



MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA
Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
OBCE NÍŽKOVICE**

Prosinec 2017

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NÍŽKOVICE

USNESENÍ Č. VE NÍŽKOVICÍCH 18. 12. 2017

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 a § 55 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

tuto **Změnu č. 1 územního plánu Nížkovice**, schváleného usnesením zastupitelstva obce dne 12.12.2012. který nabyl účinnosti dne 29.12.2012:

Konkrétní dílčí změny:

- Aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- Návrh zastavitelné plochy B102.
- Vypuštění části zastavitelné plochy B6 vymezené původní dokumentací.
- Změna výškové regulace v plochách Vz.
- Prověření technické a dopravní infrastruktury související s výše uvedenými změnami.

- Součástí Změny č. 1 územního plánu Nížkovice jsou tyto části:

A. Textová část změny územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní 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 ložisek nerostných surovin apod.
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 veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
10. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

B. Grafická část

- | | |
|---|---------|
| 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 |
| 5. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství | 1:5 000 |
| 6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1:5 000 |

C. Textová část odůvodnění změny územního plánu

1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
4. Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
11. Přehled změn po společném jednání

D. Grafická část odůvodnění změny územního plánu

O1. Širší vztahy	1:25 000
O2. Koordinační výkres	1:5 000
O3. Koordinační výkres – výřez	1:2 000
O4. Výkres záborů půdního fondu	1:5 000

Pozn. Textové části a grafická část viz Územní plán Nížkovice, Změna č. 1 (zpracovala společnost Studio Region, s.r.o., Zelná 13, 619 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D.).

E. Textová část odůvodnění změny územního plánu zpracovaná pořizovatelem (OSÚÚPŽP MěÚ Slavkov u Brna)

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Pořizovatel (Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu) vyhotovil návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Nížkovice na základě § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v červenci r. 2016. Následně pořizovatel oznámil zahájení projednávání návrhu zprávy o uplatňování (28.7.2016, se zadáním změny ÚP) a vyzval k uplatnění stanovisek, připomínek, požadavků a podnětů. Pořizovatel po projednání vyhodnotil doručená stanoviska, připomínky a požadavky, podle kterých upravil zprávu a předložil zastupitelstvu obce ke schválení. Projednaná zpráva se zadáním Změny č. 1 ÚP Nížkovice byla schválena na 9. zasedání zastupitelstva obce Nížkovice dne 26. 9. 2016, usnesení č. 15.

Za zpracovatele návrhu Změny č. 1 ÚP Nížkovice si obec vybrala Ing. arch. Miloslava Sohra, Zelná 104/13, 619 00 Brno.

Projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Nížkovice bylo zahájeno 23. 1. 2017. Současně doručil pořizovatel návrh změny ÚP obce veřejnou vyhláškou a vyzval veřejnost k uplatnění písemných připomínek do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Společné jednání o návrhu změny ÚP obce proběhlo dne 7. 2. 2017 v zasedací místnosti Městského úřadu Slavkov u Brna.

Doručená stanoviska byla souhlasná, některá podmíněně souhlasná. Dne 18. 4. 2017 předložil pořizovatel návrh změny územního plánu obce i zprávu o jeho projednání krajskému úřadu a požádal o vydání stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Stanovisko krajského úřadu bylo doručeno do datové schránky města dne 23. 5. 2017.

Po úpravě návrhu zahájil pořizovatel řízení. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce 20. 6. 2017 a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna od 16. 6. 2017 do 25. 6. 2017. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města (www.slavkov.cz), u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí a na Obecním úřadě v Nížkovicích. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu obce se konalo 25. 7. 2017 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Nížkovicích. Veřejného projednání se zúčastnil starosta a několik občanů. Nezájem lze nejspíše vysvětlit obeznámením veřejnosti s projednávaným záměrem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Na veřejném projednání byl dále přítomen zpracovatel Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., který podal odborný výklad k návrhu změny. Pořizovatel poté seznámil přítomné s procesem pořizování změny a upozornil na poslední den pro podávání připomínek nebo námitek. Stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení potvrdila předchozí souhlas s návrhem.

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

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

Návrh změny č. 1 ÚP Nížkovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon), tzn. že především:

- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Po přezkoumání konstatujeme, že návrh změny č. 1 ÚP Nížkovice je vypracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu byla souhlasná. Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování změny územního plánu obce. Na veřejném projednání nikdo z dotčených orgánů nevznesl připomínky.

5. Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky ke změně č. 1 ÚP Nížkovice nebyly podány.

6. Vyhodnocení připomínek

Připomínky ke změně č. 1 ÚP Nížkovice nebyly podány.

Poučení:

Proti územnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 400/2004 Sb., správní řád).

.....

razítko obce

.....

Dušan Horák
starosta obce

Ing. Jaromír Fridrich
místostarosta obce

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NÍŽKOVICE	
Vydal správní orgán:	Obec Nížkovice
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. arch. Hedvika Drechslerová
Funkce:	Referent odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí Městský úřad Slavkov u Brna
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	