

**ÚZEMNÍ PLÁN
OŘECHOV**

ZMĚNA Č. 1

návrh pro veřejné projednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Ořechov	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel - Obecní úřad Ořechov oprávněná úřední osoba pořizovatele:	otisk úředního razítka:
Jméno a příjmení:	Josef Brabenec
Funkce:	určený zastupitel
Podpis:	

Obec Ořechov

číslo usnesení :
v Ořechově dne :

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Ořechov

Zastupitelstvo obce Ořechov, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení §55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 1 územního plánu Ořechov

kterou se mění Územní plán Ořechov takto:

I. Textová část

1. v kapitole 1 se věta "Zastavěné území bylo vymezeno v průzkumech a rozbořech pro územní plán v červnu 2009." nahrazuje větou "Zastavěné území bylo aktualizováno v průzkumech a rozbořech pro změnu č. 1 územní plán v září 2016."

2. v kapitole 1 se věta "Hranice zastavěného území obce v zásadě kopíruje hranici intravilánu, rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb.)" nahrazuje větou "Hranice zastavěného území obce je vymezena v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb.)"

3. v kapitole 2 v oddíle 2.1. se věta “Aktuální počet obyvatel k 31. 12. 2008 je 2400. nahrazuje větou “Aktuální počet obyvatel k 1.1.2016 je 2665.”

4. v kapitole 3 v oddíle 3.1 se věta “Pro rozvoj občanského vybavení je navržena plocha změn v území (1-O) u kostela Všech Svatých v Ořechově pro dům s pečovatelskou službou pro seniory.” zrušuje.

5. v kapitole 3 v oddíle 3.1 se věta “Navržené koridory veřejných prostranství (2-U, 3-U, 4-U, 5-U, 6-U) zajišťují obslužnost návrhových lokalit a zvyšují kvalitu ploch pro bydlení.” nahrazuje větou “Navržené koridory veřejných prostranství (6-U, 7-U) zajišťují obslužnost návrhových lokalit a zvyšují kvalitu ploch pro bydlení.”

6. v kapitole 3 v oddíle 3.1 se věta “Jedná se o návrhové plochy změn v území smíšeném obytném (8-SO - 29-SO), které navazují na stávající výstavbu, nebo ji ve vhodných místech doplňují.” nahrazuje větou “Jedná se o návrhové plochy změn v území smíšeném obytném (15-SO, 17-SO až 20-SO, 24-SO až 28-SO), které navazují na stávající výstavbu, nebo ji ve vhodných místech doplňují.”

7. v kapitole 3 v oddíle 3.1 se věta “Řešeno je vymezení ploch silniční dopravy (30-DS, 31-DS, 32-DS, 33-DS) pro navrhovanou úpravu silničního průtahu obcí.” nahrazuje větou “Řešeno je vymezení ploch silniční dopravy (30-DS, 31-DS, 32-DS, 33-DS, 50-DS, 51-DS a ~~53-DS~~) pro navrhovanou úpravu silničního průtahu obcí.”

8. v kapitole 3 v oddíle 3.1 se věta “V rámci ploch technické infrastruktury byla vymezena plocha pro sběrný dvůr včetně kompostárny (35-T) v Syrovické ulici za hřbitovem.” nahrazuje větou “V rámci ploch technické infrastruktury byla vymezena plocha (35-T) v Syrovické ulici za hřbitovem.”

9. v kapitole 3 v oddíle 3.1 se věta “Pro rozvoj podnikání a pracovních příležitostí v obci jsou navrženy tři plochy změn v území smíšené výrobní.” nahrazuje větou “Pro rozvoj podnikání a pracovních příležitostí v obci jsou navrženy dvě plochy změn v území smíšené výrobní.”

10. v kapitole 3 v oddíle 3.1 se věta “Jedna plocha je vymezena v jižní části obce v lokalitě Husarky pod farou u zemědělského družstva v ulici Syrovická (37-SV).” zrušuje.

11. v kapitole 3 v oddíle 3.1 se odstavec “V řešeném území je nově navrženo celkem 5 změn v území pro plochy přírodní, z toho lokality 39-E – 41-E pro optimalizaci parametrů ÚSES. Dále je navrženo rozšíření biocentra LBC 10 o plochy 45-E₁ a 46-E pro mokřadní a vodní společenstva v souladu s podrobnější projektovou dokumentací, kterou návrh územního plánu respektuje.” nahrazuje odstavcem “V řešeném území je nově navrženo celkem 8 změn v území pro plochy přírodní, z toho lokality 39-E – 41-E pro optimalizaci parametrů ÚSES. Dále je navrženo rozšíření biocentra LBC 10 o plochy 45-E₁, 46-E a 47 E pro mokřadní a vodní společenstva v souladu s podrobnější projektovou dokumentací, kterou územní plán respektuje a dále napojení na biokoridory k.ú. Syrovice plochami 48-E a 49-E.”

