



ÚZEMNÍ PLÁN

MĚSTA ŠLAPANICE

Informační průvodce



Šlapanice finišují s přípravou nového územního plánu.

**Jak mu rozumět
a proč by se měli
občané zapojit?**



**Co to je
územní plán**

Šlapanice v současné době dokončují nový územní plán. Ten stávající je platný již od roku 1998. Přes řadu změn v průběhu let nesplňuje představy o dalším rozvoji města a také aktuální legislativní požadavky.

Pořizovatel územního plánu, kterým je Městský úřad Šlapanice, nyní připravuje zahájení fáze tzv. veřejného projednání o návrhu Územního plánu Šlapanice. Návrh územního plánu bude zveřejněn a občané se s ním budou moci seznámit. Prostřednictvím sekce na webu města budou moci klást dotazy a dále písemně posílat městskému úřadu své připomínky a námítky. V druhé polovině července lze očekávat veřejné projednání, kterého se budou moci zúčastnit všichni, kteří se o rozvoj města zajímají.

Územní plán (dále ÚP) je popisem toho, jak bude uspořádáno území obce například z hlediska rozmístění rodinných domů, bytové výstavby, průmyslových areálů a komunikací nebo ploch sportu apod. Jednoduše řečeno, řeší budoucí podobu veškerých ploch na území obce včetně okolní krajiny. Tuto podobu musí respektovat všichni zúčastnění včetně samotné obce. Význam ÚP si lze představit na příkladu: pokud zastupitelstvo vloží do územního plánu bytové domy nebo nákupní centrum, je toto určení plochy do

budoucná závazná a nikdo by neměl být překvapen, když na ploše v budoucnosti bytové domy nebo nákupní centrum skutečně vyrostou. Zastupitelstvo však může na základě projednání ÚP vyhodnotit plochy naopak jako zbytečné a rozhodnout o jejich jiném využití.

Územní plán dále navazuje na tzv. zásady územního rozvoje kraje, které jsou jiným názvem pro územní plán celého kraje. Ten je pro obce v nadmístních záměrech závazný. Typicky se může jednat například o plánované krajské komunikace.

Současný územní plán města Šlapanic je platný od roku 1998. Za tu dobu byl zastupitelstvem města změněn osmkrát, naposledy v roce 2010. Změny se týkaly například úpravy trasy obchvatu Bedřichovic, cyklostezky do Jiřkovic či výstavby obchodního objektu při ulici Brněnská. U větších měst bývají změny v ÚP častější, v případě metropolí jako Brno či Praha není výjimkou ani projednávání hned několika změn najednou.



**Kdo je kdo
v přípravě ÚP**

Zpracovatel: Urbanismus Architektura Design Studio spol. s r.o.

Pořizovatel: místně příslušný úřad územního plánování, tedy
MěÚ Šlapanice

Pověřený zastupitel pro územní plán: starostka Michaela Trněná

Územní plán je **SPOLEČNÁ** dohoda o budoucí podobě města.



Jak probíhá příprava nového územního plánu

PÚR

Politika územního rozvoje: celá ČR
• elektrárny, důležité dopravní nebo vodní stavby

ZÚR

Zásady územního rozvoje: kraje
• důležité silnice, železnice, velké průmyslové zóny

ÚP

Územní plán: jednotlivé obce
• supermarket, menší průmyslové zóny, městské silnice, domy

Územní plány se tvoří ve složitém procesu, který může trvat i několik let. Proces jejich tvorby a schvalování se řídí stavebním zákonem (č. 183/2006 Sb.).

