsob zástavby a tvorba veřejných prostranství). Jedná se většinou o kombinaci rozvolněné a soustředěné zástavbu s domy v půdorysném tvaru L a U a s hospodářskými budovami vzadu, které obklopují obdélníkový dvůr.

Historická struktura sídla se dobře zachovala. Citelněji poznamenána byla pouze na severozápadním okraji výstavbou objektů výroby a v lokalitě Nový dvůr, kde vznikly silážní věže, které negativně ovlivnily krajinný ráz v okolí. (zdroj ÚAP Hustopeče).

Obec se rozvíjela podél komunikací v severní, západní i východní části obce. Nová lokalita vznikla také v lokalitě Štukyně severozápadně od obce. Hlavní průjezdné ulice jsou orientovány ve směru sever - jih podél silnice II. třídy. Ostatní ulice navazují na strukturu vymezenou ulicemi hlavními a jsou vedeny v obloucích vrstevnic.

Do návrhu územního plánu byly s úpravami přejaty plochy vymezené v platné ÚPD, které dosud nebyly v souladu s touto dokumentací odpovídajícím způsobem funkčně využity, resp. zastavěny. Dále jsou územním plánem vymezeny nové zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Urbanistická kompozice spočívá v:
- v respektování založení obce podél hlavní komunikace
- v respektování centrálního charakteru návsi, které dominuje vzrostlá zeleň
- respektování historické venkovské zástavby
- respektování vodních toků – Nikolčický a Šitbořický potok.
- respektování významných objektů a stavebních dominant (kostel sv. Jakuba Staršího, Evangelický kostel, ZŠ, MŠ, OÚ)

Další doporučené podmínky plošného a prostorového uspořádání v nové i stávající zástavbě:
- v nových lokalitách navrhovat dostatek ploch zeleně a ploch veřejných prostranství
- minimální velikost pozemku pro stavbu RD - 800 m^2 (optimálně 900 m^2)
- pro oplocení využívat nižšího oplocení při komunikaci spolu s vyššími keřovými dřevinami
- podél nových komunikací vyčlenit prostor vyšší zeleň, která lokalitu pohledově upraví

Urbanistická koncepce
Do návrhu územního **plánu byly s úpravami přejaty plochy vymezené v platném Územním plánu Nikolčice po změně č.1** z roku 2014. Dále jsou územním plánem vymezeny nové zastavitelné plochy.

Návrh územního plánu se snaží maximálně respektovat současné stabilní přírodní a umělé prvky:
- konfiguraci terénu
- vodní toky
- krajinnou zeleň a lesní pozemky
- chráněnou zemědělskou půdu

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Nikolčice navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a výroby. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně územní plán pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. **Obytná zóna** s prolínáním místních služeb dominuje centru obce (okolí kostela, OÚ, knihovny, obchodu, MŠ a řadová venkovská zástavba okolo návsi). Tato zóna je

navržena jako stabilizované území plochy **smíšené obytné venkovské.** Plochy **občanského vybavení** jsou soustředěny v centru obce (okolo návsi a kostela a ZŠ) podél hlavní komunikace. V územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha **občanského vybavení veřejného (OV)** (areál Kostela SV. Jakuba Staršího, Evangelický kostel, obecní úřad, a mateřská a základní škola, knihovna, kulturní dům). V územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha **občanského vybavení komerčního (OK)** hospoda a smíšené zboží – COOP Jednota. Ve zbývajících částech obce převažuje funkce bydlení venkovské**.** Stabilizovaná plocha sportu **(OS) plocha občanského vybavení sport** je vymezena v severní části obce v místě fotbalového hřiště a tenisových kurtů.
Obec se vyznačuje kvalitním životním prostředím, leso-zemědělskou krajinou v okolí a zájmem občanů o trvalé bydlení. Obec Nikolčice je v dobré dojezdové vzdálenosti do města Hustopeče a do města Brna. Charakter rozvoje obce se tedy odvíjí především od zájmu obyvatel o bydlení a další rozvoj je umožněný vymezením zastavitelných ploch především pro funkci **bydlení venkovského, hromadného a jiného.** Obec má v současnosti obytně venkovský charakter se soudobou výstavbou v okrajových částech.

Plochy bydlení venkovské jsou navrženy po obvodu obce. Většina ploch pro bydlení byla převzata z platného ÚP – jedná se o plochy Z.1-Z.13 BV, Z.32,33. Pro bydlení venkovské byla vymezena jedna transformační plocha T.2 BV.
V lokalitě Žerotínky byly navrženy pro doplnění navržené struktury zástavby plochy bydlení hromadné Z.35BH a plochy bydlení jiné BX (terasové domy). S vazbou na plochy bydlení venkovského byly vymezeny plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy Z.24,25,26,39 ZP. Dále byly vymezeny plochy zeleně - zahrady a sady – jedná se o plochy Z.27 a Z.28 ZZ.

Plochy občanského vybavení veřejného jsou stabilizovány v centru obce podél návsi. V územním plánu byla vymezena v jižní části obce nová zastavitelná plocha občanského vybavení komerční Z.36 OK a v severní části obce nová zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného Z.38 OV. Současně v centru obce byly vymezeny dvě transformační plochy občanského vybavení veřejného T.1 OV. V severní části obce byly vymezeny ploch občanského vybavení sport – plocha Z.14,15 OS.

V řešeném území se nacházejí **tři zemědělské areály**. Severně od obce se nachází zemědělský areál Nový Dvůr, v severozápadně od obce se nachází areál bývalého JZD a východně od obce je vymezena plocha VZ výroba zemědělská a lesnická, kde hospodaří soukromý zemědělec.
V územním plánu byla v severní části s vazbou na stávající zemědělský areál byly vymezeny dvě plochy výroby lehké Z.18 a 37 VL.

Pro rozvoj **veřejných prostranství** v obci bylo vymezeno několik ploch veřejných prostranství všeobecných (Z.20 – 23, Z.31 PU).

V územním plánu byla vymezena plocha **technické infrastruktury – odpady, plocha** Z.17 TO – návrh areálu ČOV a dále plocha Z.29 TO - technické infrastruktury – odpady, pro návrh sběrného dvoru.

V územním plánu byl vymezen **koridor nadmístní technické infrastruktury** CNZ.TEP07 pro vedení VTL plynovodu Brumovice – Uherčice.

Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Brna a Hustopečí přináší možnost zaměstnání a spektrum nejrůznějších služeb obyvatelstvu.

Přehled a charakteristika zastavitelných ploch, odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Plochy bydlení

Plochy bydlení funkčně dominují celé obci. Zastavěné území obce je zařazeno do stabilizovaných ploch **bydlení venkovského a do ploch smíšených obytných venkovských**. V těchto plochách je možno situovat další funkce občanského vybavení místního významu za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. V severní části obce jsou vystavěny dva bytové domy.
V územním plánu Nikolčice byly vymezeny tyto plochy bydlení:

Přehled a charakteristika navržených ploch BV (BYDLENÍ VENKOVSKÉ):

Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
BV Z.1 (0,15 ha)	k.ú. Nikolčice, sever obce	1	Volně stojící RD	Mírně svažitý pozemek. Zainvestované území. Plocha Z.1 leží v zastavěném území. Plocha je dopravně napojitelná ze stávající silnice III. třídy. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z02BR)
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
BV Z.2 (0,34 ha)	k.ú. Nikolčice, sever obce	5	Volně stojící RD	Mírně svažitý pozemek. Zainvestované území. Plocha Z.2 leží v zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na stávající silnici III. třídy. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z03 BR).
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení.
BV Z.3 Z.4 Z.5 (0,77 ha) (1,05 ha) (0,64 ha)	k.ú. Nikolčice, severozápad obce	24	Volně stojící RD, dvojdomy	Mírně svažitý pozemek. Nezainvestované území. Plocha Z.3,4,5 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na navrženou místní komunikaci (plocha Z.21 PU) začínající v trase stávající účelové komunikace. Součástí areálu je navržená plocha pro veřejná prostranství – Z.24 ZP zeleň parková a parkově upravené plochy. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. **Zastavitelné plochy byly vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z04,05,06 BR).

				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Přes severní část řešeného území prochází el. vedení VN včetně OP. V ÚP je navrženo přeložení a kabelizace tohoto vedení a výstavba nové trafostanice. V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo navrženého el. vedení VN vzdušného a trafostanice. - Menší část plochy Z.3,5 leží v sesuvném území uklidněném a dočasně uklidněném. Před zahájením stavebního řízení nutno provézt hydrogeologické posouzení lokality formou průzkumného vrtu a ověření možnosti založení stavby autorizovaným geologem a statikem. - Zastavitelná plocha Z.3,4 leží v koridoru technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením **územní rezervy RTEE01** Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV
BV Z.6 (1,03 ha)	k.ú. Nikolčice, západ obce	8	Volně stojící RD, dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Mírně svažitý pozemek, lokalita je dopravně obsluhovatelná z navrhované komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Inženýrské sítě na ul. Záhumenice Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. **Zastavitelné plochy byly vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z22 BR).
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Přes část řešeného území prochází el. vedení VN včetně OP. V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušného nebo zvážit přeložení vedení případně kabelizaci el. vedení.
BV Z.7 (0,12 ha)	k.ú. Nikolčice, jih obce	1	Volně stojící RD, dvojdomy	Mírně svažitý pozemek. Zainvestované území. Plocha Z.7 leží v zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na stávající silnici III. třídy. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z08 BR).
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, případně bude navržena přeložka el. vedení VN vzdušného nebo kabelizace vedení.
BV Z.8 (0,26 ha)	k.ú. Nikolčice, jihozápadní okraj obce	1	Volně stojící RD, dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná ze stávající účelové komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek vlastníka pozemku. Probíhá projektová příprava záměru. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z07 BR).

				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Pozemek leží v ochranném pásmu lesa (užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 30 m od okraje lesa). V navazujících řízeních nutný souhlas se stavbou v OP lesa. - Větší část plochy leží v sesuvném území uklidněném a dočasně uklidněném. Před zahájením stavebního řízení nutno provézt hydrogeologické posouzení lokality formou průzkumného vrtu a ověření možnosti založení stavby autorizovaným geologem a statikem.
BV Z.9 (0,17 ha)	k.ú. Nikolčice, jih obce	1	Volně stojící RD, dvojdomy	Plocha leží v zastavěném území. Mírně važitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná ze stávající místní komunikace. Zainvestované území, probíhá výstavba. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z17 BR).
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních bude dodrženy podmínky vyplývající z ochranného pásma vodního toku.
BV Z.10 (0,77 ha)	k.ú. Nikolčice, jih obce (Žerotínky)	5	Volně stojící RD, dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy V. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z18 BR).
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BV Z.11 a,b (1,3 ha)	k.ú. Nikolčice, jih obce (Žerotínky)	22	Volně stojící RD, dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Hlavní připravovaná rozvojová plocha obce, zpracováno několik urbanistických studií a probíhají jednání s developerem o realizaci. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z19 BR). **Plocha je součástí územního plánu s prvky regulačního plánu U1.**
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BV Z.12 a,b (0,53 ha)	k.ú. Nikolčice, jih obce (Žerotínky)	10	Volně stojící RD, dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Hlavní připravovaná rozvojová plocha obce, zpracováno několik urbanistických studií a probíhají jednání s developerem o realizaci.

				Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z20 BR). **Plocha je součástí územního plánu s prvky regulačního plánu U1.**
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany
BV Z.13 (1,2 ha)	k.ú. Nikolčice, jih obce (Žerotínky)	17	Volně stojící RD, dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Hlavní připravovaná rozvojová plocha obce, zpracováno několik urbanistických studií a probíhají jednání s developerem o realizaci. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z19,21 BR). **Plocha je součástí územního plánu s prvky regulačního plánu U1**
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany
BV Z.32 (0,23 ha)	k.ú. Nikolčice, východ obce	2	Volně stojící RD, dvojdomy	Svažitý pozemek. Nezainvestované území. Plocha Z.32 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná ze stávající místní komunikace. Zábor zemědělské půdy V. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce a vlastníka pozemku. **Nově vymezená zastavitelná plocha.** Zastavitelná plocha Z.32 byla na základě SEA hodnocení výrazně redukována z původní výměry 1,25 ha na plochu 0,23 ha a to na úroveň stávající linie zástavby a mimo sesuvné území.
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BV Z.33 (1,89 ha)	k.ú. Nikolčice, západ obce	14	Volně stojící RD, dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z.6 BV. Mírně svažitý pozemek, lokalita je dopravně obsluhovatelná z navrhované komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Inženýrské sítě na ul. Záhumenice Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. **Nově vymezená zastavitelná plocha. Část zastavitelné plochy byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z22 BR).
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Přes část řešeného území prochází el. vedení VN včetně OP. V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušného nebo zvážit přeložení vedení případně kabelizaci el. vedení. - Plocha zařazena do II. etapy výstavby
Celkem		**123**	**rodinných domů**	

BX BYLENÍ JINÉ				
BX Z.34 a,b (0,7 ha)	k.ú. Nikolčice, jih obce (Žerotínky)	14	Terasové řadové domy	Plocha navazuje na zastavitelné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Hlavní připravovaná rozvojová plocha obce, zpracováno několik urbanistických studií a probíhají jednání s developerem o realizaci. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z19,21 BR). - **Plocha je součástí územního plánu s prvky regulačního plánu U1**
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany
Celkem		**14**	**terasových domů**	
BH BYDLENÍ HROMADNÉ				
BH Z.35 a,b (0,74 ha)	k.ú. Nikolčice, jih obce (Žerotínky)	3	Bytové domy	Plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Hlavní připravovaná rozvojová plocha obce, zpracováno několik urbanistických studií a probíhají jednání s developerem o realizaci. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z20,21 BR). - **Plocha je součástí územního plánu s prvky regulačního plánu U1**
				- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany
Celkem		**3**	**bytové domy**	

V Územním plánu byla vymezena plocha pro 129 rodinných domů, 14 terasových domů a 3 bytové domy v souladu s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. – podrobněji viz Kapitola f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Plochy občanského vybavení

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Do územního plánu byly zapracovány plochy občanského vybavení převážně převzaté z platné územně plánovací dokumentace.

V územním plánu Nikolčice byly vymezeny tyto plochy občanské vybavení veřejné:

Přehled a charakteristika navržených ploch OV (OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ):		
Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
OV Z.38 (1,0 ha)	k.ú. Nikolčice, severovýchod obce	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Plocha Z.38 navazuje na stávající zastavěné území. Plocha bude dopravně napojena navrženou místní komunikací. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro občanské vybavení. Požadavek obce – plocha je vymezena pro chybějící občanské vybavení v této části obce – uvažováno je se stavbou s domem s pečovatelskou službou apod. **Nově vymezená zastavitelná plocha.** Zastavitelná plocha Z.38 OV byla na základě SEA hodnocení redukována z původní výměry 1,47 ha na plochu 1,0 ha a to tak, že je vymezená plocha mimo ZPF II. třídy ochrany. Místo zastavitelné plochy Z.38 byla vymezena plocha zeleně ochranné a izolační Z.39 ZO.
		- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

V územním plánu Nikolčice byly vymezeny tyto plochy občanské vybavení komerční:

Přehled a charakteristika navržených ploch OK (OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ):		
Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
OK Z.36 (0,1 ha)	k.ú. Nikolčice, jih obce (Žerotínky)	Mírně svažitý pozemek. Nezainvestované území. Plocha Z.36 je součástí řešení území v lokalitě Žerotínky. Plocha navazuje na zastavěné území. Lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Hlavní připravovaná rozvojová plocha obce, zpracováno několik urbanistických studií a probíhají jednání s developerem o realizaci. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z21 BR). **Plocha je součástí územního plánu s prvky regulačního plánu U1.**
		- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

V územním plánu Nikolčice byly vymezeny tyto plochy občanského vybavení - sport:

Přehled a charakteristika navržených ploch OS (OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT):		
Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
OS Z.14 (0,26 ha)	k.ú. Nikolčice, sever obce	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Jedná se o plochu bývalého koupaliště a areálu jezdecké školy. Plocha leží v zastavěném území. Plocha je dopravně přístupná ze zpevněné komunikace, nutno přivézt inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha občanského vybavení sport. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z27 OT).
		- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Severovýchodní část pozemku leží v ochranném pásmu lesa (užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 30 m od okraje lesa). V navazujících řízeních nutný souhlas se stavbou v OP lesa. - Severní část pozemku leží v bezpečnostním pásmu plynovodu. Podmínky vyplývající z existence bezpečnostního pásma budou respektovány. - Okrajová část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno.
OS Z.15 (0,05 ha)	k.ú. Nikolčice, severozápad obce	Rovinatý pozemek. Zainvestované území. Plocha leží v zastavěném území. Plocha je určena pro stávající a navrženou zástavbu v lokalitě Záhumenice. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha občanského vybavení sport. Požadavek obce. **Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z10 OT).
		- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Okrajová část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno.

Výroba a skladování

V řešeném území se nacházejí **tři zemědělské areály**. Severně od obce se nachází zemědělský areál Nový Dvůr, v severozápadně od obce se nachází areál bývalého JZD a východně od obce je vymezena plocha VZ výroba zemědělská a lesnická, kde hospodaří soukromý zemědělec. V územním plánu není vymezena nová plocha výroby zemědělské a lesnické.

VÝROBA LEHKÁ

V územním plánu Nikolčice byly vymezeny tyto plochy výroby lehké:

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VL Z.18 (1,72 ha)	Mírně svažitý pozemek. Nezainvestované území. Návrh plochy výroby lehké mezi stávajícím zemědělským areálem a obcí na severním okraji obce. Návrhová plocha je napojena na stávající komunikaci II/381. K návrhové ploše budou přivedeny inženýrské sítě. V souladu se zadáním byla vymezena plocha výroby lehké. Požadavek obce a vlastníka pozemku. **Zastavitelná plocha byla vymezena v platném ÚP (Ozn. Z14,15 VS).** Zábor zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.

	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu - Územím okrajově prochází sdělovací kabel – v navazujících řízeních respektovat včetně ochranného pásma. - Vodovodní přivaděč leží v souběhu se silnicí II/381, v navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo vodovodního přivaděče - V rámci přípravy navazujících záměrů vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie. - Preferovat včasnou realizaci zeleně v rámci koridoru K.7, která přispěje k pohledovému odclonění stávajícího areálu a plochy Z.18 od zástavby.
VL Z.37 (1,17 ha)	Mírně svažitý pozemek. Nezainvestované území. Návrh plochy výroby lehké naproti stávajícímu zemědělskému areálu na severním okraji obce. Návrhová plocha je napojena na stávající komunikaci II/381. K návrhové ploše budou přivedeny inženýrské sítě. V souladu se zadáním byla vymezena plocha výroby lehké. Požadavek obce. **Zastavitelná plocha nebyla vymezena v platném ÚP.** Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. Zastavitelná plocha Z.37 VL byla na základě SEA hodnocení výrazně redukována z původní výměry 1,69 ha na plochu 1,17 ha a to tak že je vymezená plocha mimo ZPF I.třídy ochrany. Kolem zastavitelné plochy VL byla vymezena krajinná zeleň plocha K.31 ZK.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - Napříč územím prochází středotlaké plynové vedení – v navazujících řízeních respektovat včetně ochranného pásma. - Vodovodní přivaděč leží v souběhu se silnicí II/381, v navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo vodovodního přivaděče - Severovýchodní část pozemku leží v bezpečnostním pásmu plynovodu. Podmínky vyplývající z existence bezpečnostního pásma budou respektovány. - V rámci přípravy navazujících záměrů vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a veřejných prostranství s převahou zeleně

Veřejná prostranství (určená pro setkávání obyvatel dle definice §7 vyhlášky č.501/2006Sb.) se nacházejí v centru obce na návsi nad Obecním úřadem, u kostela sv. Jakuba Většího, u Evangelického kostela, částečně u základní a mateřské školy a jsou stabilizována.

PU - veřejná prostranství všeobecná

V obci se vyskytují veřejná prostranství (definice dle §22 vyhlášky č.501/2006Sb.) Obsahují zpravidla místní komunikace, pěší chodníky a prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují prostup zastavěným územím do volné krajiny.
Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m.

Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně je přípustná i v ostatních funkčních plochách nacházejících se v zastavěném území obce.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
PU Z.16	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.17 TO v severní části obce pro plánovanou ČOV. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní

(0,07ha)	komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci ul. U hřiště. **Plocha nebyla vymezena v platném územním plánu**. V KN vedena jako ostatní plocha, nejedná se o zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo STL plynovodu. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VVN. - Část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno. - Zastavitelná plocha leží v koridoru technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením **územní rezervy RTEE01** Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV
PU Z.20 (0,1 ha)	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.3 BV v severozápadní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace je vedena v trase stávající místní komunikaci nad ul. Křepickou. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z28 UP). V KN je část plochy vedena jako ostatní plocha, zábor části zemědělské půdy III. třídy ochrany.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN a trafostanice. - Zastavitelná plocha leží v koridoru technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením **územní rezervy RTEE01** Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV
PU Z.21 (0,53 ha)	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.4 a Z.5 BV v severozápadní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace je vedena v trase stávající místní komunikaci nad ul. Ke Štukyním. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z24 UP). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Přes západní část řešeného území prochází el. vedení VN včetně OP. V ÚP je navrženo přeložení a kabelizace tohoto vedení a výstavba nové trafostanice. V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo navrženého el. vedení VN vzdušného. - Zastavitelná plocha leží v koridoru technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením **územní rezervy RTEE01** Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV
PU Z.22 (0,24 ha)	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.6 BV v západní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace je vedena v trase stávající účelové komunikace nad ul. Záhumenice. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z25 UP). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Přes část řešeného území prochází el. vedení VN včetně OP. V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušného nebo zvážit přeložení vedení případně kabelizaci el. vedení.
PU Z.23 a,b (1,15 ha)	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.11a,b, Z12a,b BV, Z.34a,b BX a Z35a,b BH v jižní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Konkrétní developer, předprojektová příprava. Plocha řešena studenty z fakulty architektury. Místní komunikace je vedena na základě již zpracované a ověřené urbanistické studie. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z26 UP). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
PU Z.31	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.33 BV v západní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace je napojena na místní komunikaci ul. Záhumenice.

(0,38 ha)	**Plocha nebyla vymezena v platném územním plánu.** Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Přes část řešeného území prochází el. vedení VN včetně OP. V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VN vzdušného nebo zvážit přeložení vedení případně kabelizaci el. vedení.