12. v kapitole 3 v oddíle 3.1 se věta “Jednotlivé stabilizované a zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Ořechov (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres).” nahrazuje větou “Jednotlivé stabilizované a zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Ořechov (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres ÚP a změna č. 1 ÚP Ořechov).”

13. v kapitole 3 v oddíle 3.2, pododdíle 3.2.1 se z tabulky zrušuje řádek O - plochy občanského vybavení, řádek 1-O včetně všech sloupců, dále se zrušují řádky 44-U, 2-U, 3-U, 4-U, 5-U, 8-SO, 9-SO, 10-SO, 11-SO, 12-SO, 13-SO, 14-SO, 18-SO, 21-SO a 37-SV včetně všech sloupců.

14. v kapitole 3 v oddíle 3.2, pododdíle 3.2.1 se v tabulce v řádku 43-Z, sloupci požadavek na prověření podrobnější dokumentací doplňuje zkratka ÚS a ve sloupci další využití území se věta “plochy sídelní zeleně kolem stávajícího hřbitova” nahrazuje větou “plochy sídelní zeleně kolem stávajícího hřbitova, z důvodu provázanosti k ploše 28-SO zahrnuta k podrobnějšímu zpracování v územní studii plochy 28-SO”.

15. v kapitole 3 v oddíle 3.2, pododdíle 3.2.1 se v tabulce v řádku 15-SO sloupci požadavek na prověření podrobnější dokumentací doplňuje zkratka ÚS a ve sloupci další využití území se věta “dopravní napojení - ze stávajících ploch dopravní infrastruktury silnice III/15267 v ulici Sokolské a z navrženého koridoru veřejného prostranství 2-U” nahrazuje větou “dopravní napojení - ze stávajících ploch dopravní infrastruktury silnice III/15267 v ulici Sokolské”

16. v kapitole 3 v oddíle 3.2, pododdíle 3.2.1 se v tabulce v řádku 19-SO ve sloupci další využití území se doplňuje věta “respektovat návaznost na plochu přírodní s vodní nádrží”

17. v kapitole 3 v oddíle 3.2, pododdíle 3.2.1 se v tabulce v řádku 19-SO ve sloupci další využití území se doplňuje věta “respektovat charakter navazující zástavby celkovou výškou stavby v ploše, geomorfologii terénu a blízkost remízu”

18. v kapitole 3 v oddíle 3.2, pododdíle 3.2.1 se v tabulce v řádcích 24-SO a 25-SO sloupci požadavek na prověření podrobnější dokumentací doplňuje zkratka ÚS.

19. v kapitole 3 v oddíle 3.2, pododdíle 3.2.1 se v tabulce v řádku 26-SO, sloupci další využití území se věta “dopravní napojení – z navrženého veřejného prostranství - ul. Nové, prodloužené k ul. Družstevní” nahrazuje větou “dopravní napojení – z navrženého veřejného prostranství - ul. Nové, prodloužené k ul. Družstevní a z ulice Družstevní.” a zrušuje se věta “respektovat podmínky pásma okolo veřejných pohřebišť”

20. v kapitole 3 v oddíle 3.2, pododdíle 3.2.1 se v tabulce v řádku 28-SO, sloupci požadavek na prověření podrobnější dokumentací doplňuje zkratka ÚS, ve sloupci další využití území se zrušuje věta “respektovat podmínky pásma okolo veřejných pohřebišť” a tamtéž se věta “veřejné prostranství dle § 7 odst. 2. vyhlášky č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. je dle požadavku obce řešeno v rámci souvisejících ploch sídelní zeleně za stadionem” nahrazuje větou “prověřit umístění veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění”

21. v kapitole 3 v oddíle 3.2, pododdíle 3.2.1 se v tabulce doplňují včetně všech sloupců řádky 50-DS, 51-DS, ~~53-DS~~

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
DS - plochy dopravní infrastruktury			
30-DS	Ořechov, Tikovice u hřbitova	-	spojovací komunikace mezi ulicemi Jeřábkova a Nová obsluha území - dopravní napojení - ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - bez napojení na inženýrské sítě prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat blízkost veřejného pohřebiště výšková regulace zástavby - bez podmínek
50-DS	Ořechov Tikovice	-	plochy vymezené pro realizaci průtahu krajské silnice II/152 výšková regulace - budoucí terénní modelace trasy (náspy) bude koordinována s vodním režimem v krajině (protipovodňovými opatřeními v rámci celého povodí)
51-DS	Ořechov Tikovice	-	plochy vymezené pro realizaci průtahu krajské silnice II/152 výšková regulace - budoucí terénní modelace trasy (náspy) bude koordinována s vodním režimem v krajině (protipovodňovými opatřeními v rámci celého povodí)
53-DS	Ořechov Tikovice	-	plochy vymezené pro realizaci průtahu krajské silnice II/152 výšková regulace - budoucí terénní modelace trasy (náspy) bude koordinována s vodním režimem v krajině (protipovodňovými opatřeními v rámci celého povodí)

22. v kapitole 3 v oddíle 3.2, pododdíle 3.2.1 se v tabulce v řádce 35-T sloupci další využití území věta "plocha pro sběrný dvůr odpadů a kompostárnu v jihovýchodní části obce" nahrazuje větou "plocha v jihovýchodní části obce".

