

Obsah:

1. Vymezení zastavěného území	2
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	2
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin	4
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	4
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	4
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	5

Touto změnou se mění Územní plán (ÚP) Nížkovice ve znění Změny č. 1. Kompletní, tzv. „srovnávací text“ obsahující znění výroku (závazné části) územního plánu včetně částí, které se touto změnou mění je uveden v příloze B2. **ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST, VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN**, která je součástí odůvodnění.

1. Vymezení zastavěného území

Kap. 1. zní.

Zastavěné území obce bylo aktualizováno Změnou č. 2 Územního plánu Nížkovice. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 22. 01. 2021.

Název kap. 3. zní:

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

Bod 2 kap. 3.1 zní:

2. Územním plánem je navrženo 9 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B2 až B6, B101, B102, B201 a B202). Chráněné prostory specifikované právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v ploše B102 lze umísťovat pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku.

Bod 4 kap. 3.4 zní:

4. Územním plánem jsou navrženy plochy veřejných prostranství P201 a P202 pro obsluhu ploch B201 a B202.

Zbývající text kap. 3. je beze změn.

Název kap. 4. zní:

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

První bod ve třetím odstavci v kap. 4.1.2.1 zní:

- Je navrženo vybudování nového přemostění na státní silnici I/54 v místech provizorního mostu (křížení se silnicí č. III/4199). Pro účely je realizace přemostění na státní silnici, včetně staveb vedlejších/souvisejících je vymezena plocha přestavby D201. Niveleta silnice a mostu bude upravena tak, aby byl zmenšen sklon stoupání do Ždánického lesa. Předpokládá se vybudování terénního zářezu před současnou zástavbou a zvýšená niveleta mostovky. Pro ochranu před hlukem z dopravy na silnici I/54 jsou navrženy protihlukové stěny, jejich rozsah a způsob provedení bude předmětem podrobnější dokumentace;

Čtvrtý až šestý bod ve třetím odstavci v kap. 4.1.2.1 zní:

- Pro napojení obce Kobeřice a západní části zástavby je navržena přeložka silnice III/4198. Osa koridoru o šíři 50 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je zakreslena v grafické části tohoto dokumentu. Současná křižovatka I/54 a III/4198 bude zrušena.
- Je navržena nová styková křižovatka K1 mezi současnou silnicí III/4199 a navrženou přeložkou silnice III/4198.
- Je navržena nová průsečná křižovatka silnic I/54, přeložky III/4198 a III/4197 v místech stávající stykové křižovatky I/54 a III/4197. V podrobnější dokumentaci bude posouzena potřeba odbočovacích pruhů. Součástí řešení této křižovatky budou rovněž zastávky veřejné autobusové dopravy, jejich přesnou polohu bude řešit podrobnější dokumentace. Křížek, stojící v prostoru navržené křižovatky je třeba přemístit na vhodné místo na jejím obvodu.

Ruší se sedmý a osmý bod ve třetím odstavci v kap. 4.1.2.1 následujícího znění:

- Je navrženo zprůjezdnění stávající silnice III/4199 v neprůjezdném úseku v zastavěném území obce. Pro rozšíření stávající silnice III/4199 na vyhovující kategorii je navržena částečná asanace domu na vyústění komunikaci na náves. Asanace ostatních dopravních závad budou prováděny bez zásahu do přilehlé zástavby
- Po výstavbě přeložky silnice III/4199 a mostu na I/54 bude úsek stávající silnice III/4199 mezi křižovatkami s přeložkou III/4199 a se současnou III/4197 převeden do sítě místních komunikací.

Devátý bod ve třetím odstavci v kap. 4.1.2.1 zní:

- Silnice III/4199 směrem od západu po I/54 zůstane zachována, přičemž zde vznikne úroňová styková křižovatka K2 silnic I/54 a III/4199. S tímto bude spojená krátká přeložka trasy III/4199. Zbývající úsek silnice III/4199 mezi křižovatkou K2 a křižovatkou s III/4197 (u obecního úřadu) bude převeden sítě místních komunikací (s podjezdem pod I/54).

Třetí bod v kap. 4.1.2.4 zní:

- Zastávka Nížkovice, u hřiště – zastávky budou v rámci realizace přemostění na státní silnici vhodně přemístěny a umístěny mimo jízdní pruh silnice.

Druhý bod kap. 4.2.1 zní:

- Územním plánem je navržen koridor TEE27 pro vedení elektrické energie, ve kterém je možná realizace uvedených staveb.

Zbývající text kap. 4. je beze změn.

Název kap. 5. zní:

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin

Zbývající text kap. 5. je beze změn.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Text kap. 6. je beze změn.

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

Text kap. 7. zní:

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit¹ jsou následující:

1. Přemostění na státní silnici, včetně staveb vedlejších/souvisejících;
2. Přeložka krajské silnice;
3. Provizorní komunikace – objížďka po dobu výstavby mostu;
4. Plochy pro zastávky autobusů;
5. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
6. Vodovod – distribuční síť;
7. Veřejná kanalizace;
8. Vysoké napětí – trasy s trafostanicí;
9. Distribuční plynovod;
10. Ochranné příkopy;
11. Lokální biokoridory;
12. Lokální biocentra;
13. Koridor pro vedení elektrické energie ZVN 400 kV;

¹ § 170 Zákona

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace.

Název kapitoly 8. zní:

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Text kapitoly 8. je beze změn.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Text kapitoly 9. je beze změn.

Kapitola 10. se bez náhrady vypouští.

Závěr:

Textová část - výrok Změny č. 2 Územního plánu Nížkovice tvoří jedinou složku, která má 5 stránek:

Grafická část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území	1:5 000
2. Hlavní výkres	1:5 000
3. Koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
4. Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000