Koncepční principy pro zatraktivnění centra obce:

- více prostoru zcela pro pěší nebo s preferencí pěších
- realizovat úpravy drobných prostranství (na nárožích, před významnými budovami apod.) pro pobytové aktivity všude tam, kde to prostorové možnosti dovolují
- odstraňovat bariéry (humanizace dopravního průtahu) a zvyšovat komfort pěších
- používat kvalitní nadstandartní materiály pro dlažby a mobiliář v centru obce
- nastavit pravidla pro umístění reklamních panelů, vitrín, polepů a televizních satelitů na čelní fasádě
- vymezit prostor pro kontejnerová stání pomocí zeleně + oplocení
- zlepšit mikroklima výsadbou souvislých stromořadí, alejí i solitérních stromů
- identifikovat místa s potenciálem pro zastavení a pobyt – plácky s lavičkami na nárožích, zklidněné křižovatky atd. a jejich úpravou podporovat identitu místa

Plochy zeleně

ZP zeleň parková a parkově upravené plochy

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dle § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

ZP zeleň parková a parkově upravené plochy
ZZ zeleň zahradní a sadová

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
ZP Z.24 (0,14 ha)	Návrh plochy zeleně parkové a parkově upravené plochy v severozápadní části obce. Mírně svažitý pozemek. V souladu se zadáním byla vymezena plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z40 UZ). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Zastavitelná plocha leží v koridoru technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením **územní rezervy RTEE01** Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV
ZP Z.25 (2,72 ha)	Mírně svažitý pozemek ve východní části obce. Nezainvestované území. Projektově připravený projekt obecního přírodního parku (PD Zahradní a krajinářská architektura s.r.o., 03/2020). V souladu se zadáním byla vymezena plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy. **Plocha zeleně nebyla vymezena v platném ÚP.** Zábor zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany. V KN plocha vedena jako zeleň krajinná, která je v návrhu PD většinově respektována.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Severovýchodní část pozemku leží v ochranném pásmu lesa (užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 30 m od okraje lesa). V navazujících řízeních nutný souhlas se stavbou v OP lesa. - Pozemek je veden jako významný krajinný prvek IP32, vymezený v KPÚ

ZP Z.26 (0,03 ha)	Návrh plochy zeleně parkové a parkově upravené plochy v severní části obce v zastavěném území za hřbitovem. Svažitý pozemek. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z30 UZ) pro oddělení zástavby a hřbitova. Vysázena stromová alej. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
ZZ Z.27 (4,9 ha)	Návrh plochy zeleně zahradní a sadové v severní části obce, navazuje na zastavěné území. Rovinatý pozemek. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. 31 ZZ) Zábor zemědělské půdy I.II. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo STL plynovodu. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VVN. - Plocha pozemku leží částečně v ochranném pásmu lesa (užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 30 m od okraje lesa). V navazujících řízeních nutný souhlas se stavbou v OP lesa. - V navazujících řízeních respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - Plocha leží v koridoru technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením **územní rezervy RTEE01** Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV
ZZ Z.28 (0,3 ha)	Návrh plochy zeleně zahradní a sadové v jihozápadní části obce, plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek. Plocha provozně souvisí s vymezenou plochou Z8 BV. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu (Ozn. Z29 ZZ)** Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Pozemek leží v ochranném pásmu lesa (užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 30 m od okraje lesa). V navazujících řízeních nutný souhlas se stavbou v OP lesa. - Menší Jižní část plochy leží v sesuvném území uklidněném a dočasně uklidněném.
ZO Z.39 (0,48 ha)	Návrh plochy zeleně ochranné a izolační v severní části obce navazuje na zastavěné území za hřbitovem. Svažitý pozemek. Plocha vymezena na základě požadavku SEA hodnocení k odclonění plochy od hřbitova a k redukci zástavby na II. třídě ochrany ZPF Zábor zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany. **Plocha zeleně nebyla vymezena v platném ÚP.**
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - menší jižní část plochy leží v sesuvném území pasivním a dočasně uklidněném.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
TO Z.17 (0,31 ha)	Návrhem zastavitelné plochy Z.17 TO je navržena plocha pro vybudování areálu ČOV. Plocha neleží v zastavěném území ani nenavazuje na zastavěné území. Rovinatý pozemek. Plocha Z.17 (TO) bude dopravně napojitelná na silnici III/0511 prostřednictvím navrhované místní komunikace a stávající účelové komunikace. Jedná se o projektově připravovaný záměr LB projekt s.r.o. 12/2021. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Plochu nelze z důvodu technologické provázanosti umístit v jiné poloze. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. **Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z13 TI) severněji od řešené plochy.**
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. - V navazujících řízeních respektovat ochranné pásmo el. vedení VVN 220kV. - Část plochy leží v užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků 6 m od břehové čáry, které bude během výstavby respektováno.

	- Zastavitelná plocha leží v koridoru technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením **územní rezervy RTEE01** Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV
TO Z.29 (0,39 ha)	Návrhem zastavitelné plochy Z.29 TO je navržena plocha pro vybudování sběrného dvoru. Plocha leží v zastavěném území v místě zpevněné plochy. V místě je skladován stavební materiál. Vymezenou plochou nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních respektovat podmínky vyplývající z bezpečnostního pásma VTL plynovodu. - Zastavitelná plocha leží okrajově v koridoru technické infrastruktury VTL plynovodu Brumovice – Uherčice CNZ.TEP07 - Zastavitelná plocha leží v koridoru technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením **územní rezervy RTEE01** Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV

Transformační plochy

V obci Nikolčice jsou navrženy dvě **transformační plochy**. Transformační plocha T.1 OV občanské vybavení veřejné, T.2 BV bydlení venkovské.

V územním plánu jsou vymezeny následující transformační plochy:

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
T.1 OV	V obci Nikolčice je navržena **transformační plocha** (T.1 OV občanské vybavení veřejné) – pro transformaci a rozšíření mateřské školy. Původně byla plocha vymezena pro bydlení v rodinných domech.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů). Rozhodování o změnách v území se bude řídit platnými právními předpisy k ochraně archeologického dědictví;
T.2 BV	V obci Nikolčice je navržena transformační plocha (T.2 BV bydlení venkovské) - v platné územně plánovací dokumentaci vedena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení). Požadavek vlastníka pozemku.
	- Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů). Rozhodování o změnách v území se bude řídit platnými právními předpisy k ochraně archeologického dědictví;

Plochy a koridory technické infrastruktury

Vymezují se tyto plochy a koridory technické infrastruktury:

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití
CNZ.TEP07	k.ú. Nikolčice	**Koridor nadmístní technické infrastruktury CNZ.TEP07** - VTL plynovod Brumovice – Uherčice, šířka koridoru 320 m v rozsahu budoucího bezpečnostního pásma. V územním plánu byl koridor vymezen v součinnosti se správci sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. Koridor technické infrastruktury byl převzat z nadřazené dokumentace ZÚR JMK.

Zranitelné oblasti
Celé řešené území k.ú. Nikolčice leží ve zranitelné oblasti.
Zranitelná oblast je pojem, který definuje tzv. Nitrátová směrnice (SR 91/676/EHS). Jsou to oblasti, povodí nebo jejich části, kde zemědělské činnosti nepříznivě ovlivňují koncentrace dusičnanů v povrchových a podzemních vodách. Jsou to i takové oblasti, které mají vliv na povrchové, pobřežní a mořské vody, ve kterých dochází vlivem úniku dusíku ze zemědělství k eutrofizaci s následnými nepříznivými dopady na celý vodní ekosystém.

Ochranná pásma vodních zdrojů
Severní část k.ú. Nikolčice (kolem Nového Dvoru) leží v Ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů Pasohlávky - Šaratice.

Požadavky civilní ochrany
Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné v návrhu územního planu Nikolčice respektovat požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.
Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:
- Úřad obce, mateřská a základní škola, kulturní dům atd.
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:
- výrobní zóna je prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích
- při řešení důležitých místních komunikací zabezpečit jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka minimálně (v1 + v2)/2 + 6m, kde v1 + v2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Nikolčice v jejich dokumentaci.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.
Nouzové zásobení obyvatelstva za krizové situace je zajištěno tím, že jsou propojeny skupinové vodovody navzájem, a tím vzniká možnost při výpadku některého zdroje zásobení z jiného JÚ.
V případě odstavení některého uvedeného zdroje z provozu bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. Za krizové situace se bude voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) dovážet ze zdroje NZV-VZ Nová Ves, nacházející se ve vzdálenosti cca 22 km, v blízkosti obce Nová Ves. Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje - studny, jako zdroje užitkové vody. Jestliže by tento stav byl dlouhodobějšího rázu, nebo by to byl stav trvalý, bylo by nutno hledat náhradní řešení.

(zdroj PRVK JMK).

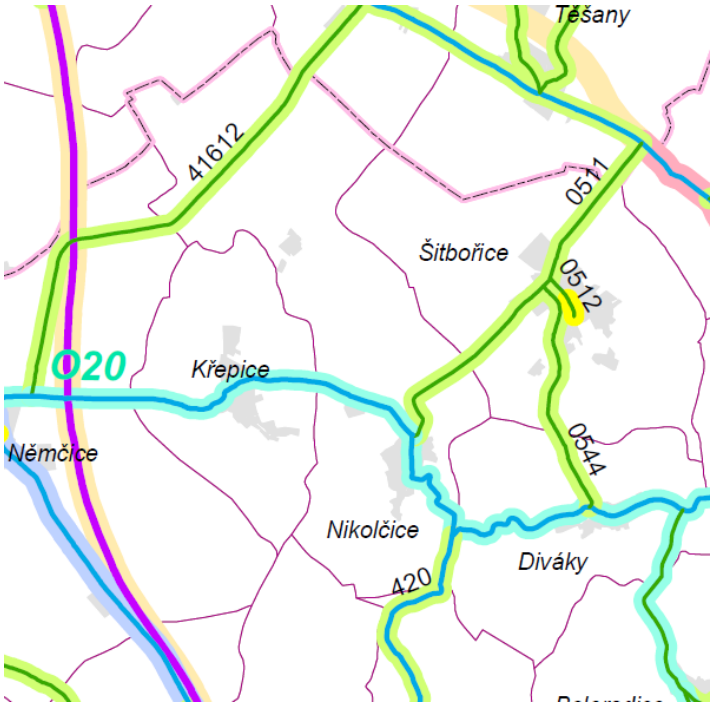
Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Nikolčice s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování
Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Dopravní kostra silnic procházejících obcí je v převážné míře stabilizovaná. Jedná se o tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice	Návrhová kategorizace kraj. Silnic do roku 2030
II/381	Pohořelice – Diváky – Křepice – Žarošice	Tah oblastního významu S 7,5
II/420	I/52 – Hustopeče - Nikolčice	Tah (úsek) lokálního významu S 7,5
III/0511	Těšany – Šitbořice - Nikolčice	Tah (úsek) lokálního významu S 6,5
III/41612	Velké Němčice - Moutnice	Tah (úsek) lokálního významu S 6,5



Kategorizace krajských silnic – Generel krajských silnic JMK 2008

Intenzity dopravy – stav v roce 2020

č. silnice	Sčítací úsek	T	O	M	SV	C	Začátek úseku	Konec úseku
II/381	6-4510	399	1857	34	2290	28	x s 425	vyús.420 do Hustopečí
II/420	6-4430	199	1373	18	1590	26	vyús.z 381	Hustopeče z.z.
III/0511	6-7760	218	1562	13	1793	34	hr.okr.Brno-venkov a Břeclav	zaús.do 381 v Nikolčicích

(zdroj Ředitelství silnic a dálnic – celostátní sčítání dopravy 2020).

Silnice zajišťují dopravní spojení s okolními obcemi a současně i přímou dopravní obsluhu zástavby obce.

Silnice II. jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje. Dle generelu krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK) jsou silnice II. třídy (II/381 a 420) v řešeném území stabilizované.

Silnice II/381 je v průjezdním úseku obcí zařazena do **funkční skupiny B** (sběrná komunikace) dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací, Tab. 1. (funkční skupina silnice v průjezdním úseku ovlivňuje způsob připojení jednotlivých objektů). Přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách (s výjimkou proluk) na průjezdní úsek silnice II/381 je v podmínkách ploch částečně omezeno. Přímé napojování jednotlivých objektů na silnici II. třídy je možné pouze v prolukách, dopravní obsluha ostatních návrhových ploch podél silnice II. třídy je přednostně řešena prostřednictvím stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou.

Průjezdní úsek silnice III/0511 je z hlediska urbanisticko-dopravní funkce komunikace v zastavěném území zařazen v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 do funkční skupiny **C obslužná komunikace**.

Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. a III. třídy navrhovat v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110.
Veškeré zastavitelné plochy a jejich připojení k silniční síti jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména § 11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
Všechny návrhové plochy pro bydlení byly prověřeny z hlediska dopravní dostupnosti veřejné dopravy. V grafické části (koordinační výkres) jsou orientačně zakresleny izochrony dostupnosti stávajících autobusových zastávek (kružnicemi o poloměru R=500 m). Pro novou zástavbu v lokalitě Žerotínky jsou navrženy nové zastávky autobusové dopravy.

Stávající **autobusové zastávky** jsou ve vyhovujícím technickém stavu. Prostorové možnosti stávajících i navržených zastávek lze prověřit v samostatném projektu pomocí vlečných křivek, kdy je nutno mít zaměření stávající situace. V územním plánu bylo prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy v podrobnosti územního plánu v měřítku 1:5 000, řešení zastávek vyhovuje. Otáčení autobusů v obci je umožněno okolo návsi po místních komunikacích s výjezdem na silnici II/381 a je vyhovující.
V územním plánu byly navrženy dvě nové autobusové zastávky pro novou lokalitu pro bydlení na silnici II/381 v lokalitě Žerotínky.

Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, jsou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
V navazujících řízeních bude dodržen § 77 Zákona č. 267/2015, kterým byl změněn Zákon č. 258/2000 Sb.:

- Záměry navržené v ÚP, u kterých lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na PK, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem a vibracemi. Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Žadatel o vydání rozhodnutí o záměru stavby (vyjmenované v předcházející větě) do území zatíženého zdrojem hluku předloží stavebnímu úřadu měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo hlukovou studii a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Zastavitelná plocha Z18 bude napojena jedním dopravním napojením na silnici II/381. Silnice II/381 má v průjezdním úseku charakter sběrné komunikace funkční skupiny B, na které lze dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací omezit přímé napojování jednotlivých nemovitostí (objektů a pozemků).

Stabilizované plochy DS doprava silniční jsou zakresleny ve výkrese: I.2 Hlavní výkres.

V územním plánu jsou respektovány ochranná pásma silnic dle §30 zákona č.13/1997 Sb.. Mimo souvisle zastavěné území obce je požadováno respektování ochranných pásem silnic v tom smyslu, že v tomto pásmu nebudou bez souhlasu vlastníka prováděny žádné nadzemní stavby.
Ostatní silnice jsou v řešeném území stabilizované, jejich případné úpravy budou prováděny ve stávajících trasách s cílem zlepšit technické parametry a odstranit dopravní závady. Úpravy silnic mimo zastavěné území je nutné provádět dle ČSN 73 6101 Projektování silnice dálnic.
Rozhledové poměry na křižovatkách místních a účelových komunikací a vymezení rozhledových trojúhelníků upravuje norma ČSN 73 6102. Územní plán Nikolčice nenavrhuje výsadbu zeleně v blízkosti křižovatek.

Místní komunikace, účelové komunikace
Dopravní osu místních komunikací v zastavěném území tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Silnici II. třídy č. 381 zařazujeme do funkční skupiny B, tj. sběrné komunikace s omezením přímé obsluhy. Silnici III. třídy č. 0511 zařazujeme do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace.
Stávající a navržené místní komunikace k rozvojovým plochám jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části ÚP – Výkres č. I.2 Hlavní výkres.
Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a dle ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

V ÚP byly navržena veřejná prostranství všeobecná, která umožní následující úpravy místních komunikací:

Ozn. plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis a odůvodnění
PU Z.16	veřejná prostranství všeobecná	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.17 TO v severní části obce pro plánovanou ČOV. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci ul. U hřiště. **Plocha nebyla vymezena v platném územním plánu**.
PU Z.20	veřejná prostranství všeobecná	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.3 BV v severozápadní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace je vedena v trase stávající místní komunikaci nad ul. Křepickou. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z28 UP).
PU Z.21	veřejná prostranství všeobecná	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.4 a Z.5 BV v severozápadní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace je vedena v trase stávající místní komunikaci nad ul. Ke Štukyním. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z24 UP).
PU Z.22	veřejná prostranství všeobecná	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.6 BV v západní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace je vedena v trase stávající účelové komunikace nad ul. Záhumenice. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z25 UP).
PU Z.23 a,b	veřejná prostranství všeobecná	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.11a,b, Z12a,b BV, Z.34a,b BX a Z35a,b BH v jižní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Konkrétní developer,

		předprojektová příprava. Plocha řešena studenty z fakulty architektury. Místní komunikace je vedena na základě již zpracované a ověřené urbanistické studie. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z26 UP).
PU Z.31	veřejná prostranství všeobecná	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.33 BV v západní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace je napojena na místní komunikaci ul. Záhumenice. **Plocha nebyla vymezena v platném územním plánu.**

Plochy veřejných prostranství - místní komunikace jsou navrženy a zakresleny ve výkrese: č. I.2 Hlavní výkres.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m.
Trasy ostatních silnic v řešeném území jsou stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací".
Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).
V zastavěném území je nutno respektovat požadavky zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů, jež stanovuje nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve stavbách výrobních, ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanské vybavenosti a ve venkovním prostoru.

Místní komunikace, jež jsou převážně součástí plochy veřejných prostranství, jsou zakresleny ve výkrese: č. I.02 Hlavní výkres.
Stávající hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části ve výkrese: č. I.2 Hlavní výkres.
V územním plánu byly navrženy liniové účelová komunikace převzaté z komplexních pozemkových úprav a byly zakresleny v územním plánu ve výkrese: č. I.2 Hlavní výkres.

Doprava v klidu (odstavná stání)
Plochy pro parkování vozidel jsou přípustné v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.
Všechny nové obytné objekty musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 736056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací".
Parkovací stání budou navržena v souladu s přílohou č.1 k vyhlášce č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Územní plán nestanovuje procentuální korekci oproti vyhlášce.

Železniční doprava
Železniční doprava se v řešeném území nevyskytuje

Doprava letecká
Řešené území se nachází **v ochranných pásmech (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany**, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví ÚCL dne 30. 4. 2015 pod č.j. 7906-13-701, které je nutno respektovat.

Cyklistická a pěší doprava
V územním plánu v zastavěném území obce jsou podél silnic II. třídy a podél místních komunikací stávající **pěší komunikace**. V územním plánu jsou navrženy nové pěší komunikace.

TURISTICKÉ TRASY
Řešeným územím prochází modrá trasa a červeně značená turistická trasa Cesta T.G. Masaryka:

- **Modrá turistická trasa** začíná v k.ú. Velké Němčice a vede přes centrum obce Křepice na východ, kde vstupuje do k.ú. Nikolčice. Je trasována zároveň s Velkopavlovickou cyklotrasou po společné hranici k.ú.

Křepice a k.ú. Nikolčice směrem na jih. Dále uhýbá na východ a vede pod Liščím vrchem a Žerotínským vrchem. U východní hranice k.ú. Nikolčice uhýbá na jih do k.ú. Kurdějov. Odtud pokračuje po společné hranici k.ú. Kurdějov a k.ú. Diváky pod vrcholem Přední kout. Poté vede po hranici k.ú. Kurdějov a k.ú. Boleradice přes obce Kobylí a Vrbice do k.ú. Čejkovice.

- **Cesta T.G. Masaryka**, která vede z centra obce Hustopeče do k.ú. Kurdějov. K.ú. Nikolčice prochází jen okrajově u jihovýchodní hranice, při přestupu z k.ú. Kurdějov do k.ú. Diváky, kde pokračuje východně přes centrum obce do k.ú. Klobouky u Brna. Odtud je trasována přes vinohrady na kopci Harasky k obci Brumovice, dále pokračuje do obcí Čejče, Čejkovice a Mutěnice. Trasa končí v centru obce Hodonín. Celková délka trasy je 60,5 km.

CYKLISTICKÉ TRASY
Katastrálním územím prochází stávající cyklistické trasy:

- **Velkopavlovická vinařská stezka** začíná v k.ú. Židlochovice a pokračuje do k.ú. Křepic, kde se větví na dva okruhy. Severní malý okruh vede přes k.ú. Nikolčice pod Liščím a Žerotínským vrchem, společně s modrou turistickou trasou. Dále vede na jihovýchodě podél hranice k.ú. Nikolčice až do k.ú. Šitbořice.
- **Cyklotrasa 5113,** která začíná v centru obce Blučina a přes k.ú. Měnín vstupuje do k.ú. Nikolčice v severní části u Rumunské bažantnice a dále pokračuje po silnici III/41612 do Křepic. Trasa uhýbá do k.ú. Křepice, kde vede společně s Velkopavlovickou vinařskou stezkou ke společné hranici k.ú. Křepice a k.ú. Nikolčice. Poté opět vstupuje do k.ú. Nikolčice, kde prochází centrem obce. Pokračuje dále na východ, kde se napojuje na severní okruh Velkopavlovické vinařské stezky. Cyklotrasa je vedena po silnice II/381.

V územním plánu Nikolčice nejsou navrženy nové cyklotrasy.
Stávající a navržené pěší komunikace a cyklotrasy jsou zakresleny ve výkrese: II.1 Koordinační výkres.

Koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství

POPIS SOUČASNÉHO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU
Obec Nikolčice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem obce a je provozován společností VAS a.s., divize Brno – venkov, provozní středisko Židlochovice. Obec je zásobena pitnou vodou ze skup. vodovodu Rajhrad, jehož zdrojem je voda dodaná z vodárenské soustavy Březová II, Vírský oblastní vodovod (dále jen VOV). Z přívodního řadu vodojem Rajhrad I 2 x 450 m^3 s max. hladinou 280,0 m n.m. a vodojem Sokolnice 650 m^3 s max. hladinou 250,0 m n.m. je z odbočky gravitačním zásobovacím řadem Žatčany, dále navazujícím zásobovacím řadem Nesvačilka a dále přívodními řady Nesvačilka – Moutnice a Moutnice – Těšany plněn vodojem Těšany 2 x 250 m^3 s max. hladinou 260,0 m n.m. Z VDJ Těšany se čerpá do stávající ČS+AK Šitbořice, kterou se voda přečerpává do **VDJ Šitbořice, 250+150 m^3 (317). Z něho je zásobovacím řadem gravitačně zásobena obec Nikolčice přes vodovodní síť obce Šitbořice.**
Vzhledem k členitému terénu v obci Nikolčice je vodovodní síť rozdělena na **tři tlaková pásma:**
• 1. tlakové pásmo tvoří část obce, která je přímo napojená na výtlačný řad. Tato část obce je pod tlakem VDJ Šitbořice 250 + 150 m^3 (317,0/312,5). Výtlačný řad slouží i pro zpětné zásobení obce Nikolčice.
• 2. tlakové pásmo tvoří část obce, která je napojená na výtlačný řad přes šachtu s redukčním ventilem.
• 3. tlakové pásmo horní část obce (vyšší) je zásobována pomocí AT-stanice.
(PRVAK JMK, AQUTIS a.s.)