23. v kapitole 3 v oddíle 3.2, pododdíle 3.2.2 se v tabulce zrušují řádky 17-SO, 22-SO, 29-SO, 30-SO.

24. v kapitole 3 v oddíle 3.3 se věta "Tato plocha má především izolační a separační funkci." nahrazuje větou "Plocha má především izolační a separační funkci, její rozsah bude prověřen a přehodnocen k případné možnosti zastavění v souvislosti s plochou 28-SO v rámci územní studie."

25. v kapitole 4 v oddíle 4.1 se zrušuje věta "Z řešení byl vypuštěn koridor územní rezervy pro obchvat silnice II/152 a nebyla prověřena možnost vedení trasy obchvatu jižněji mimo zastavěné území." a doplňuje se věta "ZÚR JmK 2016 vymezuje jižně zastavěného území obce územní rezervu RDS20 pro obchvat obce - koridor krajské silnice II/152."

26a. v kapitole 4 v oddíle 4.2. pododdíle 4.2.2. části 4.2.2.1. se doplňuje věta «zdroje vody pro hašení požárů budou zabezpečeny ze stávajících vodních ploch, příp. pož. hydrantů osazených ve veřejných prostranstvích napojených na vodovod».

26. v kapitole 4 v oddíle 4.2. pododdíle 4.2.2. části 4.2.2.2. se doplňuje věta “likvidaci odpadních vod ze staveb v plochách řešit napojením obecní kanalizací”

27. v kapitole 4 v oddíle 4.2. pododdíle 4.2.2. části 4.2.2.3. se věta “Podle podkladu ZÚR JmK je navržena VN Želešice.” nahrazuje větou “Podle podkladu ZÚR JmK je navržena územní rezerva pro plochu k akumulaci povrchových vod vodní nádrž Želešice RLAP10.”

28. v kapitole 4 v oddíle 4.2. pododdíle 4.2.3. části 4.2.3.1. se věta “je navržen koridor pro nadzemní vedení vvn (dle ZÚR – TE20)” nahrazuje větou “je navržen koridor pro nadzemní vedení vvn (dle ZÚR –TEE16)” a věta “je navržena demontáž stávajícího vedení vn u lokalit 28-SO (západní okraj obce), 35-T, 37-SV (východní okraj obce) a 15-SO (severovýchodní okraj obce)” se nahrazuje větou “je navržena demontáž stávajícího vedení vn u lokalit 28-SO (západní okraj obce), 35-T a 15-SO (severovýchodní okraj obce)”.

29. v kapitole 4 v oddíle 4.3. se zrušuje věta “Územní plán navrhuje plochu změny v území pro dům s pečovatelskou službou pro seniory u kostela Všetech Svatých (1-O).”

30. v kapitole 4 v oddíle 4.4. se zrušují věty “Dle potřeby jsou doplněna plochou veřejných prostranství 44-U v západní části obce v Nové ulici v Tikovicích pro lokalitu 26-SO. Dle rozhodnutí zastupitelstva obce bude jako plocha veřejných prostranství pro lokalitu 28-U využita stávající plocha sídelní zeleně v sousedství sportovního areálu, která je pro tento účel dostatečně veliká (požadovaná velikost 3000 m², skutečnost 1,04 ha).”, doplňuje se věta “V rámci stanovení koncepce v územních studiích bude prověřeno a navrženo konkrétní situování veřejného prostranství pro lokality 15-SO a 28-SO.”, věta “Koridory veřejných prostranství jsou navrženy pro obsluhu lokalit č. 2-U Husarky na východním okraji obce, 3-U k obsluze plochy 37-SV, 4-U koridor propojující Ořechov s Tikovicemi na západním okraji obce, 5-U koridor propojující ulici Komenského s ulicí Pláně a 6-U koridor propojující ulici Jeřábkovu s Divadelní ulicí k obsluze plochy 28-SO na západním okraji obce; jedná se o prostranství k umístění zejména místní komunikace a inženýrských sítí.” se nahrazuje větou “Koridory veřejných prostranství jsou navrženy pro obsluhu lokalit: 6-U koridor propojující ulici Jeřábkovu s Divadelní ulicí k obsluze plochy 28-SO na západním okraji obce; jedná se o prostranství k umístění zejména místní komunikace a inženýrských sítí.” a věta “Koncepce rozvoje veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 - Hlavní výkres.” se nahrazuje větou “Koncepce rozvoje veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 - Hlavní výkres a ve výkresu č. 1b Změny č. 1 ÚP Ořechov.”