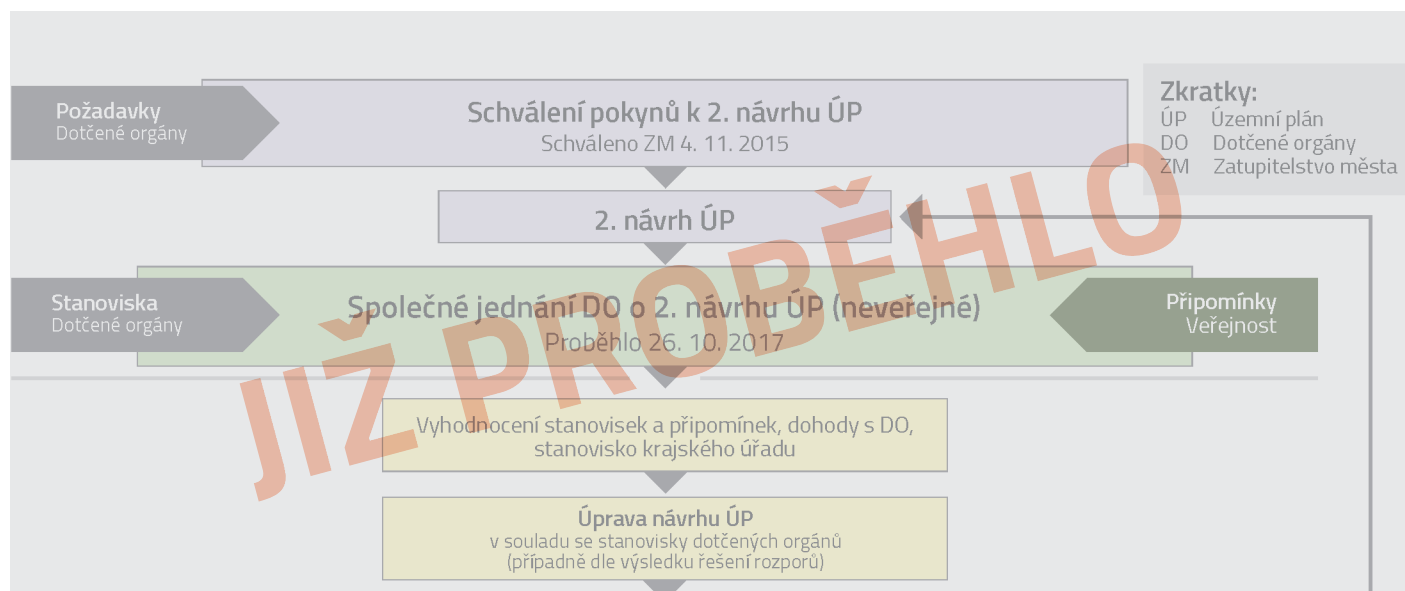
Územní plánování probíhá na několika úrovních:

- Politika územního rozvoje pro celou republiku (PÚR)
- Zásady územního rozvoje pro jednotlivé kraje (ZÚR)
- Územní plán obcí pro jednotlivé obce (ÚP)