ROZVOJ VODOVODŮ VE VÝHLEDU
Vodovodní síť je kompletní a v dobrém stavu. Vodovod pro veřejnou potřebu bude výhledově rozšiřován v souladu s plánem zástavby územního plánu obce. Ve výhledu bude možno využít zásobování ze SV Hustopeče, jak tomu bylo před tím. SV Hustopeče je propojen se SV Velké Pavlovice. Tímto propojením je možno předávat vodu ze SV Velké Pavlovice do SV Hustopeče, jestliže by stávající zdroje SV Hustopeče nebyly schopny pokrýt zvýšenou spotřebu.
(PRVAK JMK, AQUTIS a.s.)

Potřeba vody z bilance

Položka			2017	2030	2050
Počet zásob. obyvatel	N_Z	Obyv.	753	744	718
Voda vyrobená celkem	VVR	mil.m^3/r	0,047	0,053	0,053
Voda fakturovaná	VFC	mil.m^3/r	0,038	0,043	0,042
Voda fakturovaná pro obyv.	VFD	mil.m^3/r	0,017	0,022	0,022
Spec. potř. fakt obyvatelstva	$Q_{S,d}$	l(os.den)	60,02	80	80
Spec. potř. fakt vody	Q_S	l(os.den)	133,68	154,53	157,15
Spec. potř. fakt vody vyrob.	$Q_{S,V}$	l(os.den)	166,17	191,93	195,2
Průměrná denní potřeba	Q_P	m^3/d	128,28	146,44	143,86
Max. denní potřeba	Q_d	m^3/d	142,18	164,76	161,55

Nové vodovodní řady jsou navrženy pro novou zástavbu.

Potřeba vody pro obec Nikolčice
Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí vodou mimo byt za rok 15 m^3
- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (teplé vody na kohoutku) za rok 25 m^3
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za rok 35 m^3

Rodinné domy
Na jednoho obyvatele v bytu v rodinném domu s (max. 3 byty – 3 rodiny) se připočítává 1 m^3 na spotřebu spojenou s očistou okolí rodinného domu i s očistou osob při aktivitách v zahradě apod. Kropení zahrady a provoz bazénů je samostatnou položkou a nespadá pod bytový fond.

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, (vybavenost a výroba) uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 10 %.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl.120/2011 Sb.	
Počet obyvatel (2035):	**900**	**36**	(m3/os./rok)
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	**10**	**3,6**	(m3/os./rok)

Potřeba vody		**l/os/den**	**m3/den**	**l/s**
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	98,63	88,767	1,027
	- vybavenost, výroba	9,86	8,877	0,103
	Celkem		97,644	1,130
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		146,466	1,695
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8		263,638	3,051

Maximální denní potřeba vody Qm pro výhledový počet obyvatel obce Nikolčice je vypočtena 146,46 m^3/den (1,69 l/s). Hodinové maximum Qh je 263,63 m^3/den (3,05 l/s)

Tlakové poměry
Podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,15 MPa, při zástavbě nad dvě nadzemní podlaží nejméně 0,25 MPa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.
Vodovod v obce je pod tlakem vodojemu **Šitbořice, 250 + 150 m^3** (317,0/312,5)**.** Vzhledem k charakteru dokumentace a nedostatku potřebných údajů nebyl posuzován hydrodynamický tlak. Výpočet v návrhových plochách územního plánu je nutno chápat jako velmi orientační a při projektové přípravě nutno ověřit tlak ve vodovodní síti měřením.

I. Tlakové pásmo

První tlakové pásmo - tvoří část obce, která je přímo napojená na výtlačný řad. Tato část obce je pod tlakem VDJ Šitbořice. Výtlačný řad slouží i pro zpětné zásobení obce Nikolčice.

Výpočet maximálního hydrostatického tlaku:
Max. hladina ve vodojemu … 317,0 m.n.m.
Nejníže položená oblast obytné zástavby … 260,0 m.n.m.
Maximální hydrostatický tlak … 0,57MPa
Hydrostatický tlak v síti vyhovuje

Výpočet minimálního hydrodynamického tlaku:
Min. hladina ve vodojemu … 312,5 m.n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby … 290,0 m.n.m.
Rezerva na tlakové ztráty … 5,0 m
Minimální hydrodynamický tlak … 0,175 MPa

Hydrodynamický tlak v síti **vyhovuje.**
Z prvního tlakového pásma budou zásobovány rozvojové plochy Z.3 BV, Z.4 BV, Z.5BV, Z.6 BR, P.2 BV a plocha Z.33 BV.

II. Tlakové pásmo

Druhé tlakové pásmo - tvoří část obce, která je napojená na výtlačný řad přes šachtu s redukčním ventilem. Zástavba od kóty 240,0 m.n.m. až po kótu 290,0 m.n.m..
Z druhého tlakového pásma budou zásobovány rozvojové plochy Z.1 BV, Z.2 BV, Z.7 BV, Z.38 OV, Z.17 TO, Z.32 BV, P.1 OV. Plochy Z.18 VL budou napojeny přímo z vodovodního přivaděče přes navrženou šachtu s redukčním ventilem. Toto řešení bude prověřeno v navazujících řízeních.

III. Tlakové pásmo

Třetí tlakové pásmo - horní část obce (vyšší) je zásobována pomocí AT-stanice.
Jedná se o zástavbu mezi kótou 290,00 m.n.m. po kótu terénu 340,00 m.n.m.
Výpočet maximálního hydrostatického tlaku:
Nejvýše položená oblast obytné zástavby … 340,0 m.n.m.
Nejníže položená oblast obytné zástavby … 290,0 m.n.m.
Maximální hydrostatický tlak … 0,50MPa
Hydrostatický tlak v síti vyhovuje

Z třetího tlakového pásma budou zásobovány rozvojové plochy Z.8 BV, Z.9 BV, Z.10 BV, Z11a,b BV, Z12a,b BV, Z.13 BV, Z.34a,b BX BR, Z35a,b BH A Z.36 OK.

Řešení zásobování vodou navržené plochy Z 27 OT – plocha pro tělovýchovu a sport (obnova bývalého koupaliště) bude řešeno individuálně investorem stavby. V této ploše se nabízí znovuvyužití nevyužívaného vodního zdroje (studna).

Hydrostatický tlak v síti vyhovuje.

Územní plán řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokruhovány. V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.

Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady zachovat volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Návrh technické infrastruktury má koordinační charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí v uličních koridorech, je navržen jako podklad pro podrobnější projektová řešení, ve kterých budou upřesněny bilance a z nich vyplývající dimenze jednotlivých rozvodů včetně detailů napojení na stávající páteřní trasy v obci.

V navazujících řízeních nutno v jednotlivých lokalitách navržených v územním plánu Nikolčice navrhnout technické řešení zásobování pitnou vodou, které se bude detailně zabývat návrhem zásobování vodou včetně posouzení kapacitních, tlakových a průtokových poměrů a v případě potřeby navrhnout opatření.

Stávající i navržené trasy vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.7 – Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství.

Zabezpečení požární vody
V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz hydrantové sítě, tak aby vyhovoval normě (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.
Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů.

V obci jsou stanoveny následující zdroje vody pro hašení požárů a další zdroje požární vody pro hašení požárů, které svou kapacitou, umístěním a vybavením umožňují požární zásah.

- hydrantová síť v obci

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Nikolčice **není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod**. V obci je stávající dešťová kanalizace s vyústěním do recipientu, která byla budována postupně v letech 2007 - 2016. Likvidace splaškových odpadních vod probíhá lokálně přímo u zdroje. Splaškové odpadní vody jsou částečně předčištěny v septicích a z části jsou akumulovány v žumpách, které mají přepady zaústěny do stávající původně dešťové kanalizace, popřípadě do povrchových příkopů či trativodů, kterými odpadní vody odtékají spolu s ostatními vodami do místního recipientu. Výjimečně jsou odpadní vody ze žump vyváženy na pole.
Provozovatelem stávající kanalizace je obec Nikolčice. (PRVAK JMK, AQUTIS a.s.)

NÁVRH ODKANALIZOVÁNÍ OBCE
V obci Nikolčice bude pro odvádění odpadních vod, vzhledem k přijatelnému stavebnímu a technickému stavu, ponechána stávající kanalizace. Nevyhovující stávající stoky v obci budou rekonstruovány a v místech vyústění do vodního toku budou podchyceny kanalizačním sběračem. V místech, kde kanalizace chybí, bude stoková síť doplněna o nové úseky kanalizace.
Takto doplněno stokovou sítí budou odpadní vody odváděny do severní části obce, kde bude umístěna nová ČOV Nikolčice. Na jednotné kanalizaci bude vybudováno několik odlehčovacích komor, kterými budou v době zvýšených srážek naředěné odpadní vody v požadovaném poměru ředění odlehčeny do recipientu. Odlehčovací komory jsou na jednotné kanalizaci z kapacitních důvodů, aby nedocházelo za dešťů k přetížení a nežádoucímu ovlivňování biologických procesů (přílišné zředění odpadních vod) na ČOV.
Předpokládá se, že bude vybudovaná mechanicko-biologická ČOV, která bude garantovat potřebnou účinnost na snížení organického znečištění vyjádřeného jako BSK5 a CHSKCr a zabezpečí i zvýšené odstranění dusíkatého znečištění. Pokud vyvstane požadavek na zvýšené odstranění fosforu, bude technologické vybavení ČOV rozšířeno o zásobní nádrž na roztok síranu železitého s dávkovacím zařízením a přebytečný fosfor bude odstraňován simultánním chemickým srážením v aktivační nádrži. Likvidace kalu bude řešena odvozem stabilizovaného kalu v tekutém stavu na větší ČOV, popř. jiným opatřením dle platné legislativy. Recipientem pro přečištěné odpadní vody bude vodní tok Nikolčický potok.
Do doby realizace uvedených opatření bude odvádění a čištění odpadních vod probíhat individuálním způsobem.
Jako s možným technickým řešením lze alternativně uvažovat s výstavbou nové splaškové kanalizace v celé obci a odvedením odpadních vod na novou ČOV Nikolčice. Stávající kanalizace by v tomto případě po výstavbě splaškové kanalizace byla využívána pro odvádění dešťových vod.
(PRVAK JMK, AQUTIS a.s.)

Do územního plánu byl zapracován projekt **Odkanalizování obce Nikolčice**, DÚR, ze dne 12/2021, projektant LB projekt, Mojmírovo nám. 3105/6a, Brno.
V rozvojových částech obce bude odvádění odpadních vod řešeno oddílným způsobem.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně přebytek bude odváděn do místního potoka.

Návrhové řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

	produkce (m3/os.den)	jednotka	2035
Počet obyvatel (2030)			900
Produkce odp.vod m3/den:		m3/den	89,1
odpadní vody balastní (20%)		m3/den	17,82
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	106,9
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	1,24
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	54,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	49,5
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	99

Stávající i navržené trasy kanalizační sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.7 – Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství.

Zásobování el. energií

Řešeným územím Nikolčice **prochází** elektrické vedení nadřazené sítě - vedení VVN z jihu od k.ú. Hustopeče u Brna na sever do k.ú. Šitbořice.

Obec Nikolčice je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV.
Elektrické vedení VN je přivedeno do řešeného území ze západní strany z k.ú. Křepice u Hustopečí. Další tranzitní vedení VN prochází z k.ú. Křepice u Hustopečí do k.ú. Šitbořice. Nový Dvůr a Rumunská bažantnice je zásobována el. vedením VN vzdušným z k.ú. Křepice u Hustopečí.
Místní distribuční síť NN má standardní rozvodné napětí a je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech. V řešeném území jsou 6 stávající trafostanic pro pokrytí veřejné potřeby elektrické energie.
Elektrická energie je obyvateli využívaná pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Posouzení velikosti odběru:
výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba		Druh odběru el. energie	Maximální zatížení

	Odpovídající stupeň elektrizace		P_{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ
Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:
"B1" u 50 % bytového fondu,
"B2" u 30 % bytového fondu
"C1" u 10 % bytového fondu
"C2" u 10 % bytového fondu
Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

Obec v roce 2035 uvažujeme 900 obyvatel a 391 bytů, při předpokládané obložnosti bytů 2,3.

	%	Bytů (2035)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2020 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2035:	100	391							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	196	1,50	1,00	0,73	0,13	293,25	214,07	38,12
- z toho kategorie "B2"	30	117	2,10	0,50	0,37	1,00	123,17	91,14	246,33
- z toho kategorie "C1"	10	39	9,70	0,17	0,20	1,00	64,48	75,85	379,27
- z toho kategorie "C2"	10	39	15,00	0,35	0,35	1,00	205,28	205,28	586,50
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry			0,35				136,85	136,85	136,85
Zatížení CELKEM (kW):							823,02	723,19	1387,07
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účiník v síti 0,95							2,71	2,38	4,56

Obec Nikolčice včetně související vybavenosti je obsluhována 5 trafostanicemi. **Vyhovuje.** Nová trafostanice je vymezena pro navrženou lehkou výrobu plocha Z.18 severně od obce. Nová trafostanice je také vymezena u zastavitelné plochy Z.4 BV, která souvisí s přeložením el. vedení VN vzdušné v severozápadní části obce.

Navrhuje se kabelizace distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách, v souladu s § 24 odst. 1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodná energetická vedení v zastavěném území obcí umísťují pod zem.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu ve výkrese č. I.6 – Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje.

Zásobování plynem
Řešeným územím prochází několik tranzitních VTL plynovodů.

V územním plánu byl vymezen **koridor nadmístní technické infrastruktury** CNZ.TEP07 pro vedení VTL plynovodu Brumovice – Uherčice, záměr byl převzat z nadřazené ÚPD ZÚR JMK. V územním plánu byl koridor zpřesněn a vymezen v součinnosti se správci sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.

Záměr liniové stavby trasy - VTL plynovod DN 800 PN 80 PS116 Uhřice (Brumovice) - TS (Uherčice) - NET4GAS
Záměr liniové stavby je součástí platné Politiky územního rozvoje České republiky, část Koridory a plochy technické infrastruktury - plynárenství. Záměr byl předán Krajskému úřadu - Jihomoravský kraj, příslušnému odboru územního

plánování a stavebního řádu, ke zpracování do Zásad územního rozvoje, kde se nyní nachází ve stavu zapracovaném do aktuální dokumentace.
Jedná o ocelový plynovod, opatřený proti korozi tovární polyethylenovou izolací, po dokončení stavby uložený po celé délce v zemi s krytím 1 m. Ochranné pásmo tohoto plynového zařízení (dle zákona č. 458/2000 Sb. - energetický zákon) je 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu, bezpečnostní pásmo bude široké 160 m na obě strany od plynovodu.

V textové dokumentace jsou uvedeny informace o průběhu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., a informace o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech. Inženýrské sítě včetně ochranných a bezpečnostních pásem ve správě NET4GAS, s.r.o., jsou zakresleny v grafické části územního plánu – v KOORDINAČNÍM VÝKRESE.

Obec je plynofikována. Do obce je přiveden VTL plynovod z regulační stanice plynu na severním okraji obce ulice Na Zahrádkách. Rozvod v obci Nikolčice je středotlakým a nízkotlakým rozvodem s regulační stanicí v centru obce.

V nových rozvojových lokalitách je navrženo prodloužení plynovodních rozvodů. Doporučuje se přitom vedení plynovodních řadů po obou stranách obslužných komunikací.

Územní plán řeší rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

Hlavní trasy navržených a stávajících plynových vedení jsou navrženy a zakresleny ve výkrese č. I.6 – Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje.

Spoje a telekomunikační zařízení
Přes řešené území prochází dálková a místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v územním plánu respektována.

Územní plán řeší rozvoj sdělovací sítí v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce.

Hlavní trasy navržených a stávajících telekomunikačních vedení jsou zakresleny ve výkrese č. I.6 – Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje.

Využití obnovitelných zdrojů energie
Za obnovitelné zdroje energie jsou považovány energie sluneční, větrná, vodní, geotermální a energie z biomasy.

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat s využitím netradičních zdrojů elektrické energie.
Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Solární energie: využití se nabízí především k ohřevu teplé užitkové vody a technologické vody u objektů výrobních a ohřevu TUV u bytových objektů. V územním plánu je v plochách výroby umožněna výroba energie - realizace fotovoltaické elektrárny na stávajících a navržených stavbách.
- Tepelná čerpadla: jedná se o zařízení, která čerpají teplo z okolního prostředí (vody, vzduchu, země, ale také odpadní teplo) a transformují tuto nízkopotenciální tepelnou energii na energii vysokopotenciální. Vzhledem k vysokým pořizovacím nákladům se však tento zdroj u nás dosud na rozdíl od západních zemí v masovějším měřítku neprosadil. S růstem cen energií lze předpokládat větší zájem o tepelná čerpadla. Již dnes by měla být tepelná čerpadla zvažována jako reálná alternativa vytápění v těch oblastech, kde není zaveden zemní plyn nebo CZT. Význam však mají pouze u nových objektů, neboť tomuto způsobu vytápění musí být podřízeno i řešení celé topné soustavy. V řešeném území je toto řešení perspektivní jako místní zdroj tepla.
- Využití dřevní hmoty (pilin, lesních štěpků, palivového dřeva)

Nakládání s odpady

V řešeném území se nachází jedna firmy v oblasti nakládání s odpady:

1. Sběrný dvůr obce Nikolčice v centru obce za knihovnou/zdravotním střediskem. V ÚP Nikolčice je navržena nová plocha pro sběrný dvůr severně nad obcí plocha Z.29 TO.

Obec je podle zákona o odpadech původcem a současně vlastníkem odpadů produkovaných obyvateli obce a odpadů vznikajících při činnosti organizací, jejichž je provozovatelem. Obyvatelé jsou povinni odpad odkládat na místa k tomu určená. Zákon ukládá obcím tyto hlavní povinnosti:

- ❑ zařazovat odpad podle Katalogu odpadů, vydaného Ministerstvem životního prostředí
- ❑ odděleně podchycovat nebezpečné složky komunálního odpadu
- ❑ snižovat množství směsného odpadu ukládaného na skládky a odděleným sběrem získávat více využitelných složek

V obci existuje systém separovaného sběru, jedná se zejména o papír, plasty, tetrapakové obaly, železo apod. Svoz odpadu zajišťují oprávněné firmy. Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (popelnice, kontejnery, odpadkové koše)

Zvláštní sběrné nádoby jsou umístěny na těchto stanovištích:

a) Kontejnery na kovy jsou umístěny u obchodu a u římskokatolického kostela
b) Kontejnery na sklo jsou umístěny u obchodu, u římskokatolického kostela, v ulici Panelová a u č.p. 190, u zdravotního střediska, v Novém Dvoře u č.p. 89, v Novém Dvoře u č.p. 192
c) Velkoobjemové kontejnery na biologický odpad rostlinného původu jsou umístěny před mateřskou školou, u hlavní silnice před č.p.51, u římskokatolického kostela
d) Kontejnery na papír jsou umístěny v Novém Dvoře u č.p. 89, v Novém Dvoře u č.p. 192
e) Kontejnery na plasty jsou umístěny v Novém Dvoře u č.p. 89, v Novém Dvoře u č.p. 192
f) Pytle na papír, plasty a nápojové kartony jsou uloženy na obecním úřadě

V územním plánu stabilizováno, zakresleno ve výkrese č.II.1 - Koordinační výkres.

Staré zátěže (skládky) v katastru obce:

- **V řešeném území jsou dle sdělení představitelů obce a dle dat z UAP dvě staré zátěže a skládky.**

1. SKLÁDKA NIKOLČICE p.č.4759 – již rekultivovaná (jihovýchodní okraj řešeného území)
2. Velká koncentrace skladovaného materiálu je v lokalitě Panský nad obcí (bývalý zemědělský areál), nachází se zde stavební materiál, stavební suť, nefunkční zemědělské stroje, pneumatiky a další.) V ÚP je navržena rekultivace skládek, formou odvezení inertního odpadu na řízenou skládku odpadů.

Skládka byly dle sdělení představitelů obce již rekultivována. Skládky jsou zobrazena ve výkrese: č.II.1 - Koordinační výkres.

Koncepce občanského vybavení

Stávající plochy veřejné vybavenosti:
Obecní úřad
areál Kostela SV. Jakuba Staršího
Evangelický kostel
mateřská škola
základní škola
knihovna
kulturní dům
Pošta
Hřbitov
obchod COOP
hospoda
a další menší provozovny integrované ve stávající struktuře: Vinařství klobása a další.

Firmy a místní podnikatelé působící v obci:
V obci působí podnikatelé především v oblasti zpracovatelského průmyslu, služeb a zemědělství.

Hospodářská činnost rok 2022 (celkem 158)

Zemědělství, lesnictví, rybářství	8
Průmysl celkem	25
Stavebnictví	29
Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	35
Doprava a skladování	3
Ubytování, stravování a pohostinství	8
Informační a komunikační činnost	1
Peněžnictví a pojišťovnictví	2
Činnosti v oblasti nemovitostí	3
Profesní, vědecké a technické činnosti	12
Administrativní a podpůrné činnosti	3
Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	1
Vzdělávání	5
Zdravotní a sociální péče	- (-)
Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	4
Ostatní činnosti	14
Nezařazeno	-

Registrované podniky (Počet podniků se zjištěnou aktivitou) (zdroj: http://www.csu.cz/)

Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

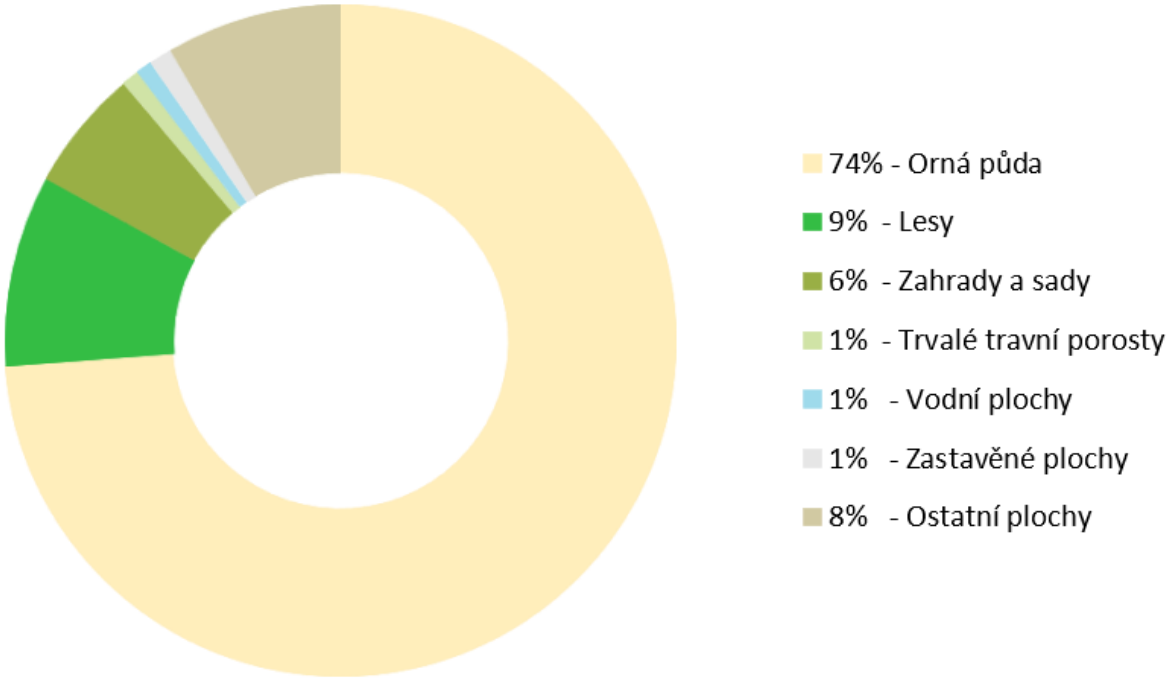
Řešené území se rozkládá ve Velkopavlovické vinařské podoblasti (viniční tratě: Půtně, Podlétně, Neuperk, Zece). Obec leží v severně otevřené kotlině Nikolčického potoka, který pramení jižně nad obcí a vlévá se u Židlochovic do Cézavy. Domy jsou rozesety v údolnici a po některých svazích údolí, ze tří stran je vesnice chráněná třemi vrchy, otevírajícími pohled do širokého kraje. Obec sama je tvořena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy, jen z malé části jsou zastoupeny bytové jednotky. Atraktivní členitá krajina na pokraji Ždánického lesa je bohatá na vzácnou stepní a lesní květenu.