31. v kapitole 5 v oddíle 5.1. se v tabulce doplňují včetně všech sloupců řádky 47-E, 48-E a 49-E

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
E - plochy přírodní			
47-E	Ořechov	-	<p>plochy pro rozšíření místního biocentra LBC 10 jihozápadně od obce u toku Lejtny obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha bude řešena jako mokřad - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě – výsadba autochtonních druhů - respektovat podmínky OP SKAO
48-E	Ořechov	-	<p>plochy pro místní biokoridor LBK 8 propojující ÚSES od biocentra LBC11 na k.ú. Syrovice obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch účelových komunikací - bez napojení na technickou infrastrukturu <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha bude řešena jako mokřad - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě – výsadba autochtonních druhů
49-E	Ořechov	-	<p>plochy pro místní biokoridor LBK 9 propojující ÚSES od biocentra LBC11 na k.ú. Syrovice dopravní ze stávajících ploch účelových komunikací</p> <ul style="list-style-type: none"> - bez napojení na technickou infrastrukturu <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha bude řešena jako mokřad - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě – výsadba autochtonních druhů

32. v kapitole 5 v oddíle 5.1. se věta “Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres” nahrazuje větou “Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres a ve výkresech Změny č. 1 ÚP.”

33. v kapitole 5 v oddíle 5.1. pododdíle 5.1.1. se věta “Uvedená lokalita vymezuje plochu územní rezervy s předpokládanou realizací v dlouhodobém horizontu jako území speciálních zájmů LAR13 Želešice, jejichž využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití.” nahrazuje větou ““Uvedená lokalita vymezuje plochu územní rezervy s předpokládanou realizací v dlouhodobém horizontu jako území speciálních zájmů Želešice, RLAPV10 dle ZÚR JmK 2016, jejichž využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití.”

34. v kapitole 5 v oddíle 5.1. pododdíle 5.1.2. se věta “Pro rozšíření místního biocentra LBC 10 jsou navrženy plochy 45-E a 46-E.” nahrazuje větou “Pro rozšíření místního biocentra LBC 10 jsou navrženy plochy 45-E, 46-E a 47-E. Pro navázání na biokoridory na k.ú. Syrovice ORP Židlochovice a propojení do územního systému ekologické stability jsou navrženy plochy 48-E a 49-E.” a dále věta “Jsou určeny pro založení biocentra, případně pro optimalizaci parametrů stávajících funkčních.” se nahrazuje větou “Jsou určeny pro založení biocentra, biokoridorů, případně pro optimalizaci parametrů stávajících funkčních.”

35. v kapitole 5 v oddíle 5.2. se věta “Respektován je i v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje” nahrazuje větou “Respektován je i v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje 2016 a územně - analytických podkladech ORP Šlapanice.”

Věta “Na území obce je biokoridor vymezen na dva úseky, a to dle ZUR RK 079 a RK 080, které odděluje regionální biocentrum RC 072, které je vymezeno severně a do katastru Ořechova nezasahuje.” se nahrazuje větou “Na území obce je biokoridor vymezen na dva úseky, a to RBK 1488 a RBK 1489, které odděluje regionální biocentrum RBC 213, které je vymezeno severně a do katastru Ořechova nezasahuje.” a věta “Vymezení respektuje Zásady územního rozvoje

Jihomoravského kraje.” se nahrazuje větou “Vymezení respektuje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje 2016.”

36. v kapitole 5 v oddíle 5.2. se v tabulce Vymezené biokoridory místního významu doplňují včetně všech sloupců řádky LBK 8 a LBK 9.

VYMEZENÉ BOKORIDORY MÍSTNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBK 8	nově vymezený koridor, vymezen na orné půdě ve východní části k.ú.	realizovat výsadbu v souladu s navrženými cílovými vodními společenstvy - viz návaznost na k.ú. Syrovice ORP Židlochovice
LBK 9	nově vymezený koridor, vymezen na orné půdě ve východní části k.ú.	realizovat výsadbu v souladu s navrženými cílovými lesostepními společenstvy - viz návaznost na k.ú. Syrovice ORP Židlochovice

37. v kapitole 5 v oddíle 5.5. se věta “V grafické příloze řešeného území je zakresleno záplavové území - KÚ Jihomoravského kraje, č.j. JMK 38746/2005 OŽP – Fr, ze dne 14. 12. 2005. Záplavové území je mimo zastavěné území a ani zastavěné území neohrožuje. nahrazuje větou “V grafické příloze řešeného území je zakresleno záplavové území Záplavové území řeky je v kolizi se zastavěným územím na severu k.ú. Ořechov. Jedná se o více malých ploch.”

38. v kapitole 6 v oddíle 6.1. se slovní spojení “plochy smíšené nezastavěného území - SM” nahrazuje slovním spojením “plochy smíšené převážně nezastavěného území - SM”

38a. v kapitole 6 v oddíle 6.1. se doplňují věty «Všechny návrhy komunikací budou řešeny tak, aby umožňovaly příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci» a «návrhy sítí technické infrastruktury budou řešeny tak, aby umožňovaly operativní úpravu dodávek z jiných zdrojů».

