

Obec Nížkov

Č.j. RUP/169/16/DF

v Nížkově dne 28.12.2018

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Územní plán Nížkov

Zastupitelstvo obce Nížkov, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Územní plán Nížkov

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část Územního plánu Nížkov (obsah dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), která je obsažena v následujících přílohách:

část územního plánu	označení	název	měřítko
textová	A1	Textová část	-
grafická	A2	Výkres základního členění území	1:5000
	A3	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textové přílohy je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické přílohy tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Všechny výše uvedené přílohy jsou opatřeny záznamem o účinnosti.

Územní plán Nížkov je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Úplná dokumentace Územního plánu Nížkov je uložena na:

- Obecním úřadu Nížkov
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním
- Krajském úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru rozvoje a územního plánování

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách obce Nížkov <http://www.nizkov.cz/>

internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou, <http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

Odůvodnění

Postup při pořizování Územního plánu Nížkov

Zastupitelstvo obce Nížkov dne 19. února 2016 usnesením ZO-2-2016 rozhodlo o pořizení Územního plánu Nížkov z vlastního podnětu za použití ustanovení § 44 písm. a) stavebního zákona. Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan starosta obce Josef Vlček.

O pořizení ÚP požádala Obec Nížkov dne 30.3.2016 Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

Návrh zadání Územního plánu Nížkov byl projednán od 8.7.2016 do 8.8.2016 a zastupitelstvo obce schválilo zadání Územního plánu dne 2. 9.2016 usnesením ZO-8-2016.

Vypracováním návrhu Územního plánu Nížkov byla pověřena firma 2M PROJEKT, ing. arch. Martin Dobiáš. Návrh Územního plánu je zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS).

Návrh Územního plánu byl vystaven k nahlédnutí od 10.11.2017 do 29.12.2017 na Obecním úřadu v Nížkově a na Městském úřadu Žďár nad Sázavou a dále byl zveřejněn na webových stránkách obce Nížkov a na stránkách města Žďár nad Sázavou.

Návrh Územního plánu Nížkov byl zpracován na základě zadání územního plánu, ve kterém nebylo požadováno vyhotovení variantních řešení. Zadání Územního plánu Nížkov neobsahuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Řešení vyplývající z návrhu zadání územního plánu nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Nížkov se konalo dne 28.11.2017 na Městském úřadě Žďár nad Sázavou. Místo a doba společného jednání byla dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Kraje Vysočina a sousedním obcím v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámena jednotlivě, nejméně 15 dnů přede dnem společného jednání. Návrh Územního plánu Nížkov projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi pořizovatel předložil k posouzení krajskému úřadu. Veškerá stanoviska a připomínky veřejnosti, uplatněné k návrhu Územního plánu Nížkov, byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslány Krajskému úřadu Kraje Vysočina, který posoudil předložený návrh územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR ČR a územně

plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, vydanými dne 16. 9. 2008 Zastupitelstvem Kraje Vysočina (účinnost 22. 11. 2008), ve znění Aktualizace č. 1,2,3 a 5. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, k návrhu ÚP Nížkov ve svém stanovisku ze dne 24.1.2018 KUJI 1678/2018, OUP 269/2016 OUP-5 konstatoval, že z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (PÚR) nemáme připomínky. Správní území obce Nížkov není součástí rozvojové oblasti republikového významu. PÚR neuplatňuje v daném území místně žádné konkrétní záměry.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen ZÚR KrV) konstatoval, že návrh ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti republikového či krajského významu. Návrh ÚP je v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a s úkoly pro územní plánování stanovenými pro tuto rozvojovou oblast. V ZÚR KrV nejsou na území obce vymezeny žádné konkrétní koridory veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V ZÚR KrV je pro ÚSES na území obce vymezen koridor veřejně prospěšného opatření U226 pro založení regionálního biokoridoru RK 449 Peperek-Ronov a plocha veřejně prospěšného opatření U138 pro založení regionálního biocentra RC 716 Ronov. Tento koridor a plocha jsou v ÚP Nížkov zapracovány a zpřesněny v souladu se ZÚR KrV. Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do „krajiny lesozemědělské ostatní“. Návrh ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tento typ krajiny. ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Nížkov náleží do oblastí CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko a CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Návrh ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu. Návrh ÚP je zpracován v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování dle ZÚR KrV. Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy návrh ÚP nemá vliv na návaznost na území sousedních obcí. Na základě tohoto stanoviska, po vyhodnocení výsledků projednání, případném vyřešení rozporů a úpravě návrhu ÚP, bylo zahájeno řízení o vydání Územního plánu Nížkov.