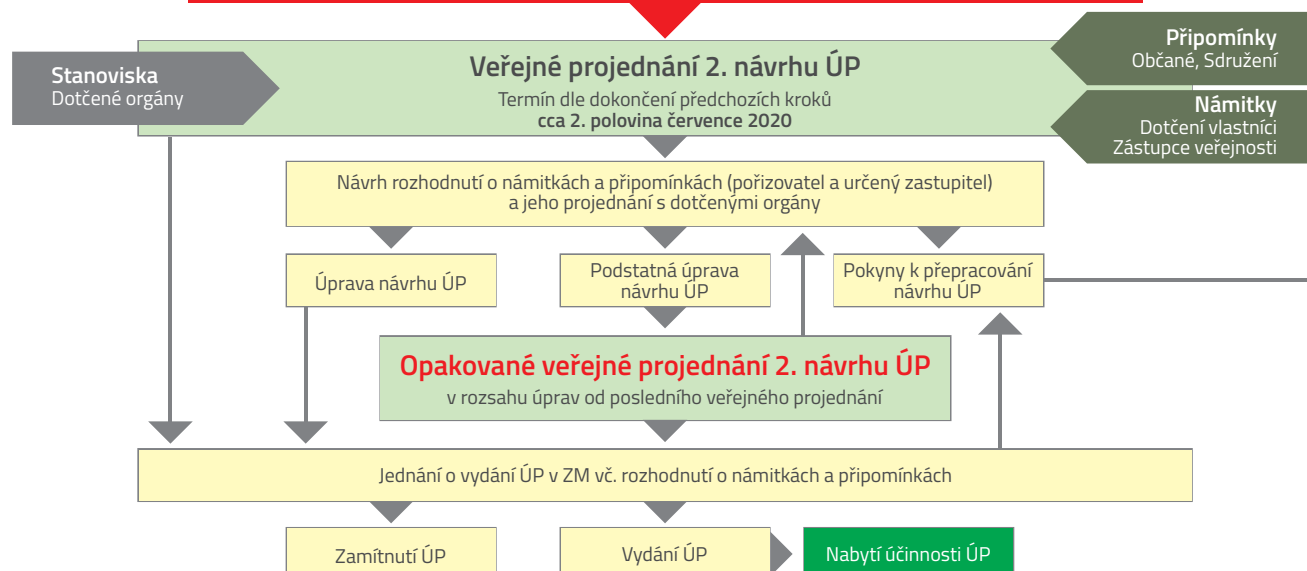
Platí přitom, že územním plánům obcí jsou nadřazeny PÚR ČR a ZÚR JMK. Územní plány obcí přebírají a zpřesňují tzv. nadmístní záměry, nejčastěji se jedná o důležité dopravní stavby.



Vedle závazných nadřazených dokumentů a dalších územně-analytických podkladů je základem pro tvorbu ÚP také Strategický plán rozvoje města pro roky 2020-2025.



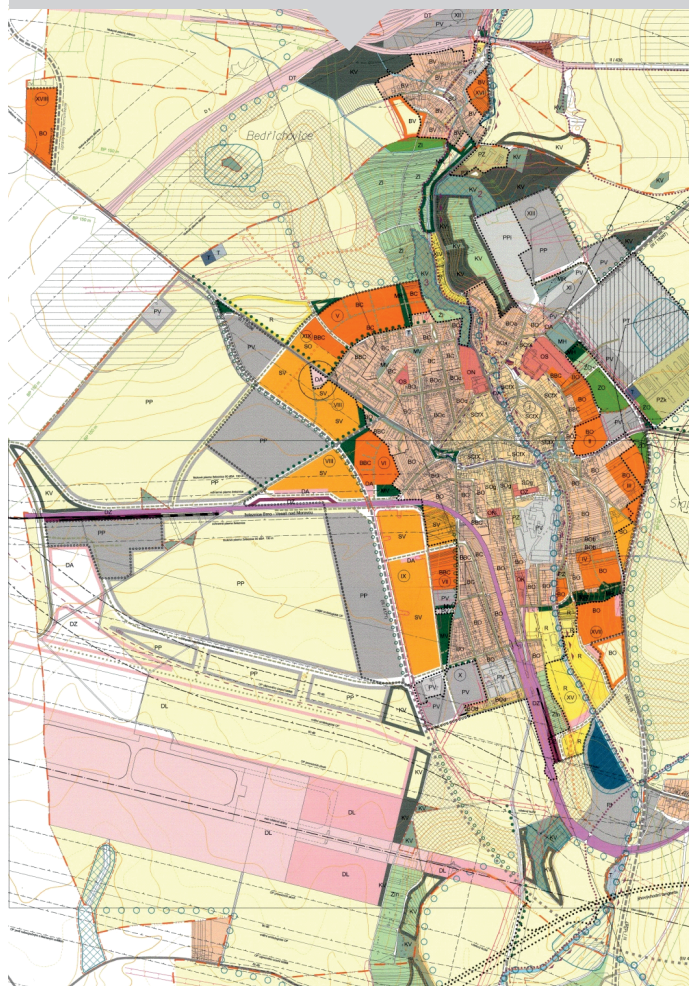
CO BUDE NÁSLEDOVAT





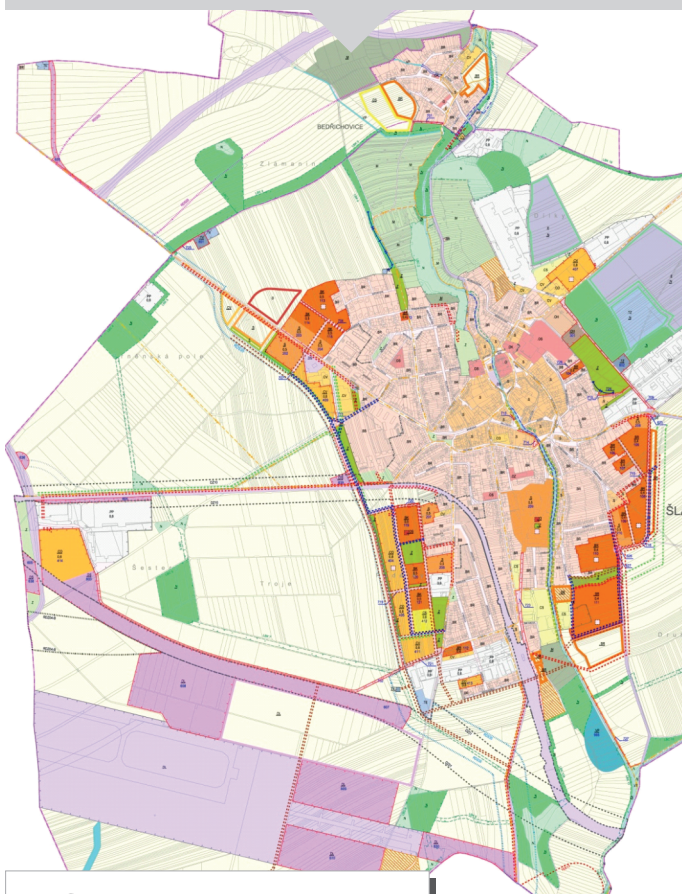
Jak vypadá platný územní plán

Platný územní plán z roku 1998



2.návrh ÚP společné jednání s dotčenými orgány 2017

(zveřejněn v listopadu 2017, **tato podoba není konečná**, prochází úpravami podle výsledků společného jednání)



LEGENDA

	bydlení		doprava
	obchod		zeleň
	sport		zemědělská půda
	průmysl	Podrobnou legendu naleznete vždy v dokumentaci ÚP.	



2. návrh ÚP pro veřejné projednání bude zveřejněn v průběhu června a bude k nahlédnutí jak v tištěné podobě, tak v elektronické podobě na webových stránkách města.



Nejzásadnější změny v návrhu nového ÚP

- Neobsahuje průmyslovou zónu
- Lokalitu Cukrovaru mění z průmyslového využití na přestavbové území s novými funkcemi
- Neobsahuje průmyslové plochy nad ulicí Švehlovou
- Omezuje rozsáhlé plochy pro bydlení v přírodní části území
- Západní obchvat města je nově navržen do koridoru nové vysokorychlostní trati, původní návrh je pouze rezervou
- Respektuje strategii rozvoje města do 10 000 obyvatel



Jak se do procesu mohou zapojit obyvatelé Šlapanic a Bedřichovic

Zapojení veřejnosti je pro územní plánování velmi důležité. V červnu bude společně s oznámením konání veřejného projednání na webu města vytvořena samostatná sekce věnující se novému územnímu plánu. Sledujte média obce.

Zde se bude moci každý s návrhem územního plánu seznámit a bude moci klást dotazy. Následně může každý písemně posílat městskému úřadu své připomínky a dotčené osoby námítky. Formuláře pro podání připomínek a námitek budou ke stažení ve zmíněné sekci na webových stránkách města.

Připomínka

Připomínku může podat každý. Uplatňovat se mohou 30 dní před veřejným projednáním a potom nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání.

Námítka

Právně silnější jsou pak takzvané námítky. Tuto možnost mají pouze dotčení vlastníci, případně zmocněný zástupce veřejnosti a oprávněný investor. Námítka musí obsahovat odůvodnění a současně údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou. Námítka lze podat 30 dní před veřejným projednáním a nejpozději 7 dnů po veřejném projednání.

Rozdíl mezi námítkami a připomínkami je zásadní, především v tom, kdo je oprávněn k jejich podání.

O námítkách se musí rozhodnout, tedy vypracovat písemné rozhodnutí. Návrh takového rozhodnutí připravuje městský úřad, poté o něm rozhoduje zastupitelstvo obce. Rozhodnutí o námítce musí obsahovat vlastní odůvodnění a je součástí odůvodnění celého ÚP.

Důležité je zde upozornit, že na námítky ani připomínky uplatněné v procesu pořizování územního plánu se adresně neodpovídá. Jejich vyhodnocení je až součástí vydaného územního plánu, který se vydává ve formě tzv. opatření obecné povahy podle správního řádu.

Veřejné projednání

Každý má možnost zúčastnit se veřejného projednání návrhu územního plánu. To se dle předpokladu bude konat v druhé polovině července. Veřejné projednání povede městský úřad jako pořizovatel a bude na něm přítomen projektant (autorizovaný architekt), který zajistí výklad a vysvětlí základní pojmy a souvislosti.



Důležité kontakty a odkazy

Aktuální informace o územním plánu na městském webu:



Návrh nového ÚP bude zveřejněn v červnu, jeho zveřejnění bude oznámeno na úřední desce oznámením o zahájení veřejného projednání.

Informace budou zveřejněny i v médiích obce, na výleповých plochách, webových stránkách, infokanále.

Po zveřejnění ho najdete na webových stránkách města v sekci:

<https://www.slapanice.cz/uzemni-plan-mesta>

Webové stránky pro dotazy a informace k novému ÚP po jeho zveřejnění:

<https://www.slapanice.cz/up-informace>

Strategický plán rozvoje města:

<https://www.slapanice.cz/strategicky-plan-rozvoje-mesta>

Zásady územního rozvoje JMK: <http://zurka.cz>

Pověřený zastupitel Michaela Trněná, starostka: trnena@slapanice.cz

Pořizovatel: Ing. Jiří Rufer, MěÚ Šlapanice: rufer@slapanice.cz



Důležitá fakta

1 Zahájení fáze veřejného projednání a termín veřejného projednání bude oznámen na úřední desce města Šlapanice v průběhu června 2020. Samotné veřejné projednání se pak uskuteční v druhé polovině července 2020.

2 Návrh územního plánu bude k nahlédnutí jak v tištěné podobě, tak způsobem umožňujícím dálkový přístup v elektronické podobě na webových stránkách města.

3 Na webu bude možné se volně dotazovat a stáhnout si formuláře pro podání připomínky, nebo námítky. Podání uplatněná jako dotaz na webu, nebudou brána jako podání oficiální.

4 Písemnou připomínku může podat každý.

5 Písemnou námítku může podat osoba dotčená návrhem územního plánu na svých hmotných právech, zástupce veřejnosti a oprávněný investor.

6 Řízení o návrhu územního plánu = veřejné projednání je písemné a brán zřetel bude pouze na podání ve formě písemných připomínek a námitek obsahující předepsané náležitosti a uplatněných ve stanovených lhůtách, které budou ve veřejné vyhlášce. K později uplatněným připomínkám a námítkám pak již nelze přihlížet.

7 Na písemné připomínky a námítky se adresně neodpovídá, jsou součástí textové části odůvodnění vydaného územního plánu, který musí mít formu tzv. opatření obecné povahy.