39. v kapitole 6 v oddíle 6.1. pododdíle 6.1.3. se v odrážce PODMÍNKY PROSO-TOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU slovní spojení “výšková regulace zástavby - stabilizované území – max. 3 nadzemní podlaží, případně respektovat stávající stav nahrazuje slovním spojením “výšková regulace zástavby - stabilizované území – max. 3 nadzemní podlaží, přiměřeně respektovat stávající stav s ohledem na zachování hodnot sídla”

40. v kapitole 6 v oddíle 6.1. pododdíle 6.1.5. se v odrážce slovní PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ spojení “pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami” nahrazuje slovním spojením “pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery umístěné ve veřejném zájmu, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami”

41. v kapitole 6 v oddíle 6.1. pododdíle 6.1.6. se v odrážce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ slovní spojení “pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury” nahrazuje slovním spojením “pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury” a v odrážce NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se slovní spojení “do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací” nahrazuje slovním spojením “do těchto ploch nebudou umístovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací”

42. v kapitole 6 v oddíle 6.1. pododdíle 6.1.6. se v odrážce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ doplňuje slovní spojení “veřejná prostranství”

43. v kapitole 6 v oddíle 6.1. pododdíle 6.1.9. se v odrážce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ nahrazuje slovní spojení “související veřejná infrastruktura” slovním spojením “související veřejná infrastruktura, veřejná prostranství”, dále v odrážce PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se slovní spojení “stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny” nahrazuje slovním spojením “stavby pro ubytování v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny”

44. v kapitole 6 v oddíle 6.1. pododdíle 6.1.9. se doplňuje název odrážky PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

45. v kapitole 6 v oddíle 6.1. pododdíle 6.1.10. se v odrážce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ nahrazuje slovní spojení “pozemky související veřejné infrastruktury” slovním spojením “pozemky související veřejné infrastruktury, veřejných prostranství”

46. v kapitole 6 v oddíle 6.1. pododdíle 6.1.12. se v odrážce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ nahrazuje slovní spojení “liniové stavby dopravní a technické infrastruktury” slovním spojením “nezbytné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury”

47. v kapitole 6 v oddíle 6.1. pododdíle 6.1.14. se v odrážce HLAVNÍ VYUŽITÍ nahrazuje věta “V řešeném území se jedná o plochy biocenter” větou “V řešeném území se jedná o plochy ÚSES a ostatní plochy dle výkresu č. 1b změny č. 1 ÚP.”, v odrážce PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se slovní spojení “umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra” nahrazuje slovním spojením “umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti ÚSES” a v odrážce NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se slovní spojení “jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich” nahrazuje slovním spojením “jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich”

48. v kapitole 6 v oddíle 6.1. pododdíle 6.1.16. se nahrazuje název “PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SM” názvem “PLOCHY SMÍŠENÉ PŘEVÁŽNĚ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SM”

49. v kapitole 6 v oddíle 6.1. pododdíle 6.1.16. se v odrážce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ doplňuje slovní spojení “stávající stavby pro bydlení, jeho příslušenství, stávající stavby pro rekreaci”

50. v kapitole 6 v oddíle 6.2. se v odrážce PROSTOROVÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ, NAVRŽENÉ V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY doplňují slovní spojení “v plochách pro bydlení není přípustné:

- vytvářet způsob zástavby dům za domem tj. do hloubky parcely ve směru od obslužné komunikace a uliční fronty,
 - vytvářet dopravní infrastrukturu do hloubky stavebních bloků
- v plochách pro bydlení je přípustná:
- minimální velikost parcely pro bydlení 650 m²
 - stavební čára v nových lokalitách min. 5 m od kraje vozovky”

51. v kapitole 7 se v tabulce VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY doplňují včetně všech sloupců řádky WD4, WD5 a ~~WD6~~ a v tabulce VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ se doplňují včetně všech sloupců řádky VU3, VU4 a VU5

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
dopravní a technická infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě)			
WD4	koridor pro úpravu průtahu krajské silnice II/152 na západě k.ú. Ořechov		50-DS
WD5	koridor pro úpravu průtahu krajské silnice II/152 na západě k.ú. Ořechov		51-DS
WD6	koridor pro úpravu průtahu krajské silnice II/152 na západě k.ú. Ořechov		52-DS

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
založení prvků územního systému ekologické stability			
VU3	plochy pro rozšíření biocentra LBC 10 - VPO pro obec	Ořechov, p.č. 6426, 6427, 6428/1	47-E
VU4	plochy pro rozšíření biokoridoru LBK 8 - VPO pro obec	Ořechov, p.č.....	48-E
VU5	plochy pro rozšíření biokoridoru LBK 9 - VPO pro obec	Ořechov, p.č.....	49-E

52. v kapitole 8 se v tabulce VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY zrušují řádky PO1, PP1, PP2, PP3 a PP5

53. v kapitole 9 se v odrážce PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV PRO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ zrušují řádky 2-SO-ÚR, 3-SO-ÚR, 5-SO-ÚR