Veřejné projednávání návrhu Územního plánu Nížkov oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, zastoupený odborem rozvoje a územního plánování, veřejnou vyhláškou dne 5.6.2018, návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Obecního úřadu Nížkov, dále byla vystavena textová i grafická část návrhu územního plánu na stránkách obce Nížkov a na stránkách města Žďár nad Sázavou. Veřejné projednání se konalo dne 11.7.2018 na Obecním úřadu Nížkov. K veřejnému projednání návrhu Územního plánu přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány a sousední obce. Dotčení vlastníci pozemků a staveb a zástupce veřejnosti mohli podat nejpozději do 18.07.2018 své námítky a veřejnost své připomínky. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu Územního plánu Nížkov a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Josefem Vlčkem, starostou obce, vyhodnotili výsledky veřejného projednání a konstatovali, že do jeho skončení byly uplatněny 4 námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a byly uplatněny 4 připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovali s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Nížkov. Návrhy doručil pořizovatel dne 23.07.2018 dle § 53 odst. 1

stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly provedeny podstatné úpravy návrhu Územního plánu Nížkov.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly provedeny následující úpravy ÚPD:

charakter úpravy	popis úpravy	odůvodnění úpravy
úprava hranic zastavěného území	Celé pozemky parc.č. 17/2, 17/4 a 332/2 v KÚ Buková byly zařazeny do zastavěného území. Nově doplňované části pozemků byly vymezeny jako plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP).	Jedná se o pozemky pod společným oplocením, které navazují na zastavěné plochy na pozemcích parc.č.st.39 a 66 v KÚ Buková. Doplňované části pozemků jsou vymezeny jako plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP) z důvodu potřeby ochrany stávajících zahrad na periferii zastavěného území před nežádoucím zastavěním. Zahrady vytváří přirozený přechod mezi sídlem a krajinou.
	Pozemky parc.č.30/3 a 29/4 v KÚ Špinov byly zařazeny do zastavěného území.	Viz námitka č.4: Anna Janů. Byla aktualizována katastrální mapa a hranice zastavěného území byla upravena dle skutečného využití pozemků.
vymezení nových zastavitelných ploch	Vymezení plochy Z21 pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV).	Viz námitka č.2: František Stránský.
	Vymezení plochy Z22 pro bydlení - v rodinných domech (BI).	Viz námitka č. 3: Michal Novotný a Klára Novotná.
úpravy podmínek využití ploch	Možnost umístění staveb v krajině na plochách zemědělských (NZ) a plochách smíšených nezastavěného území (NS) byla podmíněna umístěním mimo půdy I. či II. třídy ochrany a nenarušením organizace ZPF.	Viz stanovisko Krajského úřadu - odboru životního prostředí a zemědělství.
úpravy pouze odůvodnění	Do kapitoly 8.1.3 textové části B1 je doplněn text: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice.“	Viz stanovisko Ministerstva obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury.
	V koordinačním výkrese je doplněna poznámka „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany“.	Viz stanovisko Ministerstva obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury.

Pořizovatel si vyžádal stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, orgán ochrany přírody který vydal dne 9.10.2018 stanovisko č.j. KUJL 75225/2018, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000). Pořizovatel si dále vyžádal stanovisko příslušného úřadu, který vydal dne 9.10.2018 stanovisko č.j. KUJL 75225/2018, dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad, ve stanovisku uvedl, že nepožaduje vyhodnocení vlivů podstatné úpravy návrhu ÚP po veřejném projednání na životní prostředí. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou dne 16.10.2018 opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu, který je vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Obecního úřadu Nížkov, dále je vystavena textová i grafická část upraveného návrhu Územního plánu Nížkov na webových stránkách obce a na stránkách města.

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu ÚP se konalo dne 19.11.2018 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Nížkově. Upravený návrh ÚP Nížkov byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 16.10.2018 do 26.11.2018. Vlastníci pozemků a staveb, dotčených úpravou řešení návrhu ÚP, mohli podat nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání své námítky a veřejnost své připomínky. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k upravenému návrhu ÚP Nížkov a vede o průběhu opakovaného veřejného projednání písemný záznam. Při opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky dotčených osob. Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyly provedeny žádné podstatné úpravy návrhu územního plánu a pořizovatel podal návrh na vydání Územního plánu Nížkov v zastupitelstvu obce podle § 54 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel před předložením návrhu ÚP Nížkov zastupitelstvu obce přezkoumal soulad návrhu ÚP s požadavky obsaženými ve stavebním zákoně, jeho prováděcích vyhláškách a dalších právních předpisech. Návrh ÚP Nížkov byl řádně projednán ve společném jednání, ve veřejném projednání a v opakovaném veřejném projednání s dotčenými vlastníky pozemků a staveb a s veřejností. Byl posouzen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a č. 5. Při pořizování a projednávání územního plánu Nížkov byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy. Zastupitelstvo obce Nížkov si v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaný Územní plán Nížkov není v rozporu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a č. 5. ani se stanovisky dotčených orgánů. Na základě všech těchto skutečností rozhodlo zastupitelstvo obce vydat Územní plán Nížkov.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Územního plánu Nížkov je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Návrh územního plánu Nížkov byl upraven na základě požadavků dotčených orgánů, rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP Nížkov nevznikly.

Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu ÚP Nížkov je uvedeno v tabulce č. 1:

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Městský úřad Žďár nad Sázavou Státní památková péče	Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, jako příslušný správní orgán vydal stanovisko z hlediska zájmů státní památkové péče k návrhu územního plánu Nížkov: Požadujeme, aby ve výkresové části byly vyznačeny válečné hroby jako pietní místo na pozemku p.č. 1691/3 v k.ú. Nížkov a osárium (kostnice) stavební parcela č. 1 v k.ú. Nížkov.	Připomínka je respektována, válečné hroby jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.
Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury Stanovisko k částem měněným od společného jednání návrhu ÚP Nížkov	V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 82). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany".	. Připomínka je respektována Připomínka je respektována, textová poznámka je zapracována v koordinačním výkrese, textová část odůvodnění v kapitole 8.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je doplněna.
Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, k návrhu ÚP Nížkov Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana ZPF Stanovisko z hlediska ochrany ZPF k návrhu ÚP Nížkov	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán vydal stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu. <u>S předloženým návrhem souhlasíme</u> Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán vydal stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu ÚP Nížkov: <u>Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko.</u> Odůvodnění: Z1 – Z8, bydlení, z platné ÚPD převzaty plochy o výměře 3,09 ha na půdě ve II. (2,87 ha) a V. třídě ochrany. Dále bylo nově vymezeno 1,70 ha na půdě ve II. třídě ochrany. Součástí území je veřejné prostranství (plocha Z1, 0,38 ha) a plochy dopravní infrastruktury (Z3 a Z5). Vymezení ploch pro bydlení na půdě ve II. třídě ochrany je kompenzováno zrušením ploch pro bydlení v celkovém rozsahu 3,41 ha (na půdě ve II. – 2,17 ha, IV. a V. třídě ochrany). V místní části Nížkov celkově dochází ke snížení výměry zastavitelných ploch pro bydlení o 1,57 ha proti platné ÚPD. Navržené řešení bylo předem konzultováno s orgánem ochrany ZPF. Z9 – veřejné prostranství (PV), 0,07 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Plocha vymezená uvnitř zastavěného území. Z10 – bydlení v rodinných domech (BI), 0,14 ha na půdě v I. (0,03 ha) a II. třídě ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy. Vymezení kompenzováno, viz odůvodnění vymezení ploch Z1-Z8. Z11 – bydlení v rodinných domech (BI), 0,10 ha na půdě v V. třídě ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území, převzata z platné ÚPD. Z12 – dopravní infrastruktura - silniční (DS), 0,89 ha na půdách v I. (0,18 ha), II. (0,62 ha), III. a V. třídě ochrany. Plocha pro výstavbu místní komunikace ke zpřístupnění zástavby v lokalitě „Loučka“.	