Obec leží v nadmořské výšce 195-382 m.n.m. Nejnižším místem je severní část katastrálního území (195 m.n.m.) – vodní tok Nikolčický potok v Rumunské Bažantnici. Nejvyšším bodem je Žerotínský vrch, která leží v jižní části k.ú. (382 m.n.m.). Řešené území leží v teplé klimatické oblasti T4. (Jaro je velmi krátké a teplé, léto je velmi dlouhé, velmi suché a velmi teplé, podzim je velmi krátký a teplý, zima je velmi krátká, teplá, suchá až velmi suchá. Klimatická jednotky T4 se nachází v Dyjskosvrateckém, Dolnomoravském úvalu a jihozápadní části Ždánického lesa)

V zemědělské krajině převládá orná půda (74 %), lesní porost (9 %), dále je zde mozaika zahrad a sadů, vinic (6 %), trvale travních porostů (1 %), vodní plochy (1 %). Zastavěné plochy (1 %) a ostatní plochy (8 %).

Řešené území leží dle ZÚR JMK v následujících krajinném celku:

- krajinný celek č. 10 – Ždánicko-kloboucký
- krajinný celek č.15 – Šlapanicko-slavkovský



Nikolčice data ČSÚ k 06.09.2023

Rozdělení krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití zajistí optimální využívání krajiny s ohledem na dílčí přírodní podmínky jednotlivých lokalit a zachování krajinného rázu. Toto rozdělení umožní podporu obnovy některých méně stabilních částí a ochranu přírodních hodnot.

Krajina správního území obce Nikolčice je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- **Orná půda (AP)**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury. V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny převážně v okolí obce a dále v severní části k.ú.. Tyto plochy jsou doplněny interakčními prvky.

- **trvalé travní porosty (AL)**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

- **Trvalé kultury (AT)**

Plochy zemědělských trvalých kultur se vymezují zejména v území se specifickými přírodními podmínkami pro pěstování **vinné révy**. Do kategorie trvalých kultur lze také zahrnout intenzivní **ovocné sady**, které mají obdobné vlivy na utváření území. Trvalé zemědělské kultury jsou charakteristické dlouhodobou stabilizací pěstované kultury na dané ploše, výškovým parametrem, který výrazněji ovlivňuje prostorové členění zemědělské krajiny. Plochy trvalých zemědělských kultur obvykle omezují prostupnost územím. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury. Trvalé kultury jsou vymezeny převážně v jižní části k.ú. jižně od obce

V důsledku návrhu ploch pro bydlení, ploch veřejných prostranství, výroby, ploch technické infrastruktury, ploch občanského vybavení, ploch výroby, protierozních opatření a realizací skladebných částí ÚSES atd. dojde k jejímu částečnému úbytku zemědělských ploch.

- **Plochy lesní všeobecné (LU)**

Při obnově lesních porostů (zvláště ve skladebných částech ÚSES) respektovat potenciální přirozenou skladbu porostů (geograficky původní dřeviny). Územní plán respektuje ochranné pásmo lesa. Plochy lesní všeobecné jsou vymezeny v jižní části k.ú. pod Žerotínským vrchem a v severní části k.ú. Rumunská bažantnice.

- **Plochy přírodní všeobecné (NU)**

Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zejména v prostoru funkčních skladebných částí ÚSES, přírodních památek, přírodních rezervací a významných krajinných prvků. Podrobněji viz kapitola ÚSES a tabulka níže.

- **Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)**

Plochy smíšené krajinné zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou pozemky biokoridorů – bez rozlišení druhů pozemků.

Konkrétní specifikaci nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu. Plochu MU ploch smíšené krajinné všeobecné v územním plánu dále dělíme na plochy:

- **Plochy smíšené krajinné– ochrana proti ohrožení území (MU.o)**

např. protierozní biotechnická opatření – průlehy, pojízdné průlehy, apod.

- **Plochy smíšené krajinné– přírodní priority (MU.p)**

Plochy smíšené krajinné a územní systém ekologické stability, apod.

- **Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

Jiné typy ploch vodních a vodních toků, které nelze zařadit do předchozího typu a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky. Je třeba udržovat stálou průtočnost vodních toků a současně zvyšovat jejich samočistící schopnost.

- **plochy zeleně krajinné (ZK)**

V územním plánu je vymezena jedna plocha krajinná K.31 ZK

V územním plánu je vymezeno 31 ploch změn v krajině:

Pro zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně a retenční schopnosti krajiny jsou v řešeném území vymezeny následující **plochy změn v krajině**:

OZN.	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
K.1	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ jako VN2 - Krátké padělky, obnova vodní plochy v místě bývalého koupaliště.
K.2	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ jako VN1 - Krátké padělky, nádrž převážně k zachytávání větších vod a splavenin.
K.3	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ jako VN1 - Krátké padělky, nádrž převážně k zachytávání větších vod a splavenin.
K.4	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC.Hlinky (k.ú. Nikolčice) – nefunkční LBC.
K.5	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ podél vodního toku Nikolčický potok – místní biokoridor LBK.2b z LBC Hlinky do LBC.Mokřad.

K.6 **K.7**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ v údolnici – místní biokoridor LBK.2b z LBC Hlinky do LBC.1 Zadní štuky.
K.8	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jižně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.1b z RK.127 do LBC.4 Panský.
K.9	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, západně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.127.
K.10 a,b	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jihozápadně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.127.
K.11	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jižně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.127 vedoucí z NRBC.107 do k.ú. Křepice u Hustopečí (RBC Křepice).
K.12	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC.Odměrky (k.ú. Nikolčice) – nefunkční LBC.
K13	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.3 z LBC.4 Odměrky do k.ú. Křepice u Hustopečí (LBC 4 Památník).
K.14	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce u Nového Dvoru pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.4 z LBC.Nový Dvůr do LBC.Odměrky.
K.15	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce u Nového Dvoru, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC. Nový Dvůr (k.ú. Nikolčice) – nefunkční LBC.
K.17 **K.18**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce nad Novým Dvorem, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.4 z LBC.Nový Dvůr do RK 1511.
K.19 **K.20**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce nad Novým Dvorem, pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.1511 vedoucí z NRBC.107 do k.ú. Křepice u Hustopečí (RBC Křepice).
K.21 **K.22** **K.23**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jižně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.1511 vedoucí z RBC.28 Rumunská bažantnice do k.ú. Moutnice a k.ú. Těšany.
K.24 **K.25**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce nad Novým Dvorem, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.5 z RBC.28 Rumunská bažantnice do LBC.K5 Barchanka (k.ú. Křepice u Hustopečí).
K.26	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce, západně od Nového Dvoru, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC.K5 Barchanka (k.ú. Nikolčice).
K.27	Návrh plochy MU.o smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, západně od obce nad navrženou zástavbou Záhumenice. Charakteristika navrženého stavu: Jednostranná doprovodná zeleň podél polní cesty DC33 v místní části Záhumenice. Návrh opatření: výsadba druhové skladby dle daného STG, zatravnění Doplňková funkce: protierozní, vodohospodářská, krajinotvorná Vymezeno v komplexních pozemkových úpravách.
K.28	Návrh plochy MU.o smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, jižně od obce nad navrženou zástavbou Žerotínky.
K.29	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, v západní části řešeného území, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.1b z LBC.4 Panská do k.ú. Diváky.
K.30	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ vymezeno jako Mokřad.1
K.31	Návrh plochy ZK zeleň krajinná, severně od obce. Krajinná a izolační zeleň kolem návrhové plochy Z.37 VL.

Plochy změn v krajině jsou navrženy a zakresleny ve výkrese: I.2 Hlavní výkres.

Plochy pro vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability krajiny jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, udržující přírodní rovnováhu se rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability (ÚSES).

Územní systém ekologické stability v k.ú. Nikolčice byl převzat z Komplexních pozemkových úprav – z plánu společných zařízení. Do územního plánu byl zapracován nadregionální ÚSES obsažený v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

ZÚR JMK navrhuje na území obce tyto prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

- NRBC.107 Přední kout – nadregionální biocentrum
- RBC.28 Rumunská bažantnice – regionální biocentrum
- RK 127 – regionální biokoridor
- RK 1511 – regionální biokoridor

Do územního plánu byly zapracovány a zpřesněny nadregionální prvky USES vymezeny v ZÚR JMK – NRBC.107 Přední kout, RBC.28 Rumunská bažantnice a regionální biokoridory RK127 a 1511.

Nadregionální ÚSES
Nadregionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena nadregionálním biocentrem NRBC.107 Přední Kout.

Regionální ÚSES
Regionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena.

- RBC.28 Rumunská bažantnice – regionální biocentrum
- RK 127 – regionální biokoridor
- RK 1511 – regionální biokoridor

Lokální ÚSES
Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno v řešeném území několik biocenter a biokoridorů. Místní USES se napojuje na nadregionální územní systém.

Přehled skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
Nadregionální biocentrum	NRBC.107	stávající	Nadregionálním biocentrem 107 Přední Kout. Cílová společenstva: Hygrofilní až mezofilní travní společenstva Xerotermní až semixerotermní trávníky a lemy. Křoviny Xerotermní doubravy habrové a lipové doubravy Území je ohroženo výsadbou nepůvodních druh dřevin, především borovice a místy šířením akátu. TTP jsou ohrožovány sukcesními procesy a zarůstáním ke i (hlohy). Společenstva jsou ohrožována okolními agrokulturami s intenzivním hospodařením. V lesních porostech není preferované typologické hospodaření. Změnou k tomuto typu hospodaření by se mělo dosáhnou přeměny porost s původní skladbou

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
			dřevin, prostorovou diverzitou. Bezpodmínečně je udržení keřových lem. **Návrh zásad managamentu** Likvidace nepůvodních dřevin, zachování přirozené druhové a věkové struktury lesních porostů. Nelesní plochy vyžadují pravidelný management - kosení kombinované s pastvou a odstraňování náletových dřevin a invazních druh rostlin.
Regionální biocentrum	RBC.28 Rumunská bažantnice	stávající	Regionální biocentrum - RBC.28 Rumunská bažantnice Vymezené biocentrum v izolovaném lesním celku jihozápadně od Moutnic (v jihovýchodní části okresu Brno – venkov) Regionální biocentrum se nachází v severní části k.ú. Nikolčice. Velikost 74,7 ha. Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG (1Db, 1RB)
Regionální biokoridor	RK.1511	Částečně funkční	Regionální biokoridor - RK.1511 Regionální biokoridor se nachází v severní části k.ú. Nikolčice. Délka 2600 m, šířka cca 30 m. RK.1511 spojuje RBC.28 Rumunská bažantnice s RBC.1545 v k.ú. Těšany. Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG (1PC, 1RB, 2PC)
Regionální biokoridor	RK.127	Částečně funkční	Regionální biokoridor - RK.127 Regionální biokoridor se nachází v jižní části k.ú. Nikolčice. Délka 1760 m, šířka cca 35 m. RK.127 spojuje NRBC.107 Přední kout s RBC.1895 v k.ú. Křepice u Hustopečí. Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG (1PC, 2PC)
místní biocentra	LBC.1 Zadní štuky	stávající	LBC.1 Zadní štuky – 8,3 ha Funkční typ a biogeografický význam: funkční lokální biocentrum Způsob územní ochrany: obecná – lesní pozemky, ÚSES, VKP ze zákona Charakteristika současného stavu ekotopu a bioty: Svah se severní expozicí. Etážový porost. V horní etáži výstavby dubu, habru, lípy a jasanu, stáří 115 roků, dolní etáž výmladkového původu, druhové složení dub, jasan, lípa, stáří 55 roků., STG 2BC3, 2B3. Návrh opatření: posilování přirozené skladby dle STG. Postupná obnova, cílová druh. Skladba dub, příměs lípy, habru a modřínu
	LBC.4 Panský	stávající	LBC.4 Panský – 11,1 ha Funkční typ a biogeografický význam: funkční lokální biocentrum

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
			Způsob územní ochrany: obecná – lesní pozemky, ÚSES, VKP ze zákona Charakteristika současného stavu ekotopu a bioty: Severozápadní expozice. Stepní lada se třemi skupinami porostu akátu, ve kterém převažuje netvárná tyčovina akátu. Částečně obnova. Malá skupinka topol a vrba. STG 1D1, 2BD3. Návrh opatření: Po obnově změnit druhovou skladbu, preferovat dub (lípu, habr, javor). Stepní lada ponechat přirozenému vývoji, potlačit nástup akátu.
	LBC Mokřad	stávající	LBC Mokřad – 6,6 ha Funkční typ a biogeografický význam: funkční lokální biocentrum Způsob územní ochrany: obecná – vodní plochy, ÚSES, VKP ze zákona Charakteristika současného stavu ekotopu a bioty: Jižně od Nového Dvoru. Sosiekoregion 1.5 Dyjsko – svratecký úval. Bioregion 4.3, Biochora 1Db Podmáčené sníženiny na bazických zeminách 1.v.s. Stanoviště odpovídají na vlhčích místech olšovým jaseninám (Pruno-Fraxinetum), na sušších stanovištích mozaice panonských prvosenkových dubohabřin (Primulo veris-Carpinetum) a panonských teplomilných doubrav ze svazu Aceri tatarici-Quercion (nejspíše Quercetum pubescenti-roboris). Návrh opatření: Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC Hlinky	navržené	LBC Hlinky – 8,5 ha Funkční typ a biogeografický význam: navržené lokální biocentrum Způsob územní ochrany: obecná – lesní pozemky, ÚSES, VKP ze zákona. Charakteristika současného stavu ekotopu a bioty: Severní expozice. Sosiekoregion 2.26 Středomoravské Karpaty. STG 2BD3. Doporučena výsadba dub zimní, javor babyka, bříza bílá, břek, lípa malolistá, javor mléč, habr, z keřů svída, ptačí zob, trnka, líska, růže šípková. Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC Barchanka	navržené	LBC Barchanka – 1,0 ha Funkční typ a biogeografický význam: navržené lokální biocentrum Způsob územní ochrany: obecná – lesní pozemky, ÚSES, VKP ze zákona. Charakteristika současného stavu ekotopu a bioty:

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
			Severní expozice západně od Nového Dvoru. Doplnění biocentra, které bylo vymezeno v rámci ÚP Křepice. Sosiekoregion 1.5 Dyjsko – svratecký úval. STG 1BD3. Doporučena výsadba dub zimní, javor babyka, bříza bílá, břek, lípa malolistá, javor mléč, habr, z keřů svída, ptačí zob, trnka, líska, růže šípková. Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC Odměrky	navržené	LBC Barchanka – 4,0 ha Funkční typ a biogeografický význam: navržené lokální biocentrum Způsob územní ochrany: obecná – lesní pozemky, ÚSES, VKP ze zákona. Charakteristika současného stavu ekotopu a bioty: Severní expozice jižně od Nového Dvoru. Doplnění biocentra, které bylo vymezeno v rámci ÚP Křepice. Sosiekoregion 1.5 Dyjsko – svratecký úval. STG 1BD3. Doporučena výsadba dub zimní, javor babyka, bříza bílá, břek, lípa malolistá, javor mléč, habr, z keřů svída, ptačí zob, trnka, líska, růže šípková. Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBC Nový Dvůr	navržené	LBC Nový Dvůr – 2,6 ha Funkční typ a biogeografický význam: navržené lokální biocentrum Způsob územní ochrany: obecná – lesní pozemky, ÚSES, VKP ze zákona. Charakteristika současného stavu ekotopu a bioty: Severní expozice u Nového Dvoru. Sosiekoregion 1.5 Dyjsko – svratecký úval. STG 1BC4. Doporučena výsadba dub letní, javor babyka, habr, jasan ztepilý, topol černý, topol bílý, lípa velkolistá, jilm habrolistý, jilm vaz, olše lepkavá, z keřů svída krvavá, líska obecná, růže šípková, hloh jednosemenný, trnka, ptačí zob. Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
místní biokoridory	LBK.1 a,b	Navržený/stávající	LBK.1a,b spojuje RK.127 a LBC.4 Panský (k.ú. Nikolčice) a dále pokračuje do k.ú. Diváky Funkční typ a biogeografický význam: částečně funkční lokální biokoridor Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES, VKP ze zákona Minimální šířka: šířka 15 m Rozloha: délka 1,8 kmAktuální stav: orná půda, remízky, zatravněné plochy Návrh opatření: založit biokoridor dle stanovištních podmínek na orné půdě, zbytek bez zásahu Cílová společenstva: kombinovaná Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBK.2a,b	Navržený/stávající	LBK.2a,b z LBC.1 Zadní Štuky do LBC Hlinky.

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
			Funkční typ a biogeografický význam: částečně funkční lokální biokoridor Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES, VKP ze zákona Minimální šířka: šířka 15 m Rozloha: délka 3,5 km Aktuální stav: orná půda, břehové porosty podél vodního toku Návrh opatření: založit biokoridor dle stanovištních podmínek na orné půdě, zbytek bez zásahu Cílová společenstva: kombinovaná Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBK.3	Navržený	LBK.3 spojuje LBC.Odměrky a LBC.4 Památník (k.ú. Křepice u Hustopečí) Funkční typ a biogeografický význam: částečně funkční lokální biokoridor Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES, VKP ze zákona Minimální šířka: šířka 15 m Rozloha: délka 1,1 km Aktuální stav: orná půda, břehové porosty podél vodního toku Návrh opatření: podpora přirozené skladby dřevin Cílová společenstva: kombinovaná Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBK.4	Navržený	LBK.4 spojuje LBC. Odměrky, LBC Nový Dvůr a RK.1511 Funkční typ a biogeografický význam: nefunkční lokální biokoridor Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES, VKP ze zákona Minimální šířka: šířka 15 m Rozloha: délka 1,5 km Aktuální stav: orná půda, stromořadí Návrh opatření: podpora přirozené skladby dřevin Cílová společenstva: lesní Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBK.5	navržený	LBK.5 spojuje RBC.28 Rumunská bažantnice a LBC.K5 Barchanka (k.ú. Nikolčice a Křepice u Hustopečí) Funkční typ a biogeografický význam: navržený lokální biokoridor Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES, VKP ze zákona Minimální šířka: šířka 15 m Rozloha: délka 1,7 km Aktuální stav: orná půda, břehové porosty podél vodních toků Návrh opatření: výsadba přirozené skladby dřevin Cílová společenstva: lesní Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
	LBK.9	navržený	LBK.9 z LBC. Nový Dvůr k.ú. Šitbořice. Funkční typ a biogeografický význam: navržený lokální biokoridor Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES, VKP ze zákona Minimální šířka: šířka 15 m Rozloha: délka 1,4 km Aktuální stav: orná půda, břehové porosty podél vodních toků Návrh opatření: výsadba přirozené skladby dřevin Cílová společenstva: vodní Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.
	LBK.10 a,b	navržený	LBK.10 a,b z k.ú. Měnín do RK.1511 (k.ú. Nikolčice). Vede po hranici s k.ú. Moutnice. Funkční typ a biogeografický význam: navržený lokální biokoridor Způsob územní ochrany: obecná – ÚSES, VKP ze zákona Minimální šířka: šířka 15 m Rozloha: délka 2,3 km Aktuální stav: orná půda, břehové porosty podél vodních toků Návrh opatření: výsadba přirozené skladby dřevin Cílová společenstva: vodní Doplnit druhovou skladbu porostu dle STG.

V územním plánu respektováno a zakresleno ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Při vymezování ploch pro ÚSES byly prověřeny a zajištěny návaznosti na všechna katastrálních územích, která sousedí řešeným územím.

Při vymezování ploch pro ÚSES byly prověřeny a zajištěny návaznosti ve všech navazujících katastrálních územích, která sousedí řešeným územím. Návaznosti popsány v kapitole 2.11.1 i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, podkapitola Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů.

ZÁVĚR
V územním plánu Nikolčice byly prověřeny návaznosti vyplývající s širších vztahů. V sousedních územních plánech je zajištěna návaznost prvků územního systému ekologické stability.

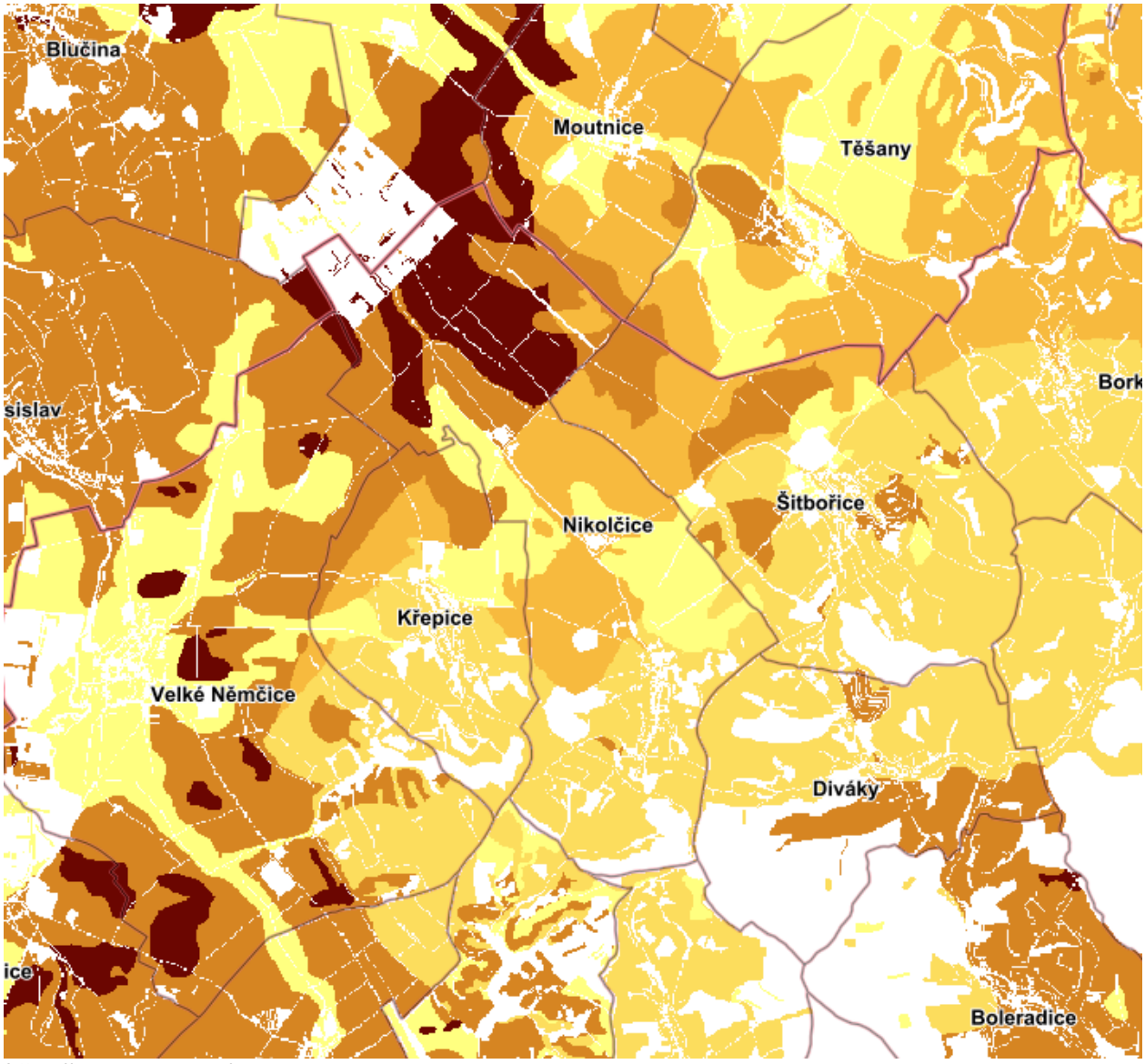
Protierozní a protipovodňová opatření

Koncepce protierozního opatření vychází z toho, že celé k.ú. Nikolčice se považuje za území, které je náchylné k větrné a vodní erozi. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené krajinné, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umisťovat na těchto plochách **protipovodňové, retenční a protierozní opatření.**

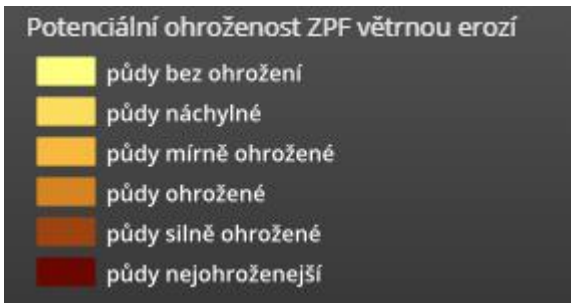
Do územního plánu byly zakresleny protierozní opatření (plochy smíšené krajinné, plochy přírodní, interakční prvky) převzaté z plánu společných zařízení zpracovaných v rámci komplexních pozemkových úprav. Nedílnou součástí

těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability. V územním plánu byly v okolí obce vymezeny plochy K.1,2,3 pro realizaci vodních ploch – rybníků a plocha pro vymezený mokřad K.30 WU.

Mapa oblastí potenciálně ohrožených větrnou erozí na podkladu půdně – klimatických faktorů (Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i – oddělení pozemkových úprav a využití krajiny Brno, 2020
Severní část k.ú. Nikolčice je zařazeno do půdy nejohroženější větrnou erozí.



https://mapy.vumop.cz/



Opatření proti vodní erozi:

Do územního plánu byly zapracovány opatření proti vodní erozi – v legendě Koordinačního výkresu značeno jako území s nutnými protierozními úpravami. Jedná se o především o organizační opatření: zatravnění, zatravnění formou TTP nebo sadů, jinak bylo navrženo dodržovaní osevních postupů kde průměrná hodnota C-faktoru nepřevyšuje 0,05, byl vytvořen příklad osevního postupu 1. Na zbytku ploch bylo navrženo také dodržování osevních postupů, kde průměrná hodnota C-faktoru nepřevyšuje 0,08, byl opět vytvořen příklad osevního postupu 2.

V územním plánu zakresleno ve výkrese II.1 Koordinační výkres.

Opatření ke snížení nepříznivých účinků sucha:
Jsou to také opatření zahrnutá, v protierozních opatřeních (veškeré protierozní organizační opatření ve formě zatravnění a vyloučení erozně náchylných plodin - ORG) a opatřeních k ochraně a tvorbě životního prostředí (interakční prvky, biokoridory, biocentra a především mokřady-mokřad1).
V rámci opatření jsou navrženy 4 krajinotvorné nádrže.

Prostupnost krajiny
Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaných v minulosti. Do územního plánu jsou zapracovány návrhy účelových komunikací vymezené v rámci KPÚ.

Prostupnost krajiny je řešena taktéž přípustností souvisejících komunikací v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území.

Rekreace
Obec Nikolčice má obytně venkovský charakter. V územním plánu nebyly vymezeny stabilizované ani návrhové plochy rekreace.

Zájmové území obce umožňuje kvalitní rekreaci v podobě cykloturistiky a turistiky.

Vodní toky a plochy
Od jihu obce po severní část katastru protéká Nikolčický potok. Nad obcí pramení a celou obcí protéká Nikolčický potok. V jihozápadní části k.ú. Nikolčice pramení vodní tok Štinkovka. V severní části k.ú. se Nikolčický potok vlévá do Šitbořického potoku. Vodní toky jsou ve správě Povodí Moravy s.p.

Nad obcí jsou stávající dvě vodní plochy (Mokřad a bezejmenný rybník u Nového Dvoru) jižně od obce je retenční nádrž. V rámci KPÚ byla vymezena vodní plocha v místě prameniště vodního toku Štinkovka. Do územního plánu byly zapracovány návrhy čtyři vodních plochy. Tři vodní plochy jsou vymezeny severně od obce K.1,2,3 WU a jedna plocha byla vymezena nad hřbitovem K.30 WU.

Území obce nespadá do žádné z vymezených chráněných oblastí přirozené akumulace vod.

Území obce Nikolčice spadá do povodí Moravy.

V řešeném území se nachází stavba vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státní pozemkový úřad (SPÚ), umístěné dle vyznačení v přiložené přehledné situaci. Jedná se o stavbu HOZ:

- „Měnín O 2-1“, ID 5010000021-11201000, otevřený kanál o celkové délce 4,330 km, rok pořízení 1952, v ČHP 4-15-03-106/0

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřeného HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
Na uvedeném vodním díle HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.

V územním plánu respektováno a zakresleno ve výkrese č.II.1 - Koordinační výkres.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů, sesuvná území
V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů, ale jsou zde evidovány plochy pro sesuvná území.

- Sesuv 8 – svahová nestabilita přírodního původu, uklidněná – jihovýchodní okraj katastrálního území u silnice II/420

- Sesuv 7 – svahová nestabilita přírodního původu, uklidněná – jihovýchodní část katastrálního území pod Žerotínským vrchem
- Sesuv 1 – svahová nestabilita přírodního původu, dočasně uklidněná území pod Žerotínským vrchem
- Sesuv 2 – svahová nestabilita přírodního původu, uklidněná – jih obce
- Sesuv 3 – svahová nestabilita přírodního původu, dočasně uklidněná – jih obce
- Sesuv 5 – svahová nestabilita přírodního původu, uklidněná – jih obce
- Sesuv 2 – svahová nestabilita přírodního původu, dočasně uklidněná – jihovýchod obce
- Sesuv 5 – svahová nestabilita přírodního původu, dočasně uklidněná – jihovýchod obce
- Sesuv 6 – svahová nestabilita přírodního původu, dočasně uklidněná – jihovýchod obce
- Sesuv 6 – svahová nestabilita přírodního původu, dočasně uklidněná – jihovýchod obce
- Sesuv 1a – svahová nestabilita přírodního původu, dočasně uklidněná – severozápad obce
- Sesuv 3 – svahová nestabilita přírodního původu, uklidněná – severozápad obce
- Sesuv 4 – svahová nestabilita přírodního původu, uklidněná – severovýchod obce
- Sesuv 4 – svahová nestabilita přírodního původu, aktivní – severovýchod obce

V řešeném území se nachází 3 likvidované vrty – Moravské naftové doly a.s.

- Vrt s označením Nik4 se nachází v severní části k.ú. Nikolčice u Nového Dvoru. Jedná se o likvidovaný vrt.

Celé řešené území leží v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 **Svahy Českého masívu**. Průzkumná zařízení pro těžbu nejsou v plochách nezastavěného území vyloučena.

V územním plánu respektováno a zakresleno ve výkrese č.II.1 - Koordinační výkres.

Záplavová území
V zájmovém území se **nenachází** vyhlášené záplavové území O100 a aktivní zóna Q20.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu je zapracována následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.“ a **„**Celé správní území leží v ochranném pásmu radaru Sokolnice.“ – sektor B

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu je zapracována následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Řešené území je členěno na:
1. zastavěné území a v něm vymezuje:
   - stabilizované plochy
   - plochy přestavby
2. zastavitelné plochy
3. nezastavěné území
4. plochy změn v krajině

Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v kapitole 1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití a charakteristika jejich náplně vychází z členění dle vyhlášky č.501/2006 Sb.
Grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá Příloze č.22 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb.) jsou dále podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst.4 vyhlášky č.501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

V *rámci řešení územního plánu jsou vymezeny tyto plochy:*

BYDLENÍ
BH bydlení hromadné
BV bydlení venkovské
BX bydlení jiné
OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OV občanské vybavení veřejné
OK občanské vybavení komerční
OS občanské vybavení sport
OH občanské vybavení hřbitovy
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
PU veřejná prostranství všeobecná
ZELEŇ
ZP zeleň parková a parkově upravené plochy
ZZ zeleň zahradní a sadová
ZK zeleň krajinná
SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SV smíšené obytné venkovské
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
DS doprava silniční
DX doprava jiná
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
TE energetika
TS elektronické komunikace
TO nakládání s odpady
VÝROBA
VL výroba lehká
VZ výroba zemědělská a lesnická

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
WU vodní a vodohospodářské všeobecné
ZEMĚDĚLSKÉ
AP orná půda
AL trvalé travní porosty
AT trvalé kultury
LESNÍ
LU lesní všeobecné
PŘÍRODNÍ
NU přírodní všeobecné
SMÍŠENÉ KRAJINNÉ
MU smíšené krajinné všeobecné
MU.o plochy krajinné – ochrana proti ohrožení území
MU.p plochy krajinné – přírodní priority

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, bez plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití shodné se současným využitím a dále na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

Odůvodnění podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

V ÚP je stanoveno podrobnější členění ploch nad rámec vyhl. č. 501/2006.

Kód	Plochy s rozdílným způsobem využití	Definice pojmu	Odůvodnění dalšího členění ploch
Plochy pro výrobu se nad rámec vyhl. 501/2006 Sb. dále člení na:			
DX	Doprava jiná	Vymezené stabilizované plochy dopravy jiné - hlavní polní a lesní cesty a komunikace v krajině a další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.	Plochy dopravy jiné byly vymezeny z toho důvodu, že vyhl.č. 501/2006 Sb. nepamatuje na tyto funkční plochy, které se nacházejí v extravilánu ve volné krajině v okolí sídel. Smyslem vymezení ploch DX je umožnit existenci těchto specifických dopravních staveb - hlavní polní a lesní cesty a komunikace v krajině.

Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání
V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce. V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou výšku zástavby. V některých plochách je stanoven koeficient zastavění plochy (KZP) a v plochách výroby a skladování je stanoven koeficient zeleně (KZZ), k zajištění minimální plochy zeleně v areálu.
Jako základní podlažnost je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě běžné nadzemní podlaží, dvoupodlažní zástavba s obytným podkrovím). Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech.
Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění).

Odůvodnění vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu
V souladu se zadáním bylo v územním plánu zpracováno pro zastavitelnou plochu Z.11a,b BV, Z.12a,b BV, Z.13 BV, Z.34a,b BX, Z.35a,b BH, Z.33 OK a Z.23a,b PU **část územního plánu s prvky regulačního plánu U1**. V toto vymezeném území byly stanoveny podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakter území.
Vymezené území U1 má celkovou velikost cca 6 ha. Graficky vyjádřené prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkrese č.I.3 – Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dle § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a nebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) byla v územním plánu pro zastavitelné plochy bydlení vymezena plocha pro veřejná prostranství o velikosti min. 3000 m^2. Skutečně vymezená plocha plochy veřejných prostranství s převahou zeleně má plochu 3300 m^2 stávající rokle + doplňující zeleň u bytových domů 1973 m^2.

V ploše U1 se závazně se stanovuje:

uliční čára (min. šířka veřejného prostranství)	8 m
stavební čára otevřená	stanovena na 5,5m od hranice pozemku
podlažnost	**Plochy bydlení venkovské BV a bydlení jiné BX -** přípustné jsou stavby rodinných domů o výšce 2 běžných nadzemního podlaží plus obytné podkroví. **Plochy bydlení hromadné BH -** přípustné jsou stavby bytových domů o výšce 3 běžných nadzemního podlaží plus obytné podkroví
tvar střechy	U RD je přípustná je sedlová střecha, u bytových a terasových domů plochá/pultová střecha.
Orientace směru převládajícího hřebene	přípustný je hřeben rovnoběžný s ulicí
koeficient zastavění pozemku je stanoven	KZP =0,4 u RD (plochy bydlení venkovské BV) u ostatních ploch se KZP nestanovuje
Další doporučující prvky regulace	
Výměra stavebního pozemku	Min. 400 m^2 (optimálně 800 m^2)
Střecha – tvar, sklon, barva	30 – 45 stupňů (posuzována bude převážná část střešní roviny 75%)
	Střecha sedlová (valbová, polovalbová)
	Krytina – tašky či šablony (keramické, betonové) Barevnost krytiny – odstíny červené, hnědé až tmavě hnědé
Architektonické řešení rodinných domů	Budou upřednostňovány přírodní materiály a barvy Stavby budou objemově jednoduché (bez věží, zvýrazněných nároží apod). Přípustné je podsklepení objektů.
Výška oplocení v uliční části	Maximálně 1,0 m včetně podezdívky z přední strany pozemku Maximálně 1,5 m včetně podezdívky mezi pozemky (preferovat venkovský charakter oplocení včetně materiálů, preferovat živé (rostlinné) plot)
Parkování vozidel	U RD (plochy bydlení venkovské BV) pouze na vlastním pozemku - stání před garáží Garáž bude přednostně integrována do stavby rodinného domu. Přípustné je umístění garáže vedle a před rodinným domem pokud to prostorové podmínky na dané parcele dovolí U bytových a terasových domů budou parkování vozidel řešeno ve veřejném prostředí s doprovodnou zelení (stromy).

Přehled použitých zkratek

ČSPH čerpací stanice pohonných hmot
ÚP: územní plán
ÚAP: Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností
ÚPD: územně plánovací dokumentace
ÚS: územní studie, podrobněji viz pojem Územní studie
ÚSES: územní systém ekologické stability
k.ú.: Katastrální území
PÚR ČR: Politika územního rozvoje

BPEJ: bonitně půdně ekologická jednotka
PUPFL: pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC: regionální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES)
RD: Rodinný dům
RBK: regionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES)
STK: stanice technické kontroly vozidel
STL plynovod: středotlaký plynovod
VTL plynovod: vysokotlaký plynovod
ZÚR JMK: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
ZPF: zemědělský půdní fond
IDS: Integrovaný dopravní systém
ČOV: čistírna odpadních vod.

Význam slov:
obvykle / zpravidla: výraz, který značí, že se lze odchýlit od předmětného jevu při zachování smyslu předpisu a zachování práv účastníků;
například: výraz, který uvádí charakterizující výčet příkladů předmětného jevu;
obdobně: výraz, který značí, že se postupuje stejně;
přiměřeně: výraz, který značí, že lze postupovat zjednodušeně, avšak bez nezkrácení práv účastníků;
zejména: výraz uvádějící pevně stanovený příklad či výčet příkladů, které lze dále doplnit v mezích předpisů.

Podklady

Podkladem pro zpracování **územního plánu Nikolčice byly následující podklady:**

- Katastr nemovitostí
- Platný územní plán obce Nikolčice
- Územně analytické podklady ORP Hustopeče – úplná aktualizace
- Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Hustopeče
- Metodický pokyn – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
- Generel krajských silnic JMK
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území Jihomoravského kraje včetně aktualizací plánu rozvoje vodovodů a kanalizací – aktualizace schválená Zastupitelstvem JMK dne 27. 2. 2020. (https://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?PubID=408741&TypeID=2)
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z

Související legislativní předpisy

- Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č.500/2004 Sb., Správní řád
- Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
- Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:
VD Dopravní infrastruktura
VT Technická infrastruktura

Seznam ploch veřejně prospěšných staveb:
Dopravní infrastruktura

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.) (Identifikace plochy v ÚP)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS
VD.1	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice (PU Z.16)	Místní komunikace a související technická infrastruktura. Realizace VD.1 podmiňuje využití zastavitelné plochy Z.17 TO – návrh čistírny odpadních vod. Napojení této rozvojové plochy na sítě TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VD.2	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice (PU Z.20)	Místní komunikace a související technická infrastruktura. Realizace VD.2 podmiňuje využití zastavitelné plochy Z.3 BV – bydlení venkovské. Napojení této rozvojové plochy na sítě TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VD.3	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice (PU Z.21)	Místní komunikace a související technická infrastruktura. Realizace VD.3 podmiňuje využití zastavitelné plochy Z.3,4,5 BV – bydlení venkovské. Napojení této rozvojové plochy na sítě TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VD.4	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice (PU Z.22)	Místní komunikace a související technická infrastruktura. Realizace VD.4 podmiňuje využití zastavitelné plochy Z.6 BV – bydlení venkovské. Napojení této rozvojové plochy na sítě TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VD.5	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice (PU Z.31)	Místní komunikace a související technická infrastruktura. Realizace VD.5 podmiňuje využití zastavitelné plochy Z.6,33 BV – bydlení venkovské. Napojení této rozvojové plochy na sítě TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VD.6	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice (PU Z.23a)	Místní komunikace a související technická infrastruktura. Realizace VD.6 podmiňuje využití zastavitelné plochy Z.11a,b,12a,b,13 BV – bydlení venkovské a další související plochy Z34a,b BX a Z35a,b BH, Z.36 OK. Napojení této rozvojové plochy na sítě TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

VD.7	místní komunikace a související infrastruktura	Nikolčice (PU Z.23b)	Místní komunikace a související technická infrastruktura. Realizace VD.7 podmiňuje využití zastavitelné plochy Z.13 BV – bydlení venkovské a další související plochy Z35b BH, Z.36 OK. Napojení této rozvojové plochy na sítě TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

Technická infrastruktura

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS
VT.TEP07	VTL plynovod Brumovice – Uherčice	Nikolčice	V ÚP označeno jako koridor technické infrastruktury CNZ.TEP07 Nadmístní koridor technické infrastruktury - VTL plynovod Brumovice – Uherčice. Koridor technické infrastruktury byl převzat z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Plynovod VTL je součástí veřejně prospěšných staveb vymezených v ZÚR JMK. šířka koridoru 320 m v rozsahu budoucího bezpečnostního pásma. V územním plánu byl koridor zpřesněn a vymezen v součinnosti se správci sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. Plynovod VTL nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VT.1	Čistírna odpadních vod	Nikolčice (Z.17 TO)	Návrhem zastavitelné plochy Z.17 TO je navržena plocha pro vybudování areálu ČOV, kterou nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

Stavby / opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.) (Identifikace plochy v ÚP)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPO
VN.1	Návrh stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území	Nikolčice (K.27 MU.o)	V ÚP označeno jako K.27 MU.o – plochy vodní a vodních toků – stavby pro zvyšování retenční schopnosti území. Návrh opatření převzat z KPÚ. Návrh stavby pro zvyšování retenční schopnosti území nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VN.2	Návrh stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území	Nikolčice (K.27 MU.o)	V ÚP označeno jako K.28 MU.o – plochy vodní a vodních toků – stavby pro zvyšování retenční schopnosti území. Návrh opatření převzat z KPÚ. Návrh stavby pro zvyšování retenční schopnosti území nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

Stavby / opatření pro zvyšování retenční schopnosti území

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPO
VZ.1	Návrh stavby zelená infrastruktura	Nikolčice	V ÚP označeno jako K.1 WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné – stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi. Návrh opatření převzat z KPÚ. Návrh stavby pro zvyšování retenční schopnosti území nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VZ.2	Návrh stavby zelená infrastruktura	Nikolčice	V ÚP označeno jako K.2 WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné – stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi. Návrh opatření převzat z KPÚ. Návrh stavby pro zvyšování retenční schopnosti území nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VZ.3	Návrh stavby zelená infrastruktura	Nikolčice	V ÚP označeno jako K.3 WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné – stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi. Návrh opatření převzat z KPÚ. Návrh stavby pro zvyšování retenční schopnosti území nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VZ.4	Návrh stavby zelená infrastruktura	Nikolčice	V ÚP označeno jako K.4 WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné – stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi. Návrh opatření převzat z KPÚ. Návrh stavby pro zvyšování retenční schopnosti území nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

Stavby pro založení územního systému ekologické stability.

Ozn. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPO
VU.1	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.2	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.3	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.4	Biokoridor LBK.5	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.5	Biokoridor LBK.5	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.6	Biocentrum LBC.K5 Barchanka	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

VU.7	Biokoridor LBK.4	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.8	Biocentrum LBC.Nový Dvůr	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.9	Biokoridor LBK.4	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.10	Biokoridor LBK.4	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.11	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.12	Regionální biokoridor RK.1511	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.13	Biokoridor LBK.3	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.14	Biocentrum LBC.Odměrky	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.15	Biokoridor LBK.2b	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.16	Biocentrum LBC.Hlinky	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.17	Biokoridor LBK.2b	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.18	Biokoridor LBK.2b	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.19	Regionální biokoridor RK.127	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.20	Regionální biokoridor RK.127	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.21	Regionální biokoridor RK.127	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.22	Regionální biokoridor RK.127	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.23	Biokoridor LBK.1b	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VU.24	Biokoridor LBK.1b	Nikolčice	Návrh územního systému ekologické stability nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.4 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

1. Situování řešeného území

Obec Nikolčice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím (k.ú. Nikolčice). Obec leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hustopeče a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Hustopeče.

Nikolčice leží v okrese Břeclav, v Jihomoravském kraji, kde sousedí s katastrálními územími Křepice u Hustopečí, Velké Němčice, Nosislav, Měnín, Moutnice, Šitbořice, Diváky, Kurdějov, Hustopeče u Brna.

2. Širší vztahy dopravní infrastruktury

V územním plánu Nikolčice nejsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury s přesahem do sousedních katastrálních území.

3. Širší vztahy technické infrastruktury

V územním plánu Nikolčice byl navržen koridor nadmístní technické infrastruktury CNZ TEP07 pro vedení VTL plynovodu Brumovice – Uherčice.

k.ú. Křepice (Změna č. 1 Územního plánu Křepice, 10/2017, Ing. arch. Jiří Hála, Brno)

- koridor nadmístní technické infrastruktury TEP07 pro vedení VTL plynovodu – má zajištěnu návaznost v ÚP Křepice. Záměr je v ÚP označen textem TEP07.

k.ú. Diváky (Územní plán Diváky, 11/2012, Ing. arch. Miloslav Sohr, Brno)

- koridor nadmístní technické infrastruktury TEP07 pro vedení VTL plynovodu nemá zajištěnu návaznost v ÚP Diváky. V ÚP Diváky je vedena pouze stávající a navržená liniová trasa VTL plynovodu s ochranným a bezpečnostním pásmem. **V novém ÚP Diváky 2023 je již koridor nadmístní technické infrastruktury TEP07 zakreslen a akceptován.**

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Při vymezování ploch pro ÚSES byly prověřeny a zajištěny návaznosti na všechna k.ú., která sousedí řešeným územím.

k.ú. Šitbořice (Územní plán Šitbořice, 04/2015, Ing. arch. Michal Hadlač, Brno)

- LBK4 vymezený v k.ú. Nikolčice má zajištěnu návaznost vymezeným LBK13 v k.ú. Šitbořice. Oba biokoridory jsou napojeny na RBK 1511 (k.ú. Nikolčice), který má zajištěnu návaznost vymezeným biokoridorem RBK084 vymezeným v k.ú. Šitbořice.

- LBK9 vymezený k.ú. Nikolčice má zajištěnu návaznost vymezeným biokoridorem LBK9 v k.ú. Šitbořice, který je veden po hranici katastru v trase vodoteče. LBK9 vede z LBC5 Dvorský rybník (k.ú. Šitbořice) do LBC Nový dvůr (k.ú. Nikolčice)

k.ú. Diváky (Územní plán Diváky, 11/2012, Ing. arch. Miloslav Sohr, Brno)

- LBK 1b vymezený v k.ú. Nikolčice vede z LBC N4 Panský (k.ú. Nikolčice) do k.ú. Diváky, kde není v platném ÚP zajištěna návaznost – řešeno v novém projednávaném ÚP, kde je návaznost zajištěna vymezeným biokoridorem LBK.8.
- NRBC 107 Přední kout vymezený v k.ú. Nikolčice navazuje na NRBC 107 Přední kout vymezený v k.ú. Diváky.

k.ú. Kurdějov (Územní plán Kurdějov, 12/2017, Ing. arch. Pavel Klein, Brno)

- NRBC 107 Přední kout vymezený v k.ú. Nikolčice má zajištěnu návaznost na NRBC 107 Přední kout, který je vymezený v k.ú. Kurdějov.

k.ú. Hustopeče (Změna č. 3 Územního plánu Hustopeče, 07/2021, Ing. arch. Pavel Šemora, Břeclav)
- NRBC 107 vymezený v k.ú. Nikolčice navazuje na NRBC 107 Přední kout vymezený v k.ú. Hustopeče.

k.ú. Křepice (Změna č. 1 Územního plánu Křepice, 10/2017, Ing. arch. Jiří Hála, Brno)
- RK 127 vymezená v k.ú. Nikolčice má zajištěnu návaznost RBK 127/4, který je vymezený v k.ú. Křepice.
- LBK3 vymezený v k.ú. Nikolčice má zajištěnu návaznost v biokoridoru LBK4, který je vymezený v k.ú. Křepice. Koridor vede z LBC 3 Odměrky (k.ú. Křepice, k.ú. Nikolčice) do LBC4 Památník k.ú. Křepice.
- LBK5 vymezený v k.ú. Nikolčice vede z RBC 148 Rumunská bažantnice (k.ú. Nikolčice) do LBC 2 Barchanka (k.ú. Křepice).
- LBC K5 Barchanka vymezený v k.ú. Nikolčice navazuje na LBC 2 Barchanka (k.ú. Křepice).

k.ú. Měnín (Změna č. 2 Územního plánu Měnín, 07/2021, Ing. arch. Barbora Janečková, Brno)
- RBC 28 Rumunská bažantnice vymezená v k.ú. Nikolčice má zajištěnu návaznost k.ú. Měnín vymezeným RBC 6 Rumunská bažantnice.

k.ú. Moutnice (Změna č. 2 Územního plánu Moutnice, 07/2021, Ing. arch. Ivo Kabeláč, Brno)
- LBK10a vymezený v k.ú. Nikolčice vede z LBC 6 (k.ú. Moutnice) přes LBC 5 (k.ú. Moutnice) a napojuje se na RK 1511 (k.ú. Nikolčice).
- RK 1511 vymezený v k.ú. Nikolčice vede z RBC 148 Rumunská bažantnice (k.ú. Nikolčice) a má zajištěnou návaznost v k.ú. Moutnice pod označením RK 1511 a dále pokračuje jako RK 1511 v k.ú. Těšany do RBC 1545 v k.ú. Těšany.

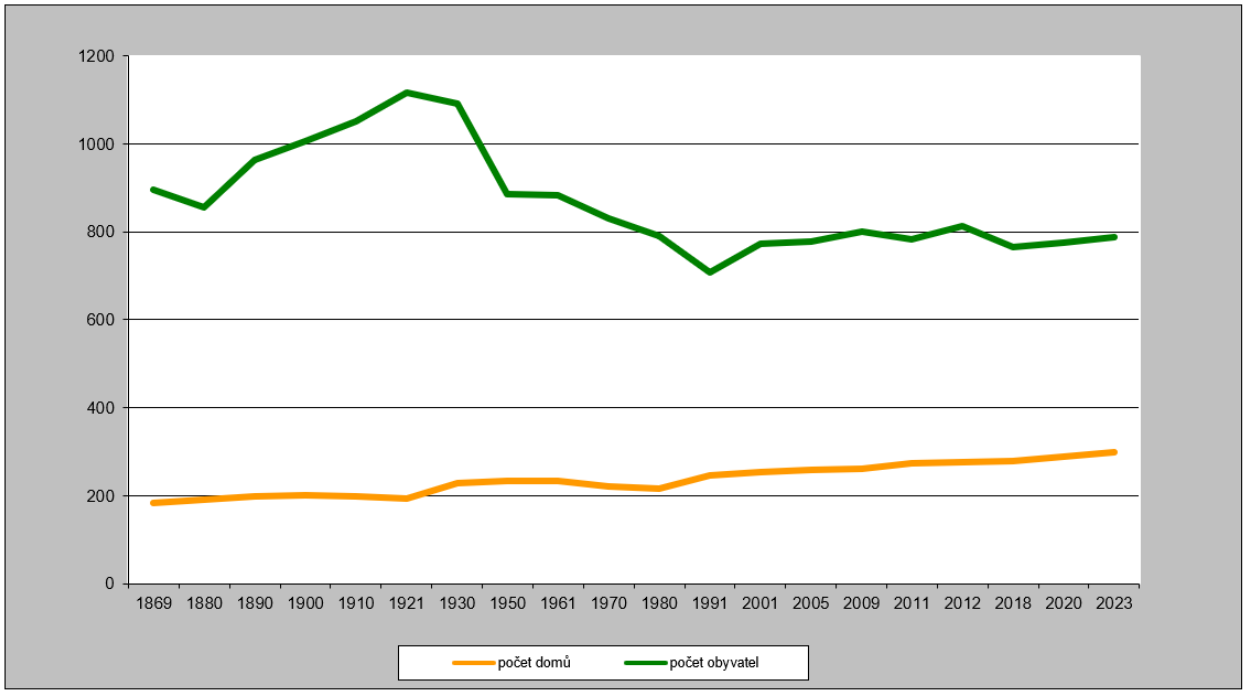
ZÁVĚR
V územním plánu Nikolčice byly prověřeny návaznosti vyplývající s širších vztahů. V sousedních územních plánech je zajištěna návaznost dopravní a technické infrastruktury a návaznost prvků územního systému ekologické stability.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Sociodemografické a hospodářské podmínky rozvoje obce
Obec Nikolčice zaznamenává od roku 1869 do současnosti střídavý pokles a růst počtu obyvatel. V roce 1869 měla obec 896 obyvatel, v roce 1921 počet vzrostl na 1117 obyvatel, v roce 1991 počet klesl na 707 obyvatel. Největší pokles lze pozorovat ve 40 tých a 50 tých letech. V roce 1930 žilo v obci 1092 obyvatel, v roce 1950 žilo v obci 885 což je pokles o 19 %. Až od roku 2018 do současnosti je v obci zaznamenán růst počtu obyvatel (o cca 1,3 %). V roce 2020 žilo v obci kolem 776 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel od roku 2018 do roku 2020 je 10 obyvatel. Průměrný roční přírůstek počtu obyvatel činí 0,7 % což je 5 osob a 4,5 RD při obložnosti 1,1 ob./bytovou jednotku.
V roce 2023 bylo v obci sečteno 788 obyvatel.

Obec se vyznačuje kvalitním životním prostředím, pěknou přírodou a zájmem občanů o trvalé bydlení. Charakter rozvoje obce se tedy odvíjí především od zájmu obyvatel o bydlení a další rozvoj je umožněný vymezením zastavitelných ploch především pro funkci bydlení v rodinných domech, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství a technické infrastruktury. Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Hustopečí přináší možnost zaměstnání a spektrum nejrůznějších služeb obyvatelstvu.

Na základě analýz a výpočtů lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **vzroste v roce 2035 na cca 900 obyvatel**. Viz VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



Ke dnu 06.09.2023
Historický lexikon obcí ČR 1869-2005, I.Díl, ČSÚ 2020, http://www.czso.cz/xb/redakce.nsf/i/mesta_a_obce

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Projektant územního plánu provedl následující prognózu bytové výstavby se zohledněním detailnějších informací a s výhledem do roku 2035.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní	návrh
		hodnoty	do r. 2035
Aktuální počet obyvatel (2023)		788	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu		900	
Přírůtek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			112,00
Počet trvale obydlených bytů (2023)		290	
Počet neobydlených bytů (2023)		5	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle 2023			2,72
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030		2,3	
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			48,70
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			52,61
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu	10	
	z důvodu urbanistického řešení	2	
celkem bytů			113,30
celkem domů (5% dvoubytových)			107,64
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)	2	
využití části neobydlených bytů		2	
zbývá			103,64
+ rezerva 30 %			41,46
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			145,09

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení vychází z tabulky prognózy bytové výstavby.

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	48,7 b.j
Požadavky vyplývající ze snížení obložnosti bytového fondu	52,6 b.j.
Odpad bytového fondu	10 b.j.
Celkem b.j	113,64 b.j.

Celkem domů (5% dvoubytových)	-2 b.j
Využití části neobydlených bytů	-2 b.j
Rezerva 30%	41 b.j
Celková potřeba nových stavebních pozemků a b.j.	**145 b.j**

(pozn. b.j. -bytová jednotka)

V souladu se zadáním a prognózou provedenou v územním plánu byly v řešeném území vymezeno 145 stavebních parcel.

V ÚAP ORP Hustopeče byla provedena prognóza vývoje bydlení do roku 2026:
Zastavitelné plochy pro bydlení v platném územním plánu - disponibilní 12 ha

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů	0,2 %
Předpokládaný odpad bytů do roku 2026	5
Předpokládaný roční pokles využití bytů	0,6 %
Potřeba bytů za prognózní období celkem vlivem nárůstu počtu obyvatel	20
Potřeba bytů za prognózní období celkem	42
Odhad podílu skutečně vybudovaných nových bytů v zastavitelných plochách určených pro bydlení	85 %
Podíl nových bytů v rodinných domech v %	90 %
Průměrná velikost pozemku pro rodinný dům	850 m^2
Podíl navýšení velikosti pozemku zohledňující veřejné prostranství apod	20 %
Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě na velikosti pozemku pro rodinný dům v %	20 %
Rezerva - nedostupnost pozemků	50 %
Potřeba ploch pro bydlení na prognózní období celkem	7,4 ha
Posouzení aktuální zastavitelnosti ploch pro bydlení v porovnání s odhadovanou potřebou do roku 2026	162 %

V územním plánu byly oproti platnému ÚP vymezeny tyto nové plochy pro bydlení: Z.32, Z33 BV

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5 000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Vyhláška 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice zastavěného území
- Vyhláška č.48/2011 o stanovení tříd ochrany
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití

Charakteristika katastrálního území

Obec Nikolčice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím (k.ú. Nikolčice). Obec leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hustopeče a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Hustopeče. Nikolčice leží v okrese Břeclav, v Jihomoravském kraji, kde sousedí s katastrálními územími Křepice u Hustopečí, Velké Němčice, Nosislav, Měnín, Moutnice, Šitbořice, Diváky, Kurdějov, Hustopeče u Brna.

Rozvoj obce je umožněný vymezením zastavitelných ploch především pro funkci bydlení v rodinných domech, ploch výroby a technické infrastruktury. Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Hustopečí a dále do Brna poskytuje obyvatelům dobré pracovní možnosti.

Obec Nikolčice se nachází napůl cesty mezi Velkými Němčicemi a Klobouky u Brna. Leží v severně otevřené kotlině Nikolčického potoka, který pramení jižně nad obcí a vlévá do Šitbořického potoku. Domy jsou rozesety po dně a po některých svazích kotliny, ze tří stran je vesnice chráněná třemi vrchy (z jihozápadu Liščím vrchem – 374 m, z jihu Žerotínským vrchem – 382 m a ze západu kopcem Díly u Nikolčic – 364 m), otevírajícími pohled do širokého kraje. Obec sama je tvořena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy, jen z malé části jsou zastoupeny bytové jednotky. Centrem obce prochází cyklostezka č. 5113. Přes Liščí vrch a Žerotínský vrch vede Velkopavlovická vinařská stezka. Součástí katastru katastrálního území je osada Nový Dvůr a hájenka Rumunská bažantnice.

Řešené území leží v teplé klimatické oblasti T4. (Jaro je velmi krátké a teplé, léto je velmi dlouhé, velmi suché a velmi teplé, podzim je velmi krátký a teplý, zima je velmi krátká, teplá, suchá až velmi suchá. Klimatická jednotka T4 se nachází v Dyjskosvrateckém úvalu.)
V zemědělské krajině převládá orná půda (74 %), lesní porost (9 %), dále je zde mozaika zahrad a sadů, vinic (6 %), trvale travních porostů (1%), vodní plochy (1 %). Zastavěné plochy (1 %) a ostatní plochy (8 %).

Řešené území leží dle ZÚR JMK v následujícím krajinném celku:

- krajinný celek č.10 – Ždánicko-kloboucký
- krajinný celek č.15 – Šlapanicko-slavkovský

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.
Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.
V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

Zastoupení jednotlivých BPEJ a charakteristika bilancovaných hlavních půdních jednotek:
HPJ 01 - Černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké ve velmi teplém, suchém klimatickém regionu a velmi produkční.
HPJ 03 - Černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké ve velmi teplém, suchém klimatickém regionu a velmi produkční.
HPJ 05 - Černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké ve velmi teplém, suchém klimatickém regionu a málo produkční.
HPJ 06 - Černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké ve velmi teplém, suchém klimatickém regionu a produkční.
HPJ 07 - Černozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké ve velmi teplém, suchém klimatickém regionu a produkční.

HPJ 08 - Černozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a méně produkční.
HPJ 41- Silné svažité půdy převážně na výrazných svazích se západní či východní expozicí (jihoozápadní až severozápadní či jihovýchodní až severovýchodní) nebo se severní expozicí (severozápadní až severovýchodní) a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.
HPJ 58 - Fluvizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a málo produkční.

Hydrologické a odtokové poměry, protierozní opatření

Obec leží v nadmořské výšce 265 m.n.m. Nejnižším místem je severozápadní část katastrálního území (190 m.n.m.) – vodní tok Šitbořický potok u Rumunské bažantnice. Nejvyšším bodem je Žerotínský vrch, který se nachází v jižně od obce (382 m.n.m.).

Od jihu obce po severní část katastru protéká Nikolčický potok. Nad obcí pramení a celou obcí protéká Nikolčický potok. V jihozápadní části k.ú. Nikolčice pramení vodní tok Štinkovka. V severní části k.ú. se Nikolčický potok vlévá do Šitbořického potoku. Vodní toky jsou ve správě Povodí Moravy s.p.

Nad obcí jsou stávající dvě vodní plochy (Mokřad a bezejmenný rybník u Nového Dvoru) jižně od obce je retenční nádrž. V rámci KPÚ byla vymezena vodní plocha v místě prameniště vodního toku Štinkovka. Do územního plánu byly zapracovány návrhy čtyři vodních plochy. Tři vodní plochy jsou vymezeny severně od obce K.1,2,3 WU a jedna plocha byla vymezena nad hřbitovem K.30 WU.

Území obce nespadá do žádné z vymezených chráněných oblastí přirozené akumulace vod.

Území obce Nikolčice spadá do povodí Moravy.

Vodní a větrná eroze

Koncepce protierozního opatření vychází z toho, že celé k.ú. Nikolčice se považuje za území, které je náchylné k větrné a vodní erozi. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené krajinné, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umisťovat na těchto plochách **protipovodňové, retenční a protierozní opatření.**

Do územního plánu byly zakresleny protierozní opatření (plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, interakční prvky) převzaté z plánu společných zařízení zpracovaných v rámci komplexních pozemkových úprav. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability. V územním plánu byly v okolí obce vymezeny plochy K.1,2,3 pro realizaci vodních ploch – rybníků a plocha pro vymezený mokřad K.30 WU.

Opatření proti vodní erozi:
Do územního plánu byly zapracovány opatření proti vodní erozi – v legendě Koordinačního výkresu značeno jako území s nutnými protierozními úpravami. Jedná se o především o organizační opatření: zatravnění, zatravnění formou TTP nebo sadů, jinak bylo navrženo dodržovaní osevních postupů kde průměrná hodnota C-faktoru nepřevyšuje 0,05, byl vytvořen příklad osevního postupu 1. Na zbytku ploch bylo navrženo také dodržování osevních postupů, kde průměrná hodnota C-faktoru nepřevyšuje 0,08, byl opět vytvořen příklad osevního postupu 2.

Opatření ke snížení nepříznivých účinků sucha:
Jsou to také opatření zahrnutá, v protierozních opatřeních (veškeré protierozní organizační opatření ve formě zatravnění a vyloučení erozně náchylných plodin - ORG) a opatřeních k ochraně a tvorbě životního prostředí (interakční prvky, biokoridory, biocentra a především mokřady-mokřad1).
V rámci opatření jsou navrženy 4 krajinotvorné nádrže.

Podrobněji viz kapitola 2.5.9.1.3 Protierozní a protipovodňová opatření. V územním plánu zakresleno ve výkrese II.01 Koordinační výkres.

Investice do půdy

V katastrálním území Nikolčice se nachází velkoplošné a maloplošné investice do půdy - odvodnění.
Závlahy jsou zakresleny v grafické části územního plánu, ve výkrese II.3 Předpokládané zábory půdního fondu a PUPFL, dle dat z ÚAP Hustopeče.

Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty nejsou navrhovaným řešením rušeny. Navržené liniové účelové komunikace byly převzaty s komplexních pozemkových úprav a byly zakresleny v územním plánu.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Brna a Hustopečí přináší možnost zaměstnání a spektrum nejrůznějších služeb obyvatelstvu.
K Pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů. Krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky. Krajina s pestrou strukturou využití území v členitějších partiích území. Krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými vinice a zemědělství.

Na základě analýz a výpočtů lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **vzroste v roce 2035 na cca 900 obyvatel**. Viz VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V okolí zastavěného území se nachází půdy převážně I., II.,III. třídy ochrany. Nové plochy byly na kvalitní půdě navrženy v omezené míře a to vzhledem k návaznosti na zastavěné území a existující dopravní a technickou infrastrukturu.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch a přezkum nerealizovaných návrhových ploch v platné ÚPD. Některé zastavitelné plochy dosud nejsou využity buď pro komplikované majetkoprávní vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností.

V rámci územního plánu Nikolčice bylo **aktualizováno zastavěné** území obce k 20.05.2023. Na základě průzkumů v obci bylo zjištěno, že v obci bylo postaveno několik domů v zastavitelných plochách. Tyto plochy byly zahrnuty do zastavěného území.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

BYDLENÍ VENKOVSKÉ - JIŽ ODOUHLASENÉ PLOCHY			
OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ	Orientační počet RD	PLOCHA ZÁBORU (ha)
BV Z.1 k.ú. Nikolčice, sever obce	Mírně svažitý pozemek. Zainvestované území – lokalita zasíťována. Plocha Z.1 leží v zastavěném území. Plocha je dopravně napojitelná ze stávající silnice III. třídy. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z02BR) **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda - zeleň leží v zastavěném území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v severní části obce. c) Zemědělská půda není využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizované stavby je vytvořit novou stavební parcelu pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z02BR).	1	0,15
BV Z.2 k.ú. Nikolčice, sever obce	Mírně svažitý pozemek. Zainvestované území – lokalita zasíťována. Plocha Z.2 leží v zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na stávající silnici III. třídy. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z03 BR). **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – plochy zahrad a sadů leží v zastavěném území obce.	5	0,34

	b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v severní části obce. c) Zemědělská půda není využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizované stavby je vytvořit novou stavební parcelu pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z03BR).		
BV Z.3 Z.4 Z.5 k.ú. Nikolčice, severozápad obce	Mírně svažitý pozemek. Nezainvestované území. Plocha Z.3,4,5 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na navrženou místní komunikaci (plocha Z.21 PU) začínající v trase stávající účelové komunikace. Součástí areálu je navržená plocha pro veřejná prostranství – Z.24 ZP zeleň parková a parkově upravené plochy. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. **Zastavitelné plochy byly vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z04,05,06 BR). **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – orná půda navazuje na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v severozápadní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr**	24	0,77 1,05 0,64

	Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizovaných staveb je vytvořit nové stavební parcely pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z04,05,06 BR).		
BV Z.6 k.ú. Nikolčice, západ obce	Plocha navazuje na zastavěné území. Mírně svažitý pozemek, lokalita je dopravně obsluhovatelná z navrhované komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Inženýrské sítě na ul. Záhumenice Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. **Zastavitelné plochy byly vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z22 BR). **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – orná půda navazuje na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v severozápadní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizovaných staveb je vytvořit nové stavební parcely pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z.22 BR).	8	1,03
BV Z.7 k.ú. Nikolčice, jih obce	Mírně svažitý pozemek. Zainvestované území. Plocha Z.7 leží v zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná na stávající silnici III. třídy. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z08 BR).	1	0,12

	Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992 a) Odnímaná zemědělská půda – plochy zahrad a sadů leží v zastavěném území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v severní části obce. c) Zemědělská půda není využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizované stavby je vytvořit novou stavební parcelu pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z08BR).		
BV Z.8 k.ú. Nikolčice, jihozápad obce	Plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná ze stávající účelové komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z07 BR). **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – část orné půdy, čás ostatní plocha navazuje na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v severní části obce. c) Zemědělská půda je částačně využívána jako orná půda - zatravněno. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu.	1	0,26

	e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizované stavby je vytvořit novou stavební parcelu pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z07BR).		
BV Z.9 k.ú. Nikolčice, jih obce	Plocha leží v zastavěném území. Mírně važitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná ze stávající místní komunikace. Zainvestované území, probíhá výstavba. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z17 BR). **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – malá část plochy zahrad a sadů, zbytek ostatní plocha leží v zastavěném území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v severní části obce. c) Zemědělská půda není využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizované stavby je vytvořit novou stavební parcelu pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z17 BR).	1	0,17
BV Z.10 k.ú. Nikolčice,	Plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy V. třídy ochrany.	5	0,77

jih obce	V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z18 BR). **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – plochy zahrad a sadů navazuje na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v jižní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako zahrady a sady. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizovaných staveb je vytvořit nové stavební parcely pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z18 BR).		
BV Z.11 a,b, k.ú. Nikolčice, jih obce	Plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Hlavní připravovaná rozvojová plocha obce, zpracováno několik urbanistických studií a probíhají jednání s developerem o realizaci. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z19 BR). **Plocha je součástí územního plánu s prvky regulačního plánu U1.** **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – orná půda/trvalé travní porosty navazují na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v jižní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda a TTP. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových	22	1,3

	komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizovaných staveb je vytvořit nové stavební parcely pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z19 BR).		
BV Z.12 a,b k.ú. Nikolčice, jih obce	Plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Hlavní připravovaná rozvojová plocha obce, zpracováno několik urbanistických studií a probíhají jednání s developerem o realizaci. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z20 BR). **Plocha je součástí územního plánu s prvky regulačního plánu U1.** **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – orná půda/trvalé travní porosty navazují na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v jižní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda a TTP. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	10	0,53

	Záměrem investora realizovaných staveb je vytvořit nové stavební parcely pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z20 BR).		
BV Z.13 k.ú. Nikolčice, jih obce	Plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Hlavní připravovaná rozvojová plocha obce, zpracováno několik urbanistických studií a probíhají jednání s developerem o realizaci. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z19,21 BR). **Plocha je součástí územního plánu s prvky regulačního plánu U1** **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – orná půda/trvalé travní porosty navazuí na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v jižní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda a TTP. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizovaných staveb je vytvořit nové stavební parcely pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z19,21 BR).	17	1,2
PLOCHY BYDLENÍ – NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY			
BV Z.32 k.ú. Nikolčice, sever obce	Svažitý pozemek. Nezainvestované území. Plocha Z.32 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná ze stávající místní komunikace. Zábor zemědělské půdy V. třídy ochrany. Plocha leží ve viničních tratích V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce a vlastníka pozemku. Zastavitelná plocha Z.32 byla na základě SEA hodnocení výrazně redukována z původní výměry 1,25 ha na plochu 0,23	2	0,23

	ha a to na úroveň stávající linie zástavby a mimo sesuvné území. **Nově vymezená zastavitelná plocha.** **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – trvale travní porost plocha navazuje na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a vytvoří novou urbanistickou strukturu ve východní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako trvale travní porost. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, protože plocha leží mezi dvěma mezemi, které oddělují jednotlivé zemědělské pozemky. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s požadavky představitelů obce a vlastníka pozemku, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizovaných staveb je vytvořit nové stavební parcely pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci.		
BV Z.33 k.ú. Nikolčice, západ obce	Plocha navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z.6 BV. Mírně svažitý pozemek, lokalita je dopravně obsluhovatelná z navrhované komunikace Z.31 PU. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Inženýrské sítě na ul. Záhumenice Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Plocha byla vytipována na zastupitelstvu obce jako vhodná rozvojová plocha s ohledem na probíhající a již téměř ukončenou zástavbu nad hřbitovem. **Nově vymezená zastavitelná plocha. Část zastavitelné plochy byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z22 BR). Plocha Z.33 byla zařazena do II.etapy výstavby. **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – orná půda navazuje na zastavěné území obce / zastavitelné plochy. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v západní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových	19	1,89

	komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s požadavky představitelů obce, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizovaných staveb je vytvořit nové stavební parcely pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci.		
PLOCHY BYDLENÍ JINÉ - JIŽ ODOUHLASENÉ PLOCHY			
BX Z.34 a,b k.ú. Nikolčice, jih obce	Plocha navazuje na zastavitelné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Hlavní připravovaná rozvojová plocha obce, zpracováno několik urbanistických studií a probíhají jednání s developerem o realizaci. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z19,21 BR). **Plocha je součástí územního plánu s prvky regulačního plánu U1.** **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – trvalé travní porosty navazují na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v jižní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako TTP. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	14	0,7

	Záměrem investora realizovaných staveb je vytvořit nové stavební parcely pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z19,21 BR).		
PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ - JIŽ ODOUHLASENÉ PLOCHY			
BH Z.35 a,b k.ú. Nikolčice, jih obce	Plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek, lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Hlavní připravovaná rozvojová plocha obce, zpracováno několik urbanistických studií a probíhají jednání s developerem o realizaci. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z20,21 BR). **Plocha je součástí územního plánu s prvky regulačního plánu U1** **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – orná půda / trvalé travní porosty navazují na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotváří urbanistickou strukturu v jižní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda / TTP. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizovaných staveb je vytvořit nové stavební parcely pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z20,21 BR).	3	0,74
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY			
OV Z.38 k.ú. Nikolčice, severovýchod obce	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Plocha Z.38 navazuje na stávající zastavěné území. Plocha bude dopravně napojena navrženou místní komunikací. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro občanské vybavení. Požadavek obce – plocha je vymezena pro chybějící občanské vybavení v této části obce – uvažováno je se stavbou s domem s pečovatelskou službou apod.		1,0

	Nově vymezená zastavitelná plocha. Menší jižní část plochy leží v sesuvném území pasivním a dočasně uklidněném. Před zahájením stavebního řízení nutno provézt hydrogeologické posouzení lokality formou průzkumného vrtu a ověření možnosti založení stavby autorizovaným geologem a statikem. **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – trvale travní porost navazuje na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v severní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako trvale travní porost. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s požadavky představitelů obce, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizovaných staveb je vytvořit nové stavební parcely pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci.		
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ - JIŽ ODOUHLASENÉ PLOCHY			
OK **Z.36** k.ú. Nikolčice, jih obce	Mírně svažitý pozemek. Nezainvestované území. Plocha Z.36 je součástí řešení území v lokalitě Žerotínky. Plocha navazuje na zastavěné území. Lokalita je dopravně dostupná z navržené místní komunikace. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj obce Nikolčice. Požadavek obce. Hlavní připravovaná rozvojová plocha obce, zpracováno několik urbanistických studií a probíhají jednání s developerem o realizaci. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z21 BR). **Plocha je součástí územního plánu s prvky regulačního plánu U1.** **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – orná půda navazuje na zastavitelné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na		0,1

	stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v jižní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako TTP. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP, s demografickou prognózou a s kapitolou f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Záměrem investora realizovaných staveb je vytvořit nové stavební parcely pro bydlení venkovské a uspokojit poptávku pro bydlení v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z21 BR).		
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT - JIŽ ODOUHLASENÉ PLOCHY			
OS Z.14 k.ú. Nikolčice, sever obce	Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Jedná se o plochu bývalého koupaliště a areálu jezdecké školy. Plocha leží v zastavěném území. Plocha je dopravně přístupná ze zpevněné komunikace, nutno přivézt inženýrské sítě. Zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha občanského vybavení sport. Požadavek obce. Zastavitelná plocha **byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z27 OT).		0,26
OS Z.15 k.ú. Nikolčice, severozápad obce	Rovinatý pozemek. Zainvestované území. Plocha leží v zastavěném území. Plocha je určena pro stávající a navrženou zástavbu v lokalitě Záhumenice. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. V souladu se zadáním byla vymezena plocha občanského vybavení sport. Požadavek obce. **Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP** (Ozn. Z10 OT).		0,05
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - JIŽ ODOUHLASENÉ PLOCHY			
PU Z.16 k.ú. Nikolčice, sever obce	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.17 TO v severní části obce pro plánovanou ČOV. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci ul. U hřiště. **Plocha nebyla vymezena v platném územním plánu**. V KN vedena jako ostatní plocha, **nejedná se o zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.**		0,08
PU Z.20 k.ú. Nikolčice,	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.3 BV v severozápadní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce.		0,1

severozápad obce	Místní komunikace je vedena v trase stávající místní komunikaci nad ul. Křepickou. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z28 UP). V KN je část plochy vedena jako ostatní plocha, zábor části zemědělské půdy III. třídy ochrany.		
PU Z.21 k.ú. Nikolčice, severozápad obce	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.4 a Z.5 BV v severozápadní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace je vedena v trase stávající místní komunikaci nad ul. Ke Štukyním. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z24 UP). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.		0,53
PU Z.22 k.ú. Nikolčice, západ obce	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.6 BV v západní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace je vedena v trase stávající účelové komunikace nad ul. Záhumenice. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z25 UP). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.		0,24
PU Z.23 a,b k.ú. Nikolčice, jih obce	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.11a,b, Z.12a,b BV, Z.34a,b BX a Z.35a,b BH v jižní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Konkrétní developer, předprojektová příprava. Plocha řešena studenty z fakulty architektury. Místní komunikace je vedena na základě již zpracované a ověřené urbanistické studie. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z26 UP). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.		1,15
PU Z.31 k.ú. Nikolčice, západ obce	Návrh plochy veřejného prostranství všeobecné. Jedná se o návrh místní komunikace a prostoru pro vedení inženýrských sítí pro zastavitelnou plochu Z.33 BV v západní části obce pro plánovanou výstavbu RD. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro vedení komunikace a inženýrských sítí. Požadavek obce. Místní komunikace je napojena na místní komunikaci ul. Záhumenice. **Plocha nebyla vymezena v platném územním plánu.** Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.		0,38
PLOCHY NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - JIŽ ODOUHLASENÉ PLOCHY			
TO Z.17 k.ú. Nikolčice, sever obce	Návrhem zastavitelné plochy Z.17 TO je navržena plocha pro vybudování areálu ČOV. Plocha neleží v zastavěném území ani nenavazuje na zastavěné území. Rovinatý pozemek. Plocha Z.17 (TO) bude dopravně napojitelná na silnici III/0511 prostřednictvím navrhované místní komunikace a stávající účelové komunikace. Jedná se o projektově připravovaný záměr LB projekt s.r.o. 12/2021. Plocha leží na půdě II. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. Plochu nelze z důvodu technologické provázanosti umístit v jiné poloze. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. **Plocha byla vymezena již v platném územním plánu (ozn. Z13 TI) severněji od řešené plochy.**		0,31

TO Z.29 k.ú. Nikolčice, severně od obce	Návrhem zastavitelné plochy Z.29 TO je navržena plocha pro vybudování sběrného dvoru. Plocha leží **v zastavěném území** v místě zpevněné plochy. V místě je skladován stavební materiál. Vymezenou plochou **nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.**		0,39
VÝROBA LEHKÁ - JIŽ ODOUHLASENÉ PLOCHY			
VL Z.18 k.ú. Nikolčice, severozápad obce	Mírně svažitý pozemek. Nezainvestované území. Návrh plochy výroby lehké mezi stávajícím zemědělským areálem a obcí na severním okraji obce. Návrhová plocha je napojena na stávající komunikaci II/381. K návrhové ploše budou přivedeny inženýrské sítě. V souladu se zadáním byla vymezena plocha výroby lehké. Požadavek obce a vlastníka pozemku. **Zastavitelná plocha byla vymezena v platném ÚP (Ozn. Z14,15 VS).** Zábor zemědělské půdy I., II. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění. **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – orná půda navazuje na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha leží mezi stávajícím zemědělským areálem a obci a dotvoří urbanistickou strukturu v severní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné z hlediska návaznosti na stávající areál. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP. Záměrem návrhu je umožnit výstavbu výrobního areálu pro zvýšení zaměstnanosti a pracovních míst v obci. Zastavitelná plocha byla vymezena již v platném ÚP (Ozn. Z14,15 VS).		1,72
VÝROBA LEHKÁ – NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY			
VL Z.37 k.ú. Nikolčice, severozápad obce	Mírně svažitý pozemek. Nezainvestované území. Návrh plochy výroby lehké naproti stávajícímu zemědělskému areálu na severním okraji obce. Návrhová plocha je napojena na stávající komunikaci II/381. K návrhové ploše budou přivedeny inženýrské sítě. V souladu se zadáním byla vymezena plocha výroby lehké. Požadavek obce. Plocha byla vytipována na zastupitelstvu obce jako vhodná rozvojová plocha výroby s ohledem na stávající zemědělský areál.		1,17

	Zastavitelná plocha nebyla vymezena v platném ÚP. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany. **Zdůvodnění navrhovaného řešení dle §4 zákona 334/1992** a) Odnímaná zemědělská půda – orná půda navazuje na zastavěné území obce. b) Obec Nikolčice leží převážně na půdě III. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha leží naproti zemědělskému areálu a dotváří urbanistickou strukturu výrobního areálu v severní části obce. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry se v řešeném území zásadně nemění. d) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. e) Při umísťování směrových a liniových staveb je co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. **Závěr** Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou akceptovatelné a odůvodněné z hlediska návaznosti na stávající areál. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP. Záměrem návrhu je umožnit výstavbu výrobního areálu pro zvýšení zaměstnanosti a pracovních míst v obci.		
PLOCHY ZELENĚ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY - JIŽ ODOUHLASENÉ PLOCHY			
ZP Z.24 k.ú. Nikolčice, severozápad obce	Návrh plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy v severozápadní části obce. Mírně svažitý pozemek. V souladu se zadáním byla vymezena plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z40 UZ). Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.		0,14
ZP Z.25 k.ú. Nikolčice, severovýchod obce	Mírně svažitý pozemek ve východní části obce. Nezainvestované území. Projektově připravený projekt obecního přírodního parku (PD Zahradní a krajinářská architektura s.r.o., 03/2020). V souladu se zadáním byla vymezena plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy. **Plocha zeleně nebyla vymezena v platném ÚP.** Zábor zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany. V KN plocha vedena jako zeleň krajinná, která je v návrhu PD většinově respektována.		2,72
ZP Z.26 k.ú. Nikolčice, severovýchod obce	Návrh plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy v severní části obce v zastavěném území za hřbitovem. Svažitý pozemek. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. Z30 UZ) pro oddělení zástavby a hřbitova. Vysázena stromová alej. Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.		0,03
ZO Z.39	Návrh plochy zeleně ochranné a izolační v severní části obce navazuje na zastavěné území za hřbitovem. Mírně svažitý		0,48

k.ú. Nikolčice, sever obce	pozemek. **Plocha byla vymezena** pro oddělení zástavby a hřbitova. Zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.		
PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY - JIŽ ODOUHLASENÉ PLOCHY			
ZZ Z.27 k.ú. Nikolčice, severozápad obce	Návrh plochy zeleně – zahrady a sady v severní části obce, navazuje na zastavěné území. Rovinatý pozemek. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu** (Ozn. 31 ZZ) Zábor zemědělské půdy I.II. a III. třídy ochrany. V lokalitě jsou realizovány investice do půdy – odvodnění.		4,9
ZZ Z.28 k.ú. Nikolčice, jihozápad obce	Návrh plochy zeleně – zahrady a sady v jihozápadní části obce, plocha navazuje na zastavěné území. Svažitý pozemek. Plocha provozně souvisí s vymezenou plochou Z8 BV. **Plocha byla již vymezena v platném územním plánu (Ozn. Z29 ZZ)** Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany.		0,34

V územním plánu Nikolčice byly vymezeny transformační **plochy**:

Označení	**Umístění stavby**	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ	**Výměra v ha**
T.1 OV	jih obce	V obci Nikolčice je navržena transformační **plocha** (P.1 OV občanské vybavení veřejné). Původně byla plocha vymezena pro bydlení v rodinných domech. Navržená plocha není záborem ZPF.	0,21
T.2 BV	jihozápad obce	V obci Nikolčice je navržena transformační plocha (T.2 BV bydlení venkovské) - v platné územně plánovací dokumentaci vedena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení). Požadavek vlastníka pozemku. Navržená plocha není záborem ZPF.	0,1
CELKEM			0,31 ha

Pro zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně a retenční schopnosti krajiny a návrh protipovodňových opatření jsou v řešeném území vymezeny následující **plochy změn v krajině**:

OZN.	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
K.1	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ jako VN2 - Krátké padělky, obnova vodní plochy v místě bývalého koupaliště.
K.2	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ jako VN1 - Krátké padělky, nádrž převážně k zachytávání větších vod a splavenin.
K.3	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ jako VN1 - Krátké padělky, nádrž převážně k zachytávání větších vod a splavenin.
K.4	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC.Hlinky (k.ú. Nikolčice) – nefunkční LBC.
K.5	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ podél vodního toku Nikolčický potok – místní biokoridor LBK.2b z LBC Hlinky do LBC.Mokřad.
K.6 **K.7**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ v údolnici – místní biokoridor LBK.2b z LBC Hlinky do LBC.1 Zadní štuky.
K.8	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jižně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.1b z RK.127 do LBC.4 Panský.

K.9	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, západně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.127.
K.10 a,b	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jihozápadně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.127.
K.11	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jižně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.127 vedoucí z NRBC.107 do k.ú. Křepice u Hustopečí (RBC Křepice).
K.12	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC.Odměrky (k.ú. Nikolčice) – nefunkční LBC.
K.13	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.3 z LBC.4 Odměrky do k.ú. Křepice u Hustopečí (LBC 4 Památník).
K.14	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce u Nového Dvoru pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.4 z LBC.Nový Dvůr do LBC.Odměrky.
K.15	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce u Nového Dvoru, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC. Nový Dvůr (k.ú. Nikolčice) – nefunkční LBC.
K.17 **K.18**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce nad Novým Dvorem, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.4 z LBC.Nový Dvůr do RK 1511.
K.19 **K.20**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce nad Novým Dvorem, pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.1511 vedoucí z NRBC.107 do k.ú. Křepice u Hustopečí (RBC Křepice).
K.21 **K.22** **K.23**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, jižně od obce pro vymezení regionálního USES dle KPÚ – regionální biokoridor RK.1511 vedoucí z RBC.28 Rumunská bažantnice do k.ú. Moutnice a k.ú. Těšany.
K.24 **K.25**	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce nad Novým Dvorem, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.5 z RBC.28 Rumunská bažantnice do LBC.K5 Barchanka (k.ú. Křepice u Hustopečí).
K.26	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, severně od obce, západně od Nového Dvoru, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biocentrum LBC.K5 Barchanka (k.ú. Nikolčice).
K.27	Návrh plochy MU.o smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, západně od obce nad navrženou zástavbou Záhumenice. Charakteristika navrženého stavu: Jednostranná doprovodná zeleň podél polní cesty DC33 v místní části Záhumenice. Návrh opatření: výsadba druhové skladby dle daného STG, zatravnění Doplňková funkce: protierozní, vodohospodářská, krajinotvorná Vymezeno v komplexních pozemkových úpravách.
K.28	Návrh plochy MU.o smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území, jižně od obce nad navrženou zástavbou Žerotínky.
K.29	Návrh plochy NU přírodní všeobecné, v západní části řešeného území, pro vymezení místního USES dle KPÚ – místní biokoridor LBK.1b z LBC.4 Panská do k.ú. Diváky.
K.30	Návrh plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné, severně od obce. Protipovodňové opatření převzato ze schválených KPÚ vymezeno jako Mokřad.1
K.31	Návrh plochy ZK zeleň krajinná, severně od obce. Krajinná a izolační zeleň kolem návrhové plochy Z.37 VL.

ÚZEMNÍ PLÁN NIKOLČICE – ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (tabulka 2 dle 271/219 Sb.)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody [1]	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) [2] (Převod z platného ÚP (%))
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1	BV bydlení venkovské	0,15			0,15					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.2	BV bydlení venkovské	0,34			0,34					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.3	BV bydlení venkovské	0,77			0,77					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.4	BV bydlení venkovské	1,03			1,03					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.5	BV bydlení venkovské	0,5			0,5					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.6	BV bydlení venkovské	1,03			1,03					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.7	BV bydlení venkovské	0,12			0,12					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.8	BV bydlení venkovské	0,26			0,14		0,12			ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.9	BV bydlení venkovské	0,17			0,17					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.10	BV bydlení venkovské	0,77					0,77			ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.11a	BV bydlení venkovské	0,97			0,94		0,03			ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.11b	BV bydlení venkovské	0,34			0,34					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.12a	BV bydlení venkovské	0,27			0,27					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.12b	BV bydlení venkovské	0,26			0,26					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.13	BV bydlení venkovské	1,13			1,13					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.32	BV bydlení venkovské	0,23					0,23			ne	ne	ne
Z.33	BV bydlení venkovské	1,89			1,89					ne	ne	ne
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ BV (CELKEM)		**10,23**			**9,08**		**1,15**					
Z.34a	BX bydlení jiné	0,36			0,36					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.34b	BX bydlení jiné	0,33			0,33					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
PLOCHY BYDLENÍ JINÉ BX (CELKEM)		**0,69**			**0,69**							
Z.35a	BH bydlení hromadné	0,5			0,5					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.35b	BH bydlení hromadné	0,24			0,24					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ BH (CELKEM)		**0,74**			**0,74**							
Z.36	OK občanské vybavení komerční	0,1			0,1					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ OK (CELKEM)		**0,1**			**0,1**							
Z.38	OV občanské vybavení veřejné	1			1					ne	ne	ne
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ OV (CELKEM)		**1**			**1**							
Z.14	OS občanské vybavení – sport	0,26		0,25	0,01					ano	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.15	OS občanské vybavení – sport	0,05			0,05					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT OS (CELKEM)		**0,31**		**0,25**	**0,06**							
Z.17	TO nakládání s odpady	0,31		0,04	0,27					ano	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.29	TO nakládání s odpady	0,39			0,39					ne	ne	ne
PLOCHY NAKLÁDANÍ S ODPADY TO (CELKEM)		**0,7**		**0,04**	**0,66**							
Z.18	VL výroba lehká	1,72	1,34		0,38					ano	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.37	VL výroba lehká	1,17			1,17					ne	ne	ne
PLOCHY VÝROBA LEHKÁ VL (CELKEM)		**2,89**	**1,34**		**1,55**							
Z.16	PU veřejná prostranství všeobecná	0,08		0,07	0,01					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.20	PU veřejná prostranství všeobecná	0,1			0,1					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.21	PU veřejná prostranství všeobecná	0,53			0,53					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.22	PU veřejná prostranství všeobecná	0,24			0,24					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.23a	PU veřejná prostranství všeobecná	1			0,95		0,05			ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.23b	PU veřejná prostranství všeobecná	0,15			0,15					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.31	PU veřejná prostranství všeobecná	0,38			0,38					ne	ne	ne
PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ PU (CELKEM)		**2,48**		**0,07**	**2,36**		**0,05**					
Z.24	ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,14			0,14					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.25	ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy	2,71			2,18		0,53			ano	ne	ne
Z.26	ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,03			0,03					ano	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.39	ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,48		0,38	0,1					ne	ne	ne
PLOCHY ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY ZP (CELKEM)		**3,36**		**0,38**	**2,45**		**0,53**					
Z.27	ZZ zeleň – zahrady a sady	4,9	1,15	1,53	2,22					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
Z.28	ZZ zeleň – zahrady a sady	0,29			0,26		0,03			ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
PLOCHY ZELEŇ – ZAHRADY A SADY ZZ (CELKEM)		**5,19**	**1,15**	**1,53**	**2,48**		**0,03**					
Zábory ZPF celkem		**27,69**	**2,49**	**2,27**	**21,17**		**1,76**					

1) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
2) informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm g)

TABULKA VYHODNOCENÍ ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody [1]	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) [2] (Převod z platného ÚP (%))
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.1	WU vodní a vodohospodářské všeobecné	0,98	0,06	0,01	0,91					ano	ne	ne
K.2	WU vodní a vodohospodářské všeobecné	0,47	0,47							ano	ne	ne
K.3	WU vodní a vodohospodářské všeobecné	0,59	0,32	0,27						ano	ne	ne
K.30	WU vodní a vodohospodářské všeobecné	0,27		0,2	0,07					ne	ne	ne
PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ WT (CELKEM)		**2,31**	**0,85**	**0,48**	**0,98**							
K.4	NU přírodní všeobecné	8,51		0,11	8,4					ano	ne	ne
K.5	NU přírodní všeobecné	1,58		0,54	1,04					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 50%
K.6	NU přírodní všeobecné	0,29	0,08	0,06	0,15					ano	ne	ne
K.7	NU přírodní všeobecné	1,25	1,25							ano	ne	ne
K.8	NU přírodní všeobecné	0,53			0,53					ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.9	NU přírodní všeobecné	0,23	0,23							ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.10a,b	NU přírodní všeobecné	1,16		0,95	0,21					ne	ano	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.11	NU přírodní všeobecné	0,32		0,15		0,16	0,01			ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.12	NU přírodní všeobecné	4,01		2,65	1,36					ano	ne	ne
K.13	NU přírodní všeobecné	1,72		0,32	1,4					ano	ne	ne
K.14	NU přírodní všeobecné	1,07	0,06	1,01						ano	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.15	NU přírodní všeobecné	2,6	2,6							ano	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.17	NU přírodní všeobecné	0,76	0,01	0,75						ano	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.18	NU přírodní všeobecné	0,24		0,24						ano	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.19	NU přírodní všeobecné	0,96		0,96						ano	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.20	NU přírodní všeobecné	0,12		0,12						ano	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.21	NU přírodní všeobecné	2,17		2,17						ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.22	NU přírodní všeobecné	0,41		0,41						ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.23	NU přírodní všeobecné	0,26		0,26						ne	ne	ne
K.24	NU přírodní všeobecné	1,19	1,19							ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.25	NU přírodní všeobecné	1,38	0,1	0,51	0,76	0,01				ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.26	NU přírodní všeobecné	1,03			0,87	0,16				ne	ne	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
K.29	NU přírodní všeobecné	0,07		0,05			0,02			ne	ano	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ NU (CELKEM)		**31,86**	**5,52**	**11,26**	**14,72**	**0,33**	**0,03**					
K.27	MU.o smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území	0,77			0,59		0,18			ne	ano	zábor převzat z platné ÚPD – 50%
K.28	MU.o smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území	0,3			0,3					ne	ano	zábor převzat z platné ÚPD – 100%
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – OCHRANA PROTI OHROŽENÍ ÚZEMÍ MU.o (CE		**1,07**			**0,89**		**0,18**					
K.31	ZK krajinná zeleň	0,75	0,33		0,42					ne	ne	ne
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ ZK (CELKEM)		**0,75**	**0,33**		**0,42**							
Zábory ZPF celkem		**35,99**	**6,7**	**11,74**	**17,01**	**0,33**	**0,21**					

DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh územního plánu **nevyvolává** nárok na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Uplatnění dalších vyjádření a připomínek:

13. MND a. s.
Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 22.02.2024.
Č. j. OUP/6519/21/27/34

Téměř celé katastrální území obce Nikolčice leží v průzkumném území Svahy Českého masívu („**PÚ**"), které má naše společnost MND a. s. stanoveno v souladu se zákonem 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích) a v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umisťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m2. V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m2. Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) rozhodnutím o využití území.

Proto jsme, s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) oprávněně žádali, aby v textové části územního plánu Nikolčice nebyla vyloučena možnost kdekoliv v extravilánu obce umisťovat průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

Návrh ÚP obce Nikolčice dostupný www stránkách nadepsaného úřadu (dále jen „Návrh"), z našeho pohledu naprosto bezdůvodně a neopodstatněně, stále vylučuje možnost umísťovat v extravilánu obce v plochách nezastavěného území (mimo jiné) „stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí", a to konkrétně v plochách zemědělských (AP.p, AP.t, AT), přírodních (NU), smíšených nezastavěného území (MU, MU.o, MU.p). To v důsledku znamená značné a paušální omezení práv společnosti MND a.s. vyplývajících ze stanoveného PÚ, tj. značný zásah do práva provádět vyhledávání, průzkum a dobývání ložisek vyhrazených KRITICKÝCH nerostů ropy a zemního plynu ve stanoveném PÚ, aniž by pro to existoval odpovídající důvod.

Nezpochybňujeme existenci veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny a zachování krajinného rázu. Připomínáme však, že na druhé straně existuje veřejný (státní) zájem na vyhledávání a průzkumu ložisek vyhrazených nerostů a následném hospodárném využití ložisek vyhrazených nerostů, mezi něž ropa a zemní plyn patří. Tento zájem je v současné době velmi akcentován v souvislosti se změnami geopolitického uspořádání a proměnou globálního trhu, což se mimo jiné projevuje v probíhající úpravě Státní surovinové politiky, kdy stát hodlá vystupovat jako aktivní a hospodárný vlastník nerostného bohatství nacházejícího se na jeho území. Jasným signálem důležitosti tohoto veřejného zájmu bylo v poslední době zařazení nerostů ropa a zemní plyn mezi tzv. kritické nerosty (viz § 3 Horní zákona ve znění účinném od 1. ledna 2024).

Paušální vyloučení možnosti umisťovat zařízení pro těžbu nerostů v plochách nezastavěného území je faktickou analogií stavební uzávěry proti zřizování průzkumně těžebních zařízení na území převážné většiny katastru obce, což, ve spojení s aktuálním zněním ustanovení § 18 odst. 5 stávajícího stavebního zákona (jakož i § 122 nového stavebního zákona), podstatně omezuje práva držitele stanoveného průzkumného území provádět. Podle našeho názoru neexistuje žádný důvod či zájem, natožpak veřejný, pro takto drastické omezení možnosti průzkumné a těžební činnosti, obsažené v aktuální verzi Návrhu.

S poukazem na k výše uvedené tímto společnost MND a.s. **podává námitku proti Návrhu územního plánu obce Nikolčice a požaduje, aby v textové části Návrhu ve všech plochách nezastavěného území** (zejména plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách krajinné zeleně, apod) **bylo zrušeno omezení možnosti umisťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. aby z nepřípustných způsobů využití extravilánních ploch byly vypuštěny stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů**.

Režim umísťování těchto záměrů se pak bude řídit ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona resp. § 122 nového stavebního zákona, čímž zároveň nebude stavebnímu úřadu znemožněna možnost v každém jednotlivém případě individuálně při rozhodování o umístění posuzovat jednotlivé záměry a odpovědně zvažovat zájem na umístění záměru v dané lokalitě proti veřejnému zájmu na ochraně nezastavěného území a přírodních a dalších hodnot. aktuální verzi Návrhu.

Vyhodnocení: v návrhu ÚP v kapitole 1.6.2 „Opatření a specifické podmínky pro využití všech stabilizovaných a zastavitelných ploch" je uvedeno, že v extravilánu obce lze umísťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. V kapitole 1.6.5 „Podmínky pro využití stabilizovaných a návrhových ploch" jsou uvedeny další regulativy – v plochách NU, MU, MU.o, MU.p jsou v nepřípustném využití zahrnuty i stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.
Pokyn pro projektanta: viz bod 10.

14. GasNet, s. r. o.
Návrh evidován v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 06.03.2024.
Č. j. OUP/6519/21/57/38
K návrhu územního plánu nemáme žádné námitky.
Pozn.:
Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Vyhodnocení: akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí.

15. ČEPS, a. s.
Podání evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 14.03.2024.
Č. j. OUP/6519/21/57/40
ČEPS, a. s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického nadzemního vedení WN 220 kV podává tímto připomínku k návrhu Územního plánu Nikolčice (dále jen návrh).
Připomínka se týká navrhované zastavitelné plochy Z.17 (TO-návrh areálu ČOV). Zastavitelná plocha Z.17 je navrhována do ochranného pásma nadzemního vedení a pod vodiče vedení elektrické energie, které je provozováno na napěťové hladině 220kV.
Vymezení plochy Z.17 do ochranného pásma vedení VVN nerespektuje podmínky stanovené energetickým zákonem, jelikož způsob využití navrhované plochy Z.17 se neslučuje s limity vyplývajícími z ochranného pásma vedení VVN, a tedy ta část plochy Z.17, která zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení VVN, nebude moci být využita za účelem, za jakým je v návrhu vymezována. Vymezení zastavitelné plochy ve střetu s limitem zařízení přenosové soustavy může mít vliv na zdraví a bezpečnost při činnostech prováděných v ochranném pásmu vedení elektrické energie.

V ochranném pásmu vedení přenosové soustavy je zakázáno:
- zřizovat bez souhlasu vlastníka vedení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky;
- provádět bez souhlasu vlastníka vedení zemní práce;
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu vedení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob;
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení;
- vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m;
- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Vymezení plochy pro umístění ČOV do územně plánovací dokumentace nelze považovat za splnění podmínek vyplývajících z energetického zákona, tj. souhlas vlastníka těchto zařízení s umístěním stavby či konstrukce a jiných podobných zařízení, souhlas s prováděním zemních prací či souhlas s dalšími činnostmi v ochranném pásmu.
Vzhledem k výše uvedenému Vás žádáme o úpravu vymezení navrhované zastavitelné plochy Z.17 tak, aby co nejméně zasahovala do shora uvedeného stávajícího ochranného pásma vedení 220 kV.
Zároveň Vás upozorňujeme, že shora uvedené vedení o napěťové hladině 220 kV je prověřováno v rámci posílení propojení ve směru na Rakousko v souladu se záměrem E13článek 150b), vyplývajícím z Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění. Z tohoto důvodu jakékoliv navrhování zastavitelných ploch pro ochranná pásma stávajícího vedení přenosové soustavy může podstatně ztížit či znemožnit umístění plánovaného záměru vyplývajícího z vládního dokumentu.

Vyhodnocení: situování a prostorové uspořádání objektů a zařízení čistírny odpadních vod v ploše vymezené ÚP pro jejich realizaci bude podrobněji posouzeno a vyhodnoceno ve stavebním řízení.
Pokyn pro projektanta: do podmínek využití předmětné plochy z.17 TO doplnit podmínku respektování ochranného pásma vedení 220 kV.

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu
Územního plánu Nikolčice včetně Vyhodnocení vlivů na životní prostředí
část B

Vyhodnocení společného jednání o návrhu Územního plánu Nikolčice (dále jen „ÚP Nikolčice“), které se uskutečnilo dne 23.04.2024, bylo zpracováno a projednáno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 (dále i jen „SZ“). K návrhu ÚP Nikolčice vydal dne 02.01.2025 odbor územního plánování Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚP KÚ JMK“), jako nadřízený orgán, stanovisko dle § 50 odst. 7 SZ. Návrh pro veřejné projednání byl upraven dle pokynů obsažených ve vyhodnocení společného jednání.
Další pořizování ÚP Nikolčice probíhá v souladu s § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“), podle tohoto zákona. V souladu s § 93 odst. 5 písm. c) NSZ byly místo a doba konání veřejného projednání a místo, kde je možné do návrhu územně plánovací dokumentace nahlédnout, oznámeny veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a na úřední desce obce Nikolčice. Veřejné se uskutečnilo 12.11.2025 v zasedací místnosti Obecního úřadu Nikolčice.

V souladu s § 97 NSZ mohl každý ve lhůtě 15 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace. Dle ustanovení § 323 odst. 8 NSZ uplatnily dotčené orgány k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, svá stanoviska.

B. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
uplatněných k návrhu ÚP Nikolčice v rámci veřejného projednání:
Dle § 98 odst. 2 NSZ s ohledem na cíle a úkoly územního plánování OÚP MěÚ Hustopeče, jako pořizovatel, v součinnosti s určeným zastupitelem, zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace, včetně jeho odůvodnění, je-li navrženo připomínce nevyhovět nebo vyhovět pouze částečně.

B.1. GasNet, s.r.o.
Stanovisko vyhodnoceno jako připomínka evidována v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 18.11.2025.
OUP/6519/21/57/81

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu územního plánu obce Nikolčice.
K tomuto sdělujeme následující stanovisko:
K návrhu územního plánu máme následující připomínky:

Navržená plocha K.1 – WU zasahuje do bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu a regulační stanice. Požadujeme zmenšit tuto plochu na hranici bezpečnostního pásma plynovodu a regulační stanice. Zároveň pro obnovu a údržbu plynárenského zařízení požadujeme respektovat stavební a pracovní manipulační pruh v potřebné šíři dle TPG 702 04, ČSN EN 1610 a ostatních souvisejících legislativních a normovaných předpisů, a to především tak, aby byl naplněn § 11 zákona č. 458/2000 Sb. – tj. aby nám bylo průchodností územím umožněno zajistit splnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, technickými normami a technickými pravidly v plynárenství, která jsou registrována u Hospodářské komory České republiky.
Do textové části, do tabulky „Přehled a charakteristika zastavitelných ploch, odůvodnění vymezených zastavitelných ploch", do sloupce: „Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost, Opatření a specifické podmínky pro využití plochy" u návrhu ZZ-Z.27 doplňte větu:
„V navazujících řízeních respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu".
Pozn.:
Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Vyhodnocení:
V souladu s § 97 NSZ může každý ve lhůtě 15 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit písemně své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se. Stanoviska uplatňují pouze dotčené orgány, a to k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Připomínce bude vyhověno částečně:
V kapitole „Přehled a charakteristika zastavitelných ploch, odůvodnění vymezených zastavitelných ploch" v části Odůvodnění, do tabulky na straně 113 bude doplněn do sloupce Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost, Opatření a specifické podmínky využití ploch text:
„V navazujících řízeních respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu".
Připomínce týkající se návrhové plochy K.1 – WU nebude vyhověno.

Odůvodnění:
Návrhová plocha vodní a vodohospodářská všeobecná K.1 – WU je vymezena pro realizaci protipovodňových opatření dle schválených komplexních pozemkových úprav (VN2 – Krátké padělky, obnova vodní plochy v místě bývalého koupaliště). Do plánu společných zařízení v rámci pozemkových úprav se dle § 9 odst. 8 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemkových úpravách") zahrnují vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod jako vodní nádrže, rybníky, úpravy koryt vodních toků, odvodnění, ochranné hráze, poldry a podobně.
Podle § 12 odst. 3 zákona o pozemkových úpravách rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav nahrazuje rozhodnutí o povolení záměru, pokud se jedná o stavby a opatření zahrnuté do plánu společných zařízení.
Návrh ÚP musí být v souladu s KPÚ, a tudíž nelze vymezení plochy K.1 – WU v návrhu ÚP měnit.
Předmětná plocha je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby (VZ.1 – zelená infrastruktura), pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám.

B.2. ČEPS, a. s.
Připomínka evidována v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 18.11.2025.
OUP/6519/21/57/82

Vážení,
ČEPS, a. s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 42 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického nadzemního vedení VVN 220 kV a ZVN 400kV podává tímto připomínku k návrhu Územního plánu Nikolčice (dále jen návrh).

Připomínka se týká nesouladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje ve věci koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko.
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění zpřesňují koridor technické infrastruktury E13 pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV a stanovují požadavky a úkoly pro územní plánování.
Tímto koridorem územní rezervy RTEE01 je dotčeno i správní území obce Nikolčice a je povinností v souladu s nadřazenou dokumentací do územně plánovací dokumentace obce vymezit územní rezervu pro umístění elektrického vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko a stanovit podmínky pro její využití.
Zároveň je nutné se vypořádat s navrženými zastavitelnými, transformačními plochami či plochami změny v krajině, které budou dotčeny koridorem územní rezervy pro umístění elektrického vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, aby nedošlo ke změně území, která by mohlo stanovené využití územní rezervy podstatně ztížit či znemožnit.
Vzhledem ke skutečnosti, že návrh neobsahuje vymezení územní rezervy pro umístění elektrického vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko a nadále kapitola I obsahuje informace o prověření územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, žádáme o úpravu textové i grafické části návrhu ve shora uvedené věci v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Vyhodnocení:
Připomínce bude vyhověno. Koridor RTEE01 bude zapracován do textové i grafické části návrhu ÚP.

o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.
Kontrola Územního plánu Nikolčice byla provedena na stránkách (https://etl-up-new.uur.cz/), v březnu 2026. Protokoly o provedené kontrole je součástí přílohy č.6.

Přílohy

Příloha č. 1 – Grafická část výroku v počtu sedmi výkresů
Příloha č. 2 – Grafická část odůvodnění v počtu tří výkresů
Příloha č. 3 – Obsah opatření obecné povahy
Příloha č. 4 – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – SEA hodnocení
Příloha č. 5 – Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce na udržitelný rozvoj území
Příloha č.6 – Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.

Poučení

Územní plán Nikolčice se vydává formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.
Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Karel Rainet
Digitálně podepsal Karel Rainet
Datum: 22.05.2026 11:26:07 SELČ

Tomáš Daněk
Digitálně podepsal Tomáš Daněk
Datum: 22.05.2026 11:23:47 SELČ

…… ……

Karel Rainet
starosta

Tomáš Daněk
místostarosta

Příloha č.3

OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

1.VÝROK....2

1.1 Vymezení zastavěného území....2

1.2 Základní koncepce rozvoje území....2

1.2.1 Koncepce rozvoje území obce:....2

1.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v územním plánu Nikolčice spočívá v/ve:....2

1.3 Urbanistická koncepce....3

1.3.1 Urbanistická koncepce spočívá v:....3

1.3.2 Urbanistická kompozice spočívá v:....4

1.3.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch koridorů technické infrastruktury a systému sídelní zeleně....4

1.4 Koncepce veřejné infrastruktury....6

1.4.1 Dopravní infrastruktura....6

1.4.2 Technická infrastruktura....8

1.5 Koncepce uspořádání krajiny....9

1.5.1 Koncepce uspořádání krajiny....9

1.5.2 Územní systém ekologické stability....11

1.5.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi....12

1.5.4 Rekreace....12

1.5.5 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, sesuvná území....12

1.5.6 Záplavová území....12

1.5.7 Ochrana zvláštních zájmů....12

1.5.8 Prostupnost krajiny....12

1.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ....12

1.6.1 Seznam ploch s rozdílným způsobem využití....13

1.6.2 Opatření a specifické podmínky pro využití všech stabilizovaných a zastavitelných ploch:....14

1.6.3 Opatření a podmínky které vyplynuly z vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA posouzení)....14

1.6.4 Ochrana veřejného zdraví....14

1.6.5 Podmínky pro využití stabilizovaných a návrhových ploch....16

1.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI....30

1.9 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY....31

1.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv....31

1.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie– 31

1.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu....31

1.13 Stanovení pořadí změn v území 31

1.15 Vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu 32

1.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 32

1.17 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 32

2. ODŮVODNĚNÍ 1
a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu Nikolčice 36
b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona, ...37
c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, ...38
d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, ...56
e) Vyhodnocení souladu se zadáním 71
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 83
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ...83
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ...86
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3, ...96
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení, ...153
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 154
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 156
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 180

ÚZEMNÍ PLÁN NIKOLČICE

Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.

Protokol pro předaný balíček: DUP_584711

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	**Úplná**
Zadaný druh dokumentu:	**Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání:	**Nové**
Zadaná etapa pořizování:	**Vydání**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	**Územní plán (DUP)**
Způsob projednání:	**Nové**
Etapa pořizování:	**Vydání**
Kód obce:	**584711**
Formát vstupních údajů:	**CAD**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	**Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu:	**Bez importu do NGÚP**
Začátek:	**25.03.2026 09:26:18**
Konec:	**25.03.2026 09:33:49**

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1043	Kontrola přítomnosti nepovinných souborů proběhla bez chyb a varování.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A -	Kontrola přítomnosti standardních atributů:	**Bez chyb, s varováními**
B -	Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	**Bez chyb**
C -	Kontrola souřadnicového systému:	**Bez chyb**
D -	Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	**Bez chyb, s varováními**
E -	Kontrola topologie a čistoty dat:	**Bez chyb, s varováními**
F -	Kontrola nestandardních vrstev:	**Bez chyb**

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_ident:	1
koridoryn_p:	1
plochyrzv_p:	494
plochyrzv_typ1:	419
plochyrzv_typ2:	75
plochyzmen_p:	75
reseneuzemi_d:	1
reseneuzemi_p:	1
uses_oznaceni:	33
uses_p:	33
uses_typ1:	12
uses_typ2:	21
uzemiprvkyrp_p:	1
uzemnirezervy_ident:	1
uzemnirezervy_p:	1
uzemnirezervy_typ:	1
uzemnirezervy_uroven:	1
vpsvpoas_p:	39
zastaveneuzemi_d:	12
zastaveneuzemi_p:	12