54. v kapitole 9 se v odrážce PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV PRO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, řádku 8-SO-ÚR nahrazuje slovní spojení "prověřit podmínky obsluhy technickou infrastrukturou" slovním spojením "prověřit podmínky obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou" a doplňuje se slovní spojení "prověřit organizaci zástavby a parcelaci"

55. v kapitole 9 se doplňuje odrážka "PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV PRO PLOCHY DOPRAVNÍ" a v této odrážce se doplňuje řádek "10-DS-ÚR TRASA PRO PŘELOŽKU KRAJSKÉ KOMUNIKACE II/152 (OBCHVAT OBCE)" včetně slovních spojení "prověřit střet s plochou technické infrastruktury (čistírna odpadních vod)" a "prověřit střet s ÚSES (LBK 3, LBK 5)"

56. Název kapitoly 10 se nahrazuje názvem podle novely zákona č. 183/2006 Sb. "VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI"

57. v kapitole 10 se v odrážce SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ doplňují řádky 28-SO + 43-Z, 24-SO + 25-SO, 6.4, 6.5

28-SO + 43-Z + navazující území - stanovit organizaci území, navrhnout parcelaci, dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu, stanovit prostorové regulativy zástavby (charakter zástavby, uliční čáru, stavební čáru, výšku zástavby, typ střech včetně regulace stupňů sklonu)

24-SO + 25-SO - ověřit parcelaci, dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu, stanovit prostorové regulativy zástavby (charakter zástavby, uliční čáru, stavební čáru, výšku zástavby, typ střech včetně regulace stupňů sklonu)

6.4 - zahrady jižně pod lokalitou 12-SO - navrhnout parcelaci, stanovit prostorové regulativy zástavby (charakter zástavby, uliční čáru, stavební čáru, výšku zástavby, typ střech včetně regulace stupňů sklonu)

6.5 - plochy severně od ulice Bakešova - prověřit parcelaci, stanovit prostorové regulativy zástavby (charakter zástavby, uliční čáru, stavební čáru, výšku zástavby, typ střech včetně regulace stupňů sklonu)

58. v kapitole 10 se nahrazuje věta "Při zpracování územní studie budou respektována vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení." větou "Při zpracování územních studií budou respektována vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení."

59. Textová část změny č. 1 ÚP Ořechov obsahuje 101 listů.

II. Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Ořechov

Grafická část změny obsahuje výkres základního členění území uvedený v příloze č. 1, hlavní výkres uvedený v příloze č. 2, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací uvedený v příloze č. 3.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Ořechov

1. Postup pořízení změny ÚP

Pořízení změny č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) schválilo Zastupitelstvo obce Ořechov na svém zasedání dne 16.3.2016 usnesením č.155/2016. Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP je Obecní úřad Ořechov dle § 6 odst 2 stavebního zákona č. 183/06 Sb. v platném znění. Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byl jmenován Josef Brabenec (usnesením Zastupitelstva obce dne 16.3.2016 č.usn. 156/2016).

Změna č. 1 byla zahrnuta do Zprávy o uplatňování ÚP, formou pokynů.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ořechov, jehož součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny Úp, byl zpracován a projednán dle § 55 odst. 1. a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Projednání Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP bylo oznámeno dne 4.4.2016. Veřejná vyhláška o projednání návrhu Zadání ÚP byla zveřejněna na klasické i internetové úřední desce Obce Ořechov ode dne 4.4.do 4.5.2016.

Po řádném projednání byl návrh Zprávy upraven dle uplatněných oprávněných požadavků dotčených orgánů (DO), připomínek organizací a podnětů občanů.

Zpráva o uplatňování územního plánu Ořechov, obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1, byla předložena k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, který ji posoudil s následujícím závěrem: uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí soustavy NATURA 2000.

Zároveň je uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Ořechov na životní prostředí. S následujícím odůvodněním: Předmětem řešení územního plánu je prověření územních rezerv a jejich převedení do návrhových ploch. Jejich rozloha je nad 5 ha, a proto představují rámec pro použití zákona o posuzování vlivů na ŽP. Neurčitě je také uvedeno případné vymezení nových ploch zastavitelného území. Takto uvedené pokyny mohou mít negativní vliv na složky životního prostředí, a proto dotčený orgán s využitím principu předběžné opatrnosti uplatnil požadavek na vyhodnocení SEA. Požadavek na variantní řešení není uplatněn.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného orgánu ke koncepci a v příslušné části odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Ořechov budou zpracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory.

Vzhledem k nejasnému požadavku na prověření územních rezerv a jejich případné zařazení do návrhu, stanovil dotčený orgán povinnost vypracovat dokumentaci posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), vycházející z principu předběžné opatrnosti.

Pořizovatel Zprávu upravil tak, aby pochybnosti odstranil. Zpráva, předložená zastupitelstvu, požadavek na prověření rezerv s ohledem na stanovisko KU JmK, odboru ŽP, a na podněty občanů,

změnila následovně: prověřit územní rezervy a ponechání v původním rozsahu. To znamená, že touto změnou nebude tato část stávajícího územního plánu měněna.