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
<p>Stanovisko k částem měněným od společného jednání návrhu ÚP Nížkov</p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správčí</p>	<p>Z13 – výroba a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ), 0,68 ha na půdách v I. (0,36 ha) a II. (0,32 ha) třídě ochrany. Plocha převzata z platné ÚPD.</p> <p>Z15 – bydlení v rodinných domech (BI), 0,23 ha na půdě v I. třídě ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území, převzata z platné ÚPD.</p> <p>Z16 – občanské vybavení (OV), 0,39 ha na půdě v I. třídě ochrany. Plocha navazuje na jižní okraj zastavěného území, převzata z platné ÚPD.</p> <p>Z17 – plocha smíšená obytná - venkovská (SV), 0,27 ha na půdě v I. třídě ochrany. Plocha v místní části Špinov, navazuje na zastavěné území. Místní část Špinov je prakticky zcela obklopena vysoce chráněnými půdami, plocha vyplňuje prostor záhumenků mezi okrajem zastavěného území a meliorovaným a terénně odděleným prameništěm. Pozemky nejsou součástí souvisle obhospodařované orné půdy. Navržené řešení bylo předem konzultováno s orgánem ochrany ZPF.</p> <p>Z18 – plocha smíšená obytná - venkovská (SV), 0,31 ha na půdě v I. (0,28 ha) a II. třídě ochrany. Plocha v místní části Špinov, navazuje na zastavěné území. Místní část Špinov je prakticky zcela obklopena vysoce chráněnými půdami. V severní části lokality již probíhá realizace rodinného domu, v území dosud nebyla platná ÚPD. Navržené řešení bylo předem konzultováno s orgánem ochrany ZPF.</p> <p>Z19 – plocha smíšená obytná - venkovská (SV), 1,21 ha na půdě v V. třídě ochrany. Plocha v místní části Buková. Upozorňujeme pořizovatele na odůvodnění, ve kterém se uvádí, že se plocha vymezuje v proluce zastavěného území. Orgán ochrany ZPF na základě prověření podkladů s tímto tvrzením nesouhlasí.</p> <p>Z20 – občanské vybavení (OV), 0,31 ha na půdě v V. třídě ochrany. Plocha v místní části Buková pro výstavbu dětského hřiště.</p> <p>K6, K7, K8 – ochranná zeleň (ZO), celkem 0,47 ha na půdě v I. (0,13 ha), II. (0,30 ha) a III. třídě ochrany. Plochy souběžné s navrhovanou komunikací Z12 pro realizaci interakčních prvků formou obnovy stromořadí v krajině. Opatření sníží dopad výstavby rodinných domů na krajinný ráz.</p> <p>Plochy pro založení prvků ÚSES: K1, K2, K3, K4, K5 – celkem 10,77 ha, plochy založení a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability. Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.</p> <p>Plochy P1, X1, Z14, R1, R2, R3, R4 a R5 se dle předloženého vyhodnocení nedotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.</p> <p><u>Vymezení zastavěného území:</u> Orgán ochrany ZPF při posuzování návrhu ÚP Nížkov zjistil, že do zastavěného území byl zařazen pozemek p.č. 27/8 v k.ú. Špinov, který dle dostupných podkladů není pod společným oplocením a je součástí obhospodařované zemědělské půdy. Obdobně se dále jedná o pozemky p.č. 17/1, p.č. 17/2 a p.č. 17/4 v k.ú. Buková u Nížkova. Požadujeme prověřit, na základě jakých podkladů došlo k zařazení uvedených pozemků do zastavěného území, příp. úpravu hranice zastavěného území (vyčlenění pozemků mimo zastavěné území). K upravené dokumentaci se orgán ochrany ZPF vyjádří v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Nížkov. V rámci společného jednání s vymezením zastavěného území nesouhlasíme.</p> <p>Soupis částí řešení návrhu Územního plánu obce Nížkov, které byly od společného jednání změněny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozemky p.č. 27/8 v k.ú. Špinov, p.č. 17/1, části p.č. 17/2 a 17/4 v k.ú. Buková u Nížkova odstraněny ze zastavěného území. - Změna funkčního využití z SV na OV v části zastavěného území Nížkova (lokalita pozemku p.č. 54/1 v k.ú. Nížkov) <p>1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF</p> <p>Z hlediska zákonem chráněných zájmů <u>se neuděluje kladné stanovisko</u> k měněným částem návrhu ÚP Nížkov.</p> <p>V regulativech Ploch zemědělských (NZ) a Ploch smíšených</p>	<p>Připomínka k zastavitelné ploše Z 19 je respektována, odůvodnění vymezení plochy Z19 je upraveno.</p> <p>Vymezení zastavěného území je nově upraveno, připomínka je respektována</p>

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
<p>orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:</p> <p>Stanovisko k částem měněným od veřejného jednání návrhu ÚP Nížkov</p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</p>	<p>nezastavěného území (NS) v části přípustný způsob využití jsou nově odrážky: e) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, f) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny).</p> <p>Uvedené regulativy umožňují zástavbu ve volné krajině rekreačními objekty a objekty zemědělské výroby bez ohledu na dotčení zemědělského půdního fondu a jeho obhospodařovatelnost. Požadujeme přesun uvedených regulativů do Podmíněně přípustného způsobu využití a doplnění o text: „pokud nedojde k dotčení půd I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF) a narušení organizace zemědělského půdního fondu“.</p> <p>Dále nesouhlasíme s vymezením zastavěného území v rozsahu pozemku p.č. 30 v k.ú. Špinov. Předmětný pozemek je veden ve druhu pozemku „trvalý travní porost“ a je součástí zemědělského půdního fondu. V lokalitě se nachází stavba rekreačního charakteru, která však ze své větší části zasahuje na část pozemku p.č. 29/3 v k.ú. Špinov. Zařazení celého pozemku p.č. 30 v k.ú. Špinov do zastavěného území považujeme za neodůvodněné a požadujeme hranice zastavěného území dle skutečnosti (vyřazení větší části pozemku p.č. 30 v k.ú. Špinov a naopak možné zařazení části pozemku p.č. 29/3 v k.ú. Špinov do zastavěného území).</p> <p>Úprava hranic zastavěného území, nově zahrnutý celé pozemky p.č. 17/2, 17/4 a 332/2 v k.ú. Buková u Nížkova (funkční využití ZP) a dále pozemky p.č. 30/3 a 29/4 v k.ú. Špinov (funkční využití RI)</p> <p>Vymezená plocha Z21 (0,16 ha, mimo ZPF) pro smíšenou obytnou zástavbu a plocha Z22 (0,20 ha na půdách ve IV. Třídě ochrany) pro bydlení.</p> <p>Úprava regulativů ploch zemědělských (NZ) a ploch smíšených nezastavěného území (NS) s ohledem na ochranu vysoce chráněných půd. Doplněny regulativy u ploch přírodní zeleně (ZP).</p> <p>Doplnění koordinačního výkresu a odůvodnění textové části o požadavky Ministerstva obrany.</p> <p>vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem: stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny</p> <p>Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Nížkov.</p>	<p>Připomínka k podmínkám využití ploch zemědělských „NZ“ a ploch „NS“ je respektována, textová část A1 návrhu ÚP Nížkov v kapitole 6.12. a v kapitole 6.14 je upravena a doplněna, uvedené způsoby využití jsou podmíněně přípustné.</p> <p>Připomínka k zařazení pozemku parc. č. 30 v katastrálním území Špinov je respektována, hranice zastavěného území jsou upraveny.</p> <p>- vzato na vědomí</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - vodní hospodářství a lesní hospodářství</p>	<p>Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Jelikož předmětným návrhem nejsou na pozemky určené k plnění funkcí lesa umísťovány rekreační či sportovní stavby a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů k předmětnému návrhu připomínek.</p> <p>Předmětným návrhem však dochází v případě lokality Z11 dochází k dotčení tzv. ochranného pásma lesa (50 m od lesa). V tomto případě je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností tj. Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí – státní správa lesů.</p> <p>Do působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.</p>	<p>- vzato na vědomí</p> <p>- vzato na vědomí</p>
<p>Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou ve smyslu ustanovení § 77</p>	<p>Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, jako orgán ochrany veřejného zdraví, vydala toto stanovisko: S územně plánovací dokumentací „Návrh územního plánu Nížkov“ se souhlasí.</p>	<p>- vzato na vědomí</p>

