

MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA

Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 12.7.2016
Č.J.: SU/14130-16/ 3116-2016/Dre
VYŘIZUJE: Ing. arch. Hedvika Drechslerová
TEL.: 544 121 182
FAX: 544 121 171
EMAIL: hedvika.drechslerova@meuslavkov.cz
DATUM: 27. července 2016

Dle rozdělovníku Obecní úřad Nížkovice	Číslo dopor.:
Došlo dne: 28. 7. 2016	Zpracovatel: DS
Čj.: N12-494/2016	Ukládací znak:
Příloha:	

OZNÁMENÍ

o projednávání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Nížkovice

Požizovatel územního plánu - Městský úřad ve Slavkově u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále "stavební zákon"), v souladu s § 55 a § 47 stavebního zákona tímto oznamuje **projednávání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Nížkovice**.

Ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Příloha: Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Nížkovice

otisk razítka

Ing. Hana Postránecká, v.r.
vedoucí odboru stavebního
a územně plánovacího úřadu

v.z. Ing. arch. Hedvika Drechslerová

Toto písemnost musí být vyvěšena na úřední desce správního orgánu (OÚ Nížkovice a MěÚ Slavkov u Brna) nejméně po dobu 15 dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno dne: 1. 8. 2016

Razítko, podpis:

Tato písemnost musí být též zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne: 1. 8. 2016

Razítko, podpis:

Sejmuto dne: 16. 8. 2016

Razítko, podpis:

Sejmuto dne: 16. 8. 2016

Razítko, podpis:

IČ: 00292311
Č.ú.: 729731/0100

Tel.: +420 544 121 111
Fax.: +420 544 121 171

www.slavkov.cz
podatelna@meuslavkov.cz

OBEC NÍŽKOVICE
IČ: 00292108
PSC 684 01
Tel.: 544 222 621, 544 222 611

Rozdělovník

1. Obec Nížkovice, Nížkovice č.p.39, 684 01 Slavkov u Brna, DS: OVM, texbcfe

Sousední obce

2. Město Slavkov u Brna, kancelář starosty, Palackého náměstí č.p.65, 684 01 Slavkov u Brna
3. Obec Heršpice, Heršpice č.p.91, 684 01 Slavkov u Brna, DS: OVM, k68bedv
4. Obec Hodějnice, Hodějnice č.p.41, 684 01 Slavkov u Brna, DS: OVM, xs4bizz
5. Obec Kobeřice u Brna, Dolní č.p.54, Kobeřice u Brna, 684 01 Slavkov u Brna, DS: OVM, uega2mu
6. Obec Vážany nad Litavou, Vážany nad Litavou č.p.125, 684 01 Slavkov u Brna, DS: OVM, 2z3a25t

Dotčené orgány

7. Městský úřad Slavkov u Brna - odbor dopravy a SH, Palackého náměstí č.p.65, 684 01 Slavkov u Brna
8. Městský úřad Slavkov u Brna - odbor ŽP, Palackého náměstí č.p.65, 684 01 Slavkov u Brna
9. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno 14, DS: OVM, ybiaiuv
10. Jihomoravský kraj Krajský úřad, odbor ÚP a SŘ, Žerotínovo náměstí 4493, 601 82 Brno, DS: OVM, x2pbqzq
11. Krajská hygienická stanice JMK, Jeřábkova č.p.1847, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36
12. Ministerstvo obrany ČR, Svatoplukova č.p.84, 615 00 Brno 15, DS: OVM, hjyaavk
13. Státní pozemkový úřad, Hroznová č.p.17, 603 00 Brno 3, DS: OVM, z49per3

Ostatní organizace a správci sítí

14. E.ON Distribuce, a.s., F.A.Gerstnera č.p.2151, 370 49 České Budějovice, DS: PO, nf5dxbu
15. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II č.p.1718, 140 21 Praha 4, DS: PO, 8ecyjt9
16. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p.11, 601 75 Brno, DS: PO, m49t8gw
17. RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská č.p.499, 657 02 Brno, DS: PO, jnnyjs6
18. Úřad pro civilní letectví, Letiště RUZYNĚ č.p.12, 160 08 Praha 6, DS: OVM, v8gaaz5
19. Vodovody a kanalizace Vyškov,a.s., Brněnská č.p.13, 682 01 Vyškov 1, DS: PO, d4jumdj

Digitálně podepsal Ing. Hana
Postránecká
Datum: 28.07.2016 08:56:10 +02:00

NÁVRH ZPRÁVY

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÍŽKOVICE

POŘIZOVATEL: Městský úřad Slavkov u Brna,
odbor stavebního a územně plánovacího úřadu
Palackého nám. 65
684 01 Slavkov u Brna

ZPRACOVÁNO: červenec 2016

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nížkovice je vyhotovena 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.

Obec Nížkovice se nachází v Jihomoravském kraji v jihozápadní části okresu Vyškov. Obec Nížkovice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna. Obec má nepravidelnou trojúhelníkovou náves, která je rozložena na kopci i v úžlabině. Hranice přírodního parku Ždánického lesa zasahuje přibližně do spodní poloviny obce. Občanské vybavení je zastoupeno MŠ a ZŠ.

Správní území obce tvoří katastrální území Nížkovice. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami: obec Heršpice, obec Kobeřice, obec Hodějice, obec Vážany nad Litavou, město Slavkov u Brna (vše ORP Slavkov u Brna)

Zastupitelstvo obce Nížkovice rozhodlo o pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) na zasedání Zastupitelstva obce (č. 1/2011) dne 2. 3. 2011, usnesení č. 11. O pořízení 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 pořízení 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 uplatněn 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. 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). Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 6. 11. 2012 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Nížkovicích, 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.

Územní plán Nížkovice byl vydán formou opatření obecné povahy na zasedání zastupitelstva obce dne 12. 12. 2012, nabytí účinnosti ÚP bylo dne 29. 12. 2012.

OBSAH ZPRÁVY

a)	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
b)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
c)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
d)	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	7
e)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	7
1.	<i>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury</i>	<i>7</i>
a)	<i>Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</i>	<i>7</i>
b)	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</i>	<i>8</i>
c)	<i>Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....</i>	<i>8</i>
2.	<i>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</i>	<i>9</i>
3.	<i>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</i>	<i>9</i>
4.	<i>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</i>	<i>9</i>
5.	<i>Případný požadavek na zpracování variant řešení</i>	<i>9</i>
6.	<i>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</i>	<i>9</i>
f)	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	10
g)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	11
h)	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	11
i)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	11
j)	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	11

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

ÚP Nížkovice vymežil tyto zastavitelné plochy:

Označení zastavitelné plochy	Funkční využití	Výměra dle ÚP (ha)	Využití plochy (ha)	Využito (%)
B101	Br - bydlení v rodinných domech	2,70	0	0
B3	Br - bydlení v rodinných domech	1,11	0	0
B4	Br - bydlení v rodinných domech	2,02	0	0
B5	Br - bydlení v rodinných domech	2,01	0	0
B6	Br - bydlení v rodinných domech	2,17	0	0
O1	Ox – občanská vybavenost smíšená	0,97	0	0
S1	Rs – sportoviště	1,18	0	0
Pz1	Zs – sady, drobná drážba, zahrady, vinice	4,17	0	0
D1	Dk – pozemní komunikace	0,70	0	0
D2	Dk – pozemní komunikace	0,44	0	0

Dále byly ÚP vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení zastavitelné plochy	Funkční využití	Výměra dle ÚP (ha)	Využití plochy (ha)	Využito (%)
B2	Br - bydlení v rodinných domech	0,26	0	0
Pz2	Zs – sady, drobná drážba, zahrady, vinice	0,37	0	0

Shrnutí:

Zastavitelné plochy pro bydlení a plochy přestavby nebyly vůbec využity. Výstavba je realizována pouze v zastavěném území (proluky, volné pozemky po demolicích apod.). V ploše B6 je ztíženo využití ploch kvůli ochrannému pásu lesa. Plochy občanského vybavení nebyly doposud využity z důvodu finančních. Prostředky byly využity pro stavbu odpadového hospodářství.

V uplynulém období **byly** realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Veřejná kanalizace

V uplynulém období **nebyly** realizovány veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené územním plánem:

- Přemostění na státní silnici
- Přeložka krajské silnice
- Provizorní komunikace – objížďka po dobu výstavby mostu
- Plochy pro zastávky autobusů
- Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené
- Vodovod – distribuční síť pro navržené zastavitelné plochy bydlení
- Vysoké napětí – nové trasy s trafostanicí v západní části obce
- Distribuční plynovod pro navržené zastavitelné plochy bydlení
- Ochranné příkopy
- Lokální biokoridory
- Lokální biocentra

Je navržena asanace části obytného objektu na návsi při vyústění krajské silnice (č.p. 54). Asanace bude provedena za účelem rozšíření stávající silnice do příslušné vyhovující kategorie, dle koncepce dopravy obsažené v tomto dokumentu. Asanace bude provedena v nezbytně nutném rozsahu.

Závěr:

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení bude v ÚP měněn a to zmenšením plochy B6 (viz. změna Z1/2) z důvodu záborů zemědělských ploch (viz. změna Z1/1). Pro změnu č.1 ÚP Nížkovice jsou navrženy nové plochy bydlení v zastavěném území. Regulativa stanovené ÚP jsou dodržovány. Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané vlivy na udržitelný rozvoj území.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Dle ÚAP Jihomoravského kraje má obec nízký koeficient ekologické stability, který znamená, že území se potýká s nadprůměrným využíváním se zřetelným narušením přírodních struktur; je zde vyšší míra nezaměstnanosti. V obci se nenachází EVL (evropsky významná lokalita). V jižní části katastru je vodní nádrž. Obec má dobrou dopravní dostupnost - hlavní silniční tepna, která protíná obec je silnice I/54.

Dle ÚAP ORP Slavkov u Brna se jedná o obec s narušeným sociálním pilířem.

Z ÚAP Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) a z ÚAP obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna (ÚAP ORP Slavkov u Brna), které byly aktualizovány v roce 2014,

vyplývají pro obec Nížkovice následující problémy k řešení, které budou prověřeny při nejbližší změně územního plánu obce:

- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení, vytvořit kvalitní zázemí pro zvyšující se počet seniorů
- vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury ve vazbě na Přírodní park Ždánický les
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, občerstvení...)
- ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků řešit plochy pro odstavení vozidel
- prověřit možnost minimalizování negativních vlivů vyplývajících z provozu dopravní infrastruktury
- nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumisťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativní vlivy hluku řešit opatření
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem
- řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů,...
- prověřit možnost zvýšení podílu vodních ploch v krajině
- umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady; zatravnění ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,...)
- prověřit možnost posílení zastoupení krajinných prvků v území
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině
- řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD

Za sledované období byl vyřešen problém odvádění a čištění odpadních vod vymezený v ÚAP ORP z roku 2014.

Závěr: z ÚAP JMK a ÚAP ORP nevyplývají požadavky nad rámec stávajícího ÚP, záměry, limity i problémy jsou v ÚP zohledněny.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009, aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena vládou České republiky dne 15. 4. 2015. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti. Z PÚR nevyplývají pro ÚP Nížkovice žádné konkrétní požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Pro území Jihomoravského kraje neexistuje v současnosti platná územně plánovací

dokumentace. 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.

V současné době pro řešené území neexistuje žádné nadřazení územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Po vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem nevyplývá žádný požadavek na vyhotovení změny ÚP Nížkovice.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Všechny zastavitelné plochy určené pro bydlení a občanskou vybavenost nebyly doposud využity zejména z toho důvodu, že plochy nejsou vybaveny příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. U plochy bydlení B101 probíhá územní rozhodnutí na zasíťování. V blízkosti plochy bydlení B3 je nutné zajistit trvalé zatravnění (Pt2). Výstavba je realizována pouze v zastavěném území (proluky, volné pozemky po demolicích apod.).

Z tabulky v bodě a) vyplývá, že není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a skladování a občanské vybavení a z tohoto důvodu tedy není nutné prokazovat nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch.

Demografický vývoj počtu obyvatel obce Nížkovice (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	přírůstek / úbytek obyvatel
2012	673	
2013	679	+6
2014	699	+20
2015	696	-3
Celkový přírůstek		+23

Z tabulky vyplývá, že obec se rozrůstá a je potřeba vytvořit nové návrhové plochy pro bydlení.

Plochy zemědělské Zs a Zo/I obec vyhodnotila jako vhodné pro plochy bydlení, které se nachází v zastavěném území (vznikly by tím nové plochy přestavby).

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na rozvoj území obce

V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území:

Z1/1 - změna využití území: současné využití - plochy zemědělské (Zo/I – orná půda a Zs – sady, drobná drážba, zahrady, vinice), požadované využití - plochy bydlení (Br – bydlení v rodinných domech). Změna se týká ploch v zastavěném území a to na parcelách č.: 244/1, 244/2, 247, 248, 252, 253, 254, 255, 260 a v nezastavěném území p.č. 1279.

Z1/2 - změna využití území: současné využití – zastavitelné plochy bydlení B6 (Br – bydlení v rodinných domech), požadované využití - plochy zemědělské (Zo – orná půda). Změna se týká zastavitelných ploch a to na parcelách nebo jejich částech č.: 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213 a 1214.

Z1/3 - změna podmínky prostorového uspořádání plochy Vz – Výroba zemědělská: bude upraven maximální počet nadzemních podlaží.

Navrhovanými změnami nedojde k zásadní změně navrhované koncepce v ÚP obce – koncepce urbanistické a navrženého uspořádání krajiny. Koncepci z ÚP obce rozvíjí – doplňují se jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

b) Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Základní koncepce veřejné infrastruktury dle schválené územně plánovací dokumentace bude zachována.

Navrhované změny nevyvolají potřebu budování občanské vybavenosti. Změnou územního plánu budou chráněny stávající plochy veřejné zeleně.

Dopravní a technická infrastruktura

Lokalita Z1/1 bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Dle kolaudace splaškové kanalizace bude tato nová TI zapracována do změny.

Dále je nutné respektovat stávající síť dopravní i technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

c) Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Budou respektovány urbanistické a civilizační hodnoty v území. Z hlediska uspořádání krajiny budou respektovány prvky ÚSES – lokální biokoridory, lokální biocentra a interakční prvky. Do koncepce krajiny se nepromítnou nově navržené změny. Žádná z navržených lokalit nenaruší stav životního prostředí nad přípustnou míru.

Změnou č.1 ÚP nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají pro změnu č.1 žádné konkrétní požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území Jihomoravského kraje neexistuje v současnosti platná územně plánovací dokumentace. 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.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V ÚAP JMK (aktualizace 2015)a ÚAP ORP Slavkov u Brna (aktualizace 2014)

nejsou pro výše uvedené lokality stanoveny požadavky nad rámec stávajícího ÚP, proto budou respektovány stávající limity v území stanovené územním plánem.

Limity v území:

- silnice III. třídy vč. jejich ochranných pásem
- přírodní park Ždánický les
- lokální biocentra a biokoridory
- půdy I. a II. typu ochrany
- stávající nadzemní elektrické vedení vč. ochranného pásma
- vodovodní řad vč. ochranného pásma
- území s archeologickými nálezy
- vedení radioreléové trasy a ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení
- vedení VV elektrického napětí, případně prověřit možnost změny trasy
- sesuvné území ostatní (plocha)

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

Rozsah lokalit (řešených změnou č.1 ÚP obce) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní rezervou.

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

O možnosti zařazení VPS na pozemky, pro které lze uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, bude rozhodnuto v průběhu pořízení změny č. 1 ÚP.

Na základě přechodného ustanovení čl. II stavebního zákona se v územní plánovací dokumentaci obce nesmí použít ustanovení předkupního práva pro vybraná veřejně prospěšná opatření.

4. 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

Vzhledem k rozsahu lokalit (řešených změnou č.1 ÚP obce) není v řešených plochách požadováno zpracování regulačního plánu. Rozsah lokalit (řešených změnou č.1 ÚP obce) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variant.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu a jejich odůvodnění budou sestaveny přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění.

Požadovaný obsah dokumentace:

Návrh změny č.1 ÚP obce Nížkovice

- Textová část:

v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Grafická část:
- Výkres základního členění území 1: 5 000
- Hlavní výkres 1: 5 000
- Výkres VPS, opatření a asanací 1: 5 000

Odůvodnění změny č.1 ÚP obce Nížkovice

- Textová část:
- v členění dle přílohy č.7 části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Grafická část:
- Koordinační výkres 1: 5 000
- Širší vztahy v území 1: 50 000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF 1: 5 000

*Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno. Návrh změny č.1 územního plánu bude odevzdán v počtu 3 tiskových vyhotovení + 2 CD (*PDF) pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 2 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 2 CD (*PDF) pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona.*

*Dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:
4x v listinné podobě
2x digitálně na CD (*PDF, *DOC a k tomu *DGN nebo *SHP)*

V případě potřeby lze hlavní výkres členit do samostatných výkresů na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK) (pozn. pořizovatele - mapové podklady ve smyslu ust. § 45 odst. 3 zajistí a uhradí obec).

Po vydání změny č.1 územního plánu formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání změny. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který poslední změnu vydal
- pořadové číslo poslední změny
- datum nabytí účinnosti poslední změny
- jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, se nepředpokládá, že by odbor životního prostředí KÚ JMK uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí - ve smyslu, že se daná lokalita nenachází v oblasti NATURA 2000.

Případně požadované vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, které bude doplněno v průběhu projednávání tohoto dokumentu, bude zpracováno v souladu s platnou legislativou.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není požadováno zpracování variant.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených v kapitolách a) až e) nevyplývala taková potřeba změny, která by ovlivnila koncepci územního plánu. Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodává. Zásady územního rozvoje jsou momentálně zrušeny.