Zpráva o uplatňování byla společně s Vyhodnocením stanovisek předložena ke schválení Zastupitelstvu obce.

Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Ořechov usnesením č. 172 dne 11.5.2016.

Po upřesnění požadavků byla KU JmK, odboru žp, dne 6.9.2016 předložena žádost o opravu (změnu) stanoviska, protože ostatní záměry uvedené ve Zprávě nejsou takového charakteru, které by podléhaly posouzení vlivů na životní prostředí a zpracování dokumentace SEA.

Nové stanovisko bylo vydáno dne 19.9.2016 pod. č.j.: JMK 142228/2016

Dotčený orgán neuplatňuje posouzení vlivů na životní prostředí a zpracování dokumentace SEA.

ZO byla předložena upravená Zpráva ke schválení a na vědomí doplněné Vyhodnocení projednání.

Na základě schválené doplněné Zprávy ze dne 19.10.2016 č. usn. 212/2016 byl pořízen návrh změny č. 1 územního plánu Ořechov.

Návrh změny č. 1 ÚP Ořechov byl vystaven a rozeslán dle stavebního zákona 183/06 Sb. v platném znění, od 9.2.2017. do 30.3.2017. Společné jednání proběhlo 28.2.2017. Po uplynutí 30-ti denní lhůty byla shromážděna stanoviska dotčených orgánů a připomínky občanů a organizací, a společně s určeným zastupitelem proběhlo jejich vyhodnocení. Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF bylo projednáno, dokumentace upravena a vydáno nové souhlasné stanovisko. Stanovisko nadřízeného orgánu bylo vydáno dne 1.8.2017 a změna č. 1 ÚP Ořechov tak může být po úpravě předložena k veřejnému projednání.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s PÚR

Změna č. 1 ÚP Ořechov je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015 usnesení č. 276.

Relevantní republikové priority:

- kap. 2.2, bod 14a - požadavek při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny

Soulad: Plochy zastavitelné jsou návrhem změny č. 1 ÚP rozsahem zmenšeny ve prospěch ploch ZPF. Základní ekologické funkce jsou podpořeny nově navrženým propojením územního systému ekologické stability v lokální úrovni (propojení s k.ú. Syrovice).

- kap. 2.2, bod 16a - požadavek při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek,

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje. Řešení doplňuje celkovou koncepci stanovenou ÚP, která je vytvořena jako komplexní celek, který koordinuje zájmy soukromé, místní a veřejné tak, aby byly přiměřeně vyvážené.

- kap. 2.2, bod 20a - požadavek vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci ÚP činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny,

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje. Obec Ořechov rozvíjí strategii samostatné obce venkovského charakteru, nepředpokládá srůst se sousedními obcemi. Migrační propustnost krajiny je ve Změně č. 1 ÚP podpořena propojením systému ekologické stability se sousedními k.ú. Požadavek na vytvoření územních podmínek při umísťování dopravní infrastruktury je respektován zapracováním územních rezerv pro silniční obchvat obce a zároveň ploch navržených pro úpravu průtahu krajské komunikace II/152.

- kap. 2.2, bod 24 - požadavek na přímé podmínění možností nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou,

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje, regulativy ploch s rozdílným způsobem využitím podmiňují novou výstavbu dostatečnou veřejnou infrastrukturou.

- kap. 2.2, bod 29 - požadavek na vytváření podmínek pro pěší a cyklistické cesty, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné,

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje.

- kap. 3.2, bod 38, odst. b) - požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny území je nutno sledovat rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje. Návrh řešení mění statut vybraných ploch s cílem zamezit nejen fragmentaci krajiny, nýbrž zároveň zamezit šíření zastavěných ploch bujením do volné krajiny a naopak umožnit vznik kompaktního sídelního celku, který však poskytne svým obyvatelům dostatečné zázemí nejen plochami stavebními nýbrž také plochami nestavebními.

- kap. 3.2, bod 38, odst. g) - požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny území je nutno sledovat minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území,

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje. Návrh řešení podporuje rozvoj přírodních a krajinných hodnot rozšířením ÚSES, jeho propojením se sousedními k.ú., stejně jako ochranou nezastavitelného území a naopak redukcí území zastavěného způsobem vymezení rozsahu ploch i jejich podmíněným využíváním.

- kap. 5.2, bod 80 - příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje. Z nadřazených ÚP dokumentací je zapracována územní rezerva RDS - přeložka krajské silnice II/152, územní rezerva pro vodní nádrž RLA PV 10 je upřesněna správným usazením v mapovém podkladu (viz odstranění nedostatků schváleného ÚP), dále jsou zapracovány plochy nadregionálního systému ekologické stability RBC 213 a RK 1489 a trasa koridoru technické infrastruktury TEE 16).

2.2. Soulad se ZÚR JmK

- Stanovení priorit ÚP JmK pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje.

- Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje zařazení správního území obce Ořechov do rozvojové oblasti OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno vymezené územím obcí ze správních obvodů obcí (ORP) s rozšířenou působností, resp. pro území obce Ořechov konkrétně ORP Šlapanice.

- Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Soulad: Správní území obce Ořechov nespadá do území specifických oblastí z PÚR a dalších nadmístního významu.

- Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje a zapracovává plochy a koridory nadmístního významu RLA PV 10 - vodní nádrž, RBC 213 a RK 1489 - ÚSES, RDS 20 - obchvat obce, TEE 16 - infrastruktura

- Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje, řešení nenarušuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje uvedených hodnot.

- Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje typy krajín dle ZÚR JmK (21 - Ořechovsko-vranovický,

25 - Střelický) zachováním uspořádání a využití území stávajícího zemědělského charakteru území, územní podporou protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině, vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny, pro revitalizační opatření na vodních tocích a v jejich nivách, pro prostupnost krajiny stejně jako vytváří podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky.

- *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje VPS ZÚR JmK (TEE 16 - infrastruktura, vedení VVN 110 kv včetně elektrické stanice TS 110/22kV), zapracovává změnu jejího názvu v textové části, graficky je obsažena ve schváleném ÚP, územní rozsah není obsahem změny č 1 ÚP.

- *Vymezení plocha a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií*

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje uloženou povinnost prověřit změny v území Územní studií nadřazené dálniční a silniční sítě ve vztahu k území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Ostatní kapitoly nadřazené ÚP dokumentace ZÚR JmK nemají vliv na řešení Změny č. 1 ÚP Ořechov

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 1 ÚP Ořechov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění.

3.1 Soulad s cíli územního plánování

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na koncepci ÚP, dílčí změny koncepci ÚP prohlubují a doplňují.

- *odst 1. § 18 - cíl: vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje. Prohloubením diferenciací ploch s rozdílným způsobem využití je prohloubena ochrana hodnot území v celém jejich spektru. Doplněním nových požadavků na rozvoj přírodních ploch, na ochranu zemědělského půdního fondu a přehodnocením rozsahu zastavěného území je vytvořen předpoklad pro vyvážený rozvoj území v jeho přírodních i civilizačních složkách. Obsah a rozsah změny č.1 ÚP nebyl vyhodnocen Zprávou o uplatňování a jejím projednání jako nutný ke zpracování posouzení vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

- *odst 2. § 18 - cíl: zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a za tím účelem sledování společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.*

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje. Nově přehodnocené a upravené zásady prostorového uspořádání území zabezpečují proporcionální vyváženost soukromých a veřejných zájmů, při současném zhodnocení hledisek urbanistické ekonomie území.

- *odst 3. § 18 - cíl: prostřednictvím orgánů územního plánování koordinovat veřejné i soukromé zájmy změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů*

Soulad: Změna č. 1 ÚP naplňuje vytvořením nástroje pro rozhodování v území.

- *odst 4. § 18 - cíl: ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje. Krajina je chráněna ve všech úrovních, které lze

z územněplánovacího hlediska chránit. Zastavěné území bylo aktuálně přehodnoceno, jeho plošný rozsah zmenšen ve prospěch nezastavěného území. Složka ÚSES je změnou č. 1 ÚP posílena návrhem nových ploch biokoridorů zajišťujících propojení na sousední katastr, se kterým nebyl ÚSES ve schváleném ÚP dříve propojen a zároveň navrhuje rozšíření plochy biocentra vodní řady pro realizaci mokřadu.

- odst 5. § 18 - cíl: v souladu s charakterem umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje. Cíl promítnut do přípustnosti funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2 Soulad s úkoly územního plánování

- odst 1. § 19 - úkol: zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem nap. na veřejné zdraví, žp, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména na umístění uspořádání a řešení staveb; stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; stanovovat pořadí provádění změn v území; vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem; vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; vytvářet podmínky pro zajištění civilní ochrany; určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území; vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak; regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Soulad: Změna č. 1 ÚP naplňuje úkol zapracování nových požadavků na dopravní infrastrukturu, konkrétně přeložku krajské silnice II/152 jako územní rezervu i na úpravu průtahu krajské silnice II/152 jako plochu návrhovou. Jsou prohloubeny regulativy prostorového uspořádání a zajištěn tak nástroj pro koordinaci složek výstavby. Nově navržené změny respektují charakter území a jeho hodnoty. Přehodnocen byl rozsah ploch zastavěného území, z nichž velký rozsah zejména ploch zahrad příp. volné nezastavěné krajiny byl na základě definice a výkladu pojmu zastavěného území navržen do ploch nezastavěného území. Přehodnoceny byly územní rezervy lokálního charakteru a vyhodnoceny plochy, ve kterých je nejvyšší předpoklad k zahájení výstavby v nejbližším časovém období, a zároveň ke koordinaci výstavby a zabezpečení všech jejích složek tj. včetně dopravní a technické infrastruktury, zázemí složek přírodