



MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA

Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu

úřad územního plánování

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, tel: 544 121 108, fax: 544 121 171

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN NÍŽKOVICE

Prosinec 2012

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

USNESENÍ Č.-18.....

V NÍŽKOVICÍCH DNE12.12.2012.....

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

vydává

Územní plán Nížkovice

A. Textová část územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
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
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
15. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení

Pozn. Textová část územního plánu viz Územní plán Nížkovice – Územní plán, Textová část, (zpracovatel Studio Region, s.r.o., Zelná 104/13, 619 00 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D.).

B. Grafická část územního plánu

1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres – koncepce uspořádání obce	1 : 5 000
3 Hlavní výkres – koncepce dopravy	1 : 5 000
4 Hlavní výkres – energetika a spoje	1 : 5 000
5 Hlavní výkres – vodní hospodářství	1 : 5 000
6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Pozn. Grafická část územního plánu viz Územní plán Nížkovice – Územní plán, Grafická část, (zpracovatel Studio Region, s.r.o., Zelná 104/13, 619 00 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D.).

C. Textová část odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem:

1. Širší vztahy
2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem
3. Zastavěné území
4. Stanovení ploch s rozdílným využitím
5. Zastavitelné plochy a plochy určené ke změně využití
6. Podmínky prostorového uspořádání
7. Koncepce dopravy
8. Koncepce technické infrastruktury
9. Územní systém ekologické stability
10. Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace
11. Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
12. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Pozn. Textová část územního plánu viz Územní plán Nížkovice – Odůvodnění, Textová část, (zpracovatel Studio Region, s.r.o., Zelná 104/13, 619 00 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D.).

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem:

I. Postup při pořizení územního plánu Nížkovice

Zastupitelstvo obce Nížkovice rozhodlo o pořizení územního plánu (dále jen „ÚP“) na zasedání Zastupitelstva obce (č. 1/2011) dne 2. 3. 2011, usnesení č. 11. O pořizení územního plánu požádala obec, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Slavkov u Brna (žádost doručena 27. 3. 2012).

Jelikož obec požádala pořizovatele o pořizení ÚP formou úpravy podle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona, nebylo potřeba zpracovávat zadání ÚP. Posouzení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, včetně posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (soustavu Natura 2000) je součástí úpravy ÚP jen v případě, že na základě doložení nově zjištěných skutečností, které nemohly být uplatněny dříve, krajský úřad, orgán ochrany přírody a krajiny, požaduje ve svém stanovisku vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo příslušný orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučí ve svém stanovisku významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. Pořizovatel tedy zažádal Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí o písemné stanovisko, zda se nezměnily podmínky v území obce Nížkovice podle ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace obce schválena. Krajský úřad JMK ve svém stanovisku č.j. JMK 39934/2012 ze dne 26.4.2012 vyloučil „významný vliv úpravy ÚPD na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí Natura 2000, které se nachází na území Jihomoravského kraje“. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí krajský úřad sdělil, že „úprava ÚPO Nížkovice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ust. § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí“. Ze stanoviska tedy vyplynulo, že není třeba zpracovávat posouzení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a je možné přejít ke zpracování samotného návrhu ÚP.

Za zhotovitele ÚP si obec vybrala Studio Region, s.r.o., Zelná 104/13, 619 00 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D.

Společné jednání o návrhu ÚP se konalo 1. 6. 2012 na Městském úřadě Slavkov u Brna (oznámením ze dne 11. 5. 2012). Pozvánky k jednání byly rozeslány adresně s výzvou k uplatnění stanovisek a vyjádření v zákonem stanovené lhůtě. Doručená stanoviska k návrhu ÚP byla souhlasná, některá podmíněně souhlasná. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a dne 9. 8. 2012 předložil návrh ÚP obce i zprávu o jeho projednání krajskému úřadu a požádal o vydání stanoviska krajského úřadu podle § 51 stavebního zákona. Krajský úřad vydal k návrhu ÚP stanovisko dne 10. 9. 2012. Pokyny k upravení návrhu ÚP Nížkovice pro veřejné projednání byly pořizovatelem následně zaslány projektantovi (zhotoviteli ÚP).

Po úpravě návrhu zahájil pořizovatel řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna (souběžně) od 20. 9. 2012 do 6. 11. 2012. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města (www.slavkov.cz), u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního a územně plánovacího úřadu a na Obecním úřadě v Nížkovících. Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 6. 11. 2012 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Nížkovících, Josefa Ryšánka č. p. 39, 684 01 Nížkovice. Veřejného projednání se kromě starosty obce nezúčastnil nikdo z veřejnosti. Nezájem lze nejspíše vysvětlit obeznámením veřejnosti s projednávaným záměrem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Na veřejném projednání byl dále přítomen zpracovatel ÚP Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D. Stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení pouze potvrdila předchozí souhlas s návrhem.

Během pořizování a následného řízení o vydání ÚP nebyla podána žádná připomínka ani námítka.

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

Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace (VÚC) pozbyl k 1. 1. 2010 platnost.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika) schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že území obcí z ORP Slavkov u Brna náleží do rozvojové oblasti OB3 Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh řešení neomezuje budoucí využití dopravních koridorů. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Nížkovice z politiky žádné další specifické požadavky. Návrh ÚP Nížkovice respektuje v politice uvedené stávající el. vedení VVN, na silnici I/54 je navrženo ve stávající trase vybudování nového přemostění v místech provizorního mostu, což bylo v rámci poradenství ÚP Nížkovice dohodnuto s příslušnými dotčenými orgány.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno, což je zohledněno v územně plánovací dokumentaci.

Koncepce rozvoje území obce obsažená v návrhu ÚP Nížkovice zajišťuje koordinaci využívání území.

Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy. Z hlediska dopravní koncepce dopravně technický stav silnice I/54 i krajských silnic na území obce není vyhovující. Proto je navrženo vybudování nového přemostění na silnici I/54 v místech provizorního mostu (křížení se silnicí III/4199), čímž bude niveleta silnice a mostu upravena tak, aby byl zmenšen sklon stoupání do Ždánického lesa. Pro napojení obce Kobeřice a západní části obce Nížkovice z důvodu zvýšené nivelety navrženého mostu na I/54 je navržena přeložka silnice III/4198, současná trasa silnice III/4198 bude zrušena a namísto ní vznikne místní komunikace. Dále je navržena celková rekonstrukce stavebního stavu krajských silnic na území obce. Koncepce zásobování el. energií a plynem zůstává zachována, dochází pouze k prodloužení energetických rozvodů; trasy el. vedení VVN jsou respektovány. Koncepce zásobení vodou a vodárenské sítě i objekty jsou respektovány, z hlediska odkanalizování je v souladu s PRVK Jihomoravského kraje navržena likvidace odpadních vod formou splaškové kanalizace. V místech stávající ČOV je navržena čerpací stanice, odkud bude splašková voda přečerpávána novou stokou na území obce Nížkovice.

V návrhu ÚP Nížkovice jsou navrženy k založení prvky lokálního ÚSES, jsou vymezeny z větší části

na stávajících nefunkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Ve východní části území obce je ÚSES koordinován s ÚSES vymezeným v ÚP Nížkovice (větev podél Nížkovického potoka a po okraji lesního masívu), v západní části je koordinován s ÚP Kobeřice a v severozápadní části je koordinován s ÚP obce Vážany nad Litavou (větev podél Kobeřického potoka). Vymezení ÚSES odpovídá koncepci dohodnuté s orgány ochrany přírody a krajiny.

Obec Nížkovice se rozvíjí jako sídlo a území s prioritou funkcí obytných, výrobní funkce netvoří dominující funkci a nebudou ani v budoucnu významně limitovat funkce v území dominantní. Pro rozvoj funkce sídla jsou navrženy zejména plochy pro bydlení (je navrženo 6 lokalit), občanskou vybavenost (je navržena plocha O1 pro realizaci plochy občanské vybavenosti spojené s cestovním ruchem) a sport a rekreaci. Nové plochy výroby nejsou navrhovány, stabilizované plochy výroby a skladování jsou respektovány. Rozvoj bydlení je směřován zejména do západní (lokality B4, B5 a B6) a východní části obce (lokality B2 a B101), lokality navazují na stávající zástavbu a nevytváří samostatné enklávy ve volné krajině. Podrobně jsou návrhem ÚP Nížkovice dále řešeny plochy veřejných prostranství včetně ploch sídelní zeleně.

Lze konstatovat, že v ÚP Nížkovice je zajištěna koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

III. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP Nížkovice s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a § 19 odst. 1 stavebního zákona. ÚP Nížkovice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro

příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, který uspokojuje současné potřeby, aniž by zhoršoval podmínky života a architektonické a urbanistické hodnoty v území. ÚP spoluvytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot území v udržitelném prostředí. Urbanistická koncepce daná ÚP Nížkovice se nemění. Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno. Tyto důvody vedou k závěru, že řešení je účelné a může mít příznivý dopad na vyvážený rozvoj území.

IV. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Na základě usnesení zastupitelstva obce požádala obec Nížkovice příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, o pořízení územního plánu své obce ve smyslu § 6 odstavec 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Jelikož obec požádala pořizovatele o pořízení ÚP formou úpravy podle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona, nebylo potřeba zpracovávat zadání ÚP.

Návrh ÚP byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy. Následně byl návrh ÚP projednán, vyhodnocen a upraven v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

ÚP Nížkovice respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) s účinností od 17. 2. 2012, které byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny, což je v ÚP Nížkovice zohledněno.

V. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu ÚP vydal krajský úřad souhlasné stanovisko za podmínky, že budou respektovány jejich připomínky. Jednalo se o úpravu koridoru přeložky silnice III. třídy – koridor byl rozšířen v místě nezastavitelného území na 50 m, v místě zastavitelného území se šířka koridoru zúžila na 20 m. Dále byla upravena textová část a kategorizace komunikací podle platné legislativy.

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí upozornil ve svém stanovisku na již neexistující ČOV, která byla vyznačena v grafické části ÚP – objekt ČOV byl vypuštěn.

Limity v území, na které ve svém stanovisku upozorňovalo Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa, byly zapracovány do textové i grafické části ÚP.

Ve vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR byla doporučena úprava textové části (podmínky a opatření v případě výstavby přeložky silnice III. tř.). Tyto podrobnosti byly upraveny tak, aby v případě plánované výstavby nedošlo k zásadním omezením v rámci podrobnější dokumentace.

Ostatní stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu ÚP (při společném jednání) byla souhlasná. Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování ÚP obce. Na veřejném projednání nikdo z dotčených orgánů nevznesl připomínky.

VI. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Návrh ÚP má příznivý vliv na udržitelný rozvoj území. ÚP podporuje udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro další hospodářský rozvoj obce (ekonomický pilíř) i pro soudržnost společenství obyvatel (sociální pilíř) ve smyslu článku 2) § 19 stavebního zákona.

Krajský úřad JMK ve svém stanovisku č.j. JMK 39934/2012 ze dne 26. 4. 2012 vyloučil „významný vliv úpravy ÚPD na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí Natura 2000, které se nachází na území Jihomoravského kraje“. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí krajský úřad sdělil, že „úprava ÚPO Nížkovice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ust. § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí“.

Krajský úřad JMK dále upozornil na povinnost investorů - oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

VII. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Součástí textu odůvodnění, kap. 12. je vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond, v němž je vyhodnocen nezbytně nutný zábor plochy zemědělské půdy mimo zastavěné území obce pro rozvojové plochy bydlení, plochy občanské vybavenosti, plochy sportu a rekreace, zahrádky a rekreace a plochy dopravní.

Zastavěné území obce Nížkovice je v uličních frontách účelně využito a kompaktně obestavěno. Zastavitelné plochy vymezené v původní územně plánovací dokumentaci nebyly všechny využity, takže má obec pro svůj rozvoj dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, tak i pro výrobu a skladování. Rozvoj bydlení je směřován zejména do západní části (lokality B4, B5 a B6) a východní části obce (lokality B2 a B101), lokality navazují na stávající zástavbu a nevytváří samostatné enklávy ve volné krajině. Na některých zastavitelných plochách zatím majitelé pozemků nemohou stavět zejména z toho důvodu, že k nim není vybudována dopravní a technická infrastruktura, na jejíž realizaci se čeká. Podrobně jsou návrhem ÚP Nížkovice dále řešeny plochy veřejných prostranství včetně ploch sídelní zeleně.

Na základě uvedených skutečností se konstatuje, že zastavitelné plochy jsou navrženy účelně a smysluplně.

VIII. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky k ÚP Nížkovice nebyly vzneseny.

IX. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k ÚP Nížkovice nebyly vzneseny.

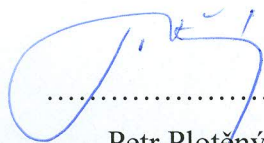
D. Grafická část odůvodnění územního plánu

O1 Širší vztahy	1 : 25 000
O2 Koordinační výkres	1 : 5 000
O3 Koordinační výkres - výřez	1 : 2 000
O4 Výkres záborů ZPF	1 : 5 000

Pozn. Grafická část územního plánu viz Územní plán Nížkovice – Odůvodnění, Grafická část, (zpracovatel Studio Region, s.r.o., Zelná 104/13, 619 00 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D.).

Poučení:

Proti územního plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Petr Plotěný
starosta obce



Karel Čumba
místostarosta obce

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
Územní plán Nížkovice nabyl účinnosti dne