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<p>návrhem územního plánu Nížkov. Doporučujeme zabránit dalšímu rozšiřování staveb zemědělské výroby do volné krajiny (viz. areál bývalého JZD Nížkov). Odůvodnění: změny územního plánu označené Z1 až Z8 a Z11, Z14, Z15 vycházejí z ploch již převzatých z platné ÚPD, kde jsou tyto plochy vymezeny jako „území pro bydlení“. V místní části obce Nížkov „Loučka“ byl upraven tvar této lokality a to v závislosti na majetkové dostupnosti pozemků. V této části územního plánu jsou zrušeny části zastavitelných ploch, které zasahují hluboko do krajiny. Jako hranice zastavitelné plochy byl zvolen okraj stávající zástavby. Nově vymezené zastavitelné plochy o výměře 1,84 ha jsou umístěny ve stavebních prolukách obce.</p>	<p>- vzato na vědomí</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)</p>	<p>Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Nížkov</p> <p>stanovisko k částem řešení návrhu Územního plánu Nížkov (dále též „návrh ÚP“), které byly od společného jednání změněny.</p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu <u>souhlasí s upraveným návrhem Územního plánu Nížkov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</u></p> <p>Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR) nemáme k návrhu ÚP připomínky. Správní území obce Nížkov není součástí rozvojové oblasti republikového významu. PÚR neuplatňuje v daném území místně žádné konkrétní záměry. Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen ZÚR KrV) - máme k předloženému návrhu ÚP tyto poznatky. - Návrh ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. - Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti republikového či krajského významu. Návrh ÚP je v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a s úkoly pro územní plánování stanovenými pro tuto rozvojovou oblast. V ZÚR KrV nejsou na území obce vymezeny žádné konkrétní koridory veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V ZÚR KrV je pro ÚSES na území obce vymezen koridor veřejně prospěšného opatření U226 pro založení regionálního biokoridoru RK 449 Peperek-Ronov a plocha veřejně prospěšného opatření U138 pro založení regionálního biocentra RC 716 Ronov. Tento koridor a plocha jsou v ÚP Nížkov zapracovány a zpřesněny v souladu se ZÚR KrV. Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do „krajiny lesozemědělské ostatní“. Návrh ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tento typ krajiny. ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Nížkov náleží do oblastí CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko a CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Návrh ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu. Návrh ÚP je zpracován v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování dle ZÚR KrV. Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy návrh ÚP nemá vliv na návaznost na území sousedních obcí.</p>	<p>- vzato na vědomí</p>

Návrh rozhodnutí o námitkách – veřejné projednání

O námitkách, které byly uplatněny do 7 dnů od veřejného projednání dle ustanovení § 172 odst. 5 správní řád rozhoduje zastupitelstvo obce Nížkov.

Do 18.07.2018 mohli uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky.

Proti návrhu Územního plánu Nížkov byly podány čtyři námitky:

Námitka č. 1: Anna Křestřanová

Podává námitku týkající se pozemku parcela č. 168 v katastrálním území Buková u Nížkova. Žádá o změnu funkčního využití pozemku p.č. 168 z plochy zemědělské „NZ“ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou „SV“.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 168 v k.ú. Nížkov je oplocený, slouží jako zahrada k pěstování ovocných plodin. Mám záměr pozemek využít ke stavbě rodinného domu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje,
na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí:

Poživatel s určeným zastupitelem navrhovali námitce vyhovět, neboť pozemek parc.č.168 v k.ú. Buková u Nížkova je oplocený a navazuje na obytnou zástavbu. Dle ustanovení § 2 odst.1 písm. c) zák.č.183/2006 Sb. má charakter zastavěného stavebního pozemku respektive pozemkové parcely pod společným oplocením a proto by měl být zahrnut do zastavěného území. Současně se zahrnutím do zastavěného území byla navrhována změna způsobu využití z ploch zemědělských (NZ) na plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) tak, aby způsob využití odpovídal poloze uvnitř či vně zastavěného území.

K námitce č. 1 uplatnil dne 27.7.2018 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), podle § 5 odst. 2 zákona stanovisko č.j. KUJI 57477/2018, OZP 2036/2016, ve kterém s předloženým návrhem rozhodnutí o námitce č. 1 nesouhlasí. Na základě předběžného posouzení nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 168 v k.ú. Buková u Nížkova do zastavěného území. Z dostupných podkladů je zřejmé, že pod uvedeným pozemkem vede cesta, která jej odděluje od zastavěného území, resp. rodinných domů. Prakticky se tak jedná o oplocenou zahradu ve volné krajině, která je součástí zemědělského půdního fondu. Plocha dále nevhodně vystupuje do krajiny. Dle zjištění orgánu ochrany ZPF se v lokalitě nachází půdy I. třídy ochrany, dle § 4 odst. 3 zákona nebyl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Námitka č. 2: František Stránský

Proti návrhu Územního plánu Nížkov podává připomínku. Jedná se o část pozemků parc. č. 774/3 a 774/5 v katastrálním území Nížkov, které kupuji od obce Nížkov a mám zájem, aby tato část byla zařazena do zastavitelné plochy obce.

Odůvodnění:

Důvodem je plánovaná stavba přístřešku na dřevo s možností dalšího využití.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce se vyhovuje,**
na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí:

Uvedené pozemky parc. č. 774/3 a 774/5 v katastrálním území Nížkov jsou zařazeny mezi ostatní plochy, které nejsou součástí ZPF. Dle ustanovení § 4 odst.1 zák.č.334/92 Sb. by pro zástavbu měly být přednostně využity právě takovéto nezemědělské pozemky. Pozemky navazují na zastavěné území, zastavitelnou plochu Z14 a rovněž na silnici III/35210, ze které lze zajistit přímou dopravní obsluhu.

Námitka č. 3: Michal Novotný a Klára Novotná

Podávají námitku týkající se pozemků parcela č. 639 a 585/17 v katastrálním území Nížkov. Žádají o změnu funkčního využití výše uvedených pozemků z plochy zemědělské „NZ“ na plochu bydlení – v rodinných domech „BI“.

Odůvodnění:

Na pozemcích mají vlastníci pozemků záměr umístit stavbu rodinných domů, pozemky jsou ve vlastnictví rodiny a navazují na stávající zástavbu. V současné době nejsou ke koupi v obci Nížkov žádné stavební pozemky.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce se částečně vyhovuje – do zastavitelných ploch bude zahrnuta pouze část uvedených pozemků o výměře cca. 2000 m²**
na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí:

Poživatel s určeným zastupitelem navrhovali do zastavitelných ploch zahrnout část uvedených pozemků parcela č. 639 a p. č. 585/17 v katastrálním území Nížkov o výměře cca 2000 m².

Severovýchodní část uvedených pozemků se nachází na půdách IV. třídy ochrany. Zástavba těchto pozemků představuje z hlediska ochrany ZPF výhodnější variantu ve srovnání s jinými možnými řešeními. Podle názoru pořizovatele a projektanta lze jako urbanistickou chybu v sousedství uvedených pozemků vnímat existenci zástavby řadovými rodinnými domy odtržené od urbanistické struktury Nížkova. Tato intenzivní forma zástavby není celkově vhodná pro samotný Nížkov, natož pro lokalitu v takto periferní poloze na okraji zastavěného území. Zástavba individuálními rodinnými domy v okolí řadových domů by měla pozvolně snížit intenzitu využití zastavěného území směrem do krajiny a společně s dostatečně velkými zahradami vytvořit přirozenější přechod mezi sídlem a krajinou.

Zařazení celých pozemků do zastavitelných ploch není možné z důvodu existence vysoce chráněných druhů půd v jejich zbývajících částech. Z urbanistického hlediska je v této lokalitě odůvodnitelný rozvoj v rozsahu, který by vytvořil vhodnější přechod do krajiny a přirozeně uzavřel zastavěné území, ale nikoliv v rozsahu, který by měl charakter nové rozvojové oblasti.

K námitce č. 3 uplatnil dne 27.7.2018 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), podle § 5 odst. 2 zákona stanovisko č.j. KUJI 57477/2018, OZP 2036/2016, ve kterém s předloženým návrhem rozhodnutí o námitce č. 3 nesouhlasí, to znamená s vymezením další zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 639 a p.č. 585/17 v k.ú. Nížkov.

Projednávaný ÚP Nížkov vymezuje výrazné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které mají být dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona využívány přednostně. Dále z předloženého návrhu

není zřejmé přesné umístění, v lokalitě není vymezováno zastavitelné území a je možné, že dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, rozpor s § 4 odst. 1 písm. c) zákona. Metodický pokyn pro odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (OOLP/1067/96) připouští stavbu rodinného domu pro fyzickou osobu do velikosti maximálně 1200 m², trváme na dodržování této podmínky. Vymezování jednotlivých parcel o velikosti 2000 m² je plýtváním zemědělského půdního fondu, který je základní složkou životního prostředí.

Uvedený nesouhlas je dán především absencí grafického vyjádření návrhu rozhodnutí a absencí vyhodnocení dopadu na ZPF. Návrh rozhodnutí o námitce byl proto zapracován do grafické i textové části návrhu ÚP Nížkov jako plocha Z22. Bylo doplněno, že se jedná zastavitelnou plochu pro 2 rodinné domy a bylo doplněno vyhodnocení dopadů na ZPF. Plocha Z22 je vymezena pouze na půdách IV.třídy ochrany, což je z hlediska záboru ZPF výhodnější než jiné vymezené zastavitelné plochy. Tvar plochy Z22 logicky doplňuje zastavěné území a její zástavba nebude mít vliv na narušení organizace ZPF. Na základě tohoto doplnění se předpokládá přehodnocení výše uvedeného stanoviska.

Námitka č. 4: Anna Janů

Jako vlastník pozemků na parcelách č. 30, 32/4 a 34/3 v katastrálním území Špinov a vlastník rekreační chaty nacházející se na pozemcích p.č. 29/3 a 428/3 v k.ú. Špinov podávám námitku k návrhu Územního plánu Nížkov.

Navrhuji, aby hranice zastavěného území, které je v návrhu územního plánu označeno jako plocha „Rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci“ viz. příloha č. 2, v lokalitě Rožky, byly upraveny tak, aby tato plocha zahrnovala celý půdorys objektu výše zmíněné rekreační chaty a jejího příslušenství, které spolu s ní tvoří jeden funkční celek (oplocení, zahradní domek, studna, vjezd pro automobil, zahrádka), například dle přílohy č. 1.

Odůvodnění:

Rekreační chatu jsem postavila v roce 1981 na základě řádného stavebního povolení. Územní plán tak, jak je navržen, zahrnuje do zastavěného území zbytečně velkou část parcely č. 30 v katastrálním území Špinov a naopak neobsahuje celou rekreační chatu a její příslušenství. Současné uspořádání parcel neodpovídá potřebám jejich jednotlivých vlastníků a společně pracujeme na jejich směně, zpřesnění hranic, zpřístupnění a případně změně jejich druhu. Z tohoto důvodu obsahuje plocha, kterou navrhuji zahrnout do zastavěného území, části jednotlivých stávajících parcel. Navrhovaná oblast zastavěné plochy dle obrázku č. 1 má menší rozlohu, než jak je v územním plánu Nížkov z května 2018 nyní navrženo. Vyhováním této námitce tudíž dojde ke zmenšení rozsahu záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce se vyhovuje**
na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí:

Zastavěné území bude vymezeno v menším rozsahu podle stanoviska krajského úřadu k měněným částem návrhu Územního plánu Nížkov od společného jednání. V této části řešeného území bude aktualizována katastrální mapa tak, aby nové hranice zastavěného území mohly být vedeny po hranici parcel v souladu s ustanovením § 58 odst.1 zák.č. 183/2006 Sb.

Návrh rozhodnutí o námitkách – opakované veřejné projednání

Do 26.11.2018 mohli uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky.

Proti návrhu Územního plánu Nížkov nebyly podány žádné námitky.

Návrh vyhodnocení připomínek - veřejné projednání

Do 18.07.2018 mohl každý uplatnit k návrhu Územního plánu Nížkov pro veřejné projednání písemné připomínky. K návrhu Územního plánu Nížkov pro veřejné projednání byly uplatněny dvě připomínky.

připomínka č. 1: Joshua Janů

Připomínka se týká katastrálního území Špinov, lokalita Rožky. Navrhuji, aby byla v lokalitě Rožky vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) dle přílohy č. 1. V této lokalitě došlo ke geodetickému zaměření a k umístění přístupové komunikace pozemků parc. č. 529/1, 28/2,a 29/2 v k.ú. Špinov a pozemku p.č. 528/1 v k.ú. Nížkov.

Připomínka je akceptována

Plocha dopravní infrastruktury DS nemusí být v návrhu Územního plánu Nížkov vymezena, neboť liniové stavby dopravní infrastruktury jsou přípustným způsobem využití v plochách zemědělských NZ a v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace a cyklistické stezky.

připomínka č. 2: Joshua Janů

Připomínka se týká katastrálního území Špinov, lokalita Rožky. Navrhuji, aby byla v lokalitě Rožky vymezena stabilizovaná plocha zeleň – přírodního charakteru podle přílohy č. 2.

Připomínka bude akceptována

Pozemek p.č. 30 v k.ú. Špinov je veden ve druhu pozemku trvale travní porost a je součástí zemědělského půdního fondu. Hranice pozemku p.č. 30 v k.ú. Špinov bude upravena tak, aby se větší část tohoto pozemku nacházela v nezastavěném území. Způsob využití větší části pozemku p.č. 30 v k.ú. Špinov bude v návrhu Územního plánu Nížkov opětovně prověřen spolu s úpravou hranice zastavěného území podle geodetického zaměření.

Návrh vyhodnocení připomínek – opakované veřejné projednání

Do 26.11.2018 mohl každý uplatnit k návrhu Územního plánu Nížkov pro veřejné projednání písemné připomínky. K návrhu Územního plánu Nížkov pro veřejné projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Návrh vyhodnocení připomínek - společné jednání

Nejpozději do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit své připomínky. Při projednání návrhu Územního plánu Nížkov pro společné jednání byly uplatněny tyto připomínky:

připomínka č. 1: Anna Janů

Připomínka se týká katastrálního území Špinov. Na řešeném území vlastním chatu. Podávám připomínku ke změně daného způsobu využití plochy tak, aby tato stavba byla zahrnuta do zastavěného území na základě podkladů (stavební povolení z roku 1981, souhlas Obce Nížkov s vybudováním elektrické přípojky z roku 2008 a dalších výkresových materiálů).

Připomínka bude akceptována

Požadavek na zařazení stavby umístěné na pozemku p.č. 30 v k.ú. Špinov do ploch pro rekreaci bude akceptován. Stavba není zapsána v katastru nemovitostí. ÚP Nížkov neumožňuje zástavbu uprostřed krajiny nebo rozvoj stávajících samot. Plochy ZPF a PUPFL jsou v maximální možné míře zachovány. Jejich zábor je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. ÚP Nížkov nevymezuje plochy pro rozvoj objektů individuální rekreace. Podél okrajů stavebního pozemku, které hraničí s nezastavěným územím musí být vysázena ochranná zeleň. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni aktualizace katastrální mapy – 31.8.2017. V plochách pro rekreaci je nepřipustné umísťování novostaveb rekreačních objektů, novostaveb objektů pro bydlení a změna využití území na bydlení.

připomínka č. 2: Vít Jeřábek

Jsem vlastníkem pozemků p.č. 805/2 a 805/4 v k.ú. Nížkov. Z návrhu územního plánu je patrné, že hranice zastavitelné plochy (území Z 11) prochází zhruba polovinou mých parcel (viz. obr. 1). Pokud není důvod k tomu, aby byla zastavitelná plocha Z 11 byla takto vymezena, žádám o zahrnutí celých parcel (805/2 a 805/4) do zastavitelné plochy Z 11.

Připomínka nebude akceptována

V zastavitelné ploše Z11 pro bydlení v rodinných domech (B1) je v návrhu Územního plánu Nížkov stanovena podmínka, že budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 30m od katastrální hranice lesa. Plocha stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu je dostačující.

Způsob řešení zástavby v lokalitě „Loučka“ (zastavitelné plochy Z1-Z11) je do ÚP Nížkov přejet ze zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí, která je již zpracována podrobněji než případná územní studie.

Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny v návrhu Územního plánu Nížkov podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují soulad navrhované zástavby s hmotovým členěním a měřítkem stávající zástavby a vytváří rámec pro ochranu celkového vzhledu obce.

Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část odůvodnění Územního plánu Nížkov (obsah dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), která je obsažena v následujících přílohách:

část odůvodnění územního plánu	označení	název	měřítko
textová	B1	Textová část	-
grafická	B2	Koordinační výkres	1:5000
	B3	Výkres širších vztahů	1:50000
	B4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textových příloh je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické přílohy tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.

Poučení

Územní plán Nížkov dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Územního plánu Nížkov a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Územnímu plánu Nížkov nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Petr Němec
místostarosta obce

.....
Josef Vlček
starosta obce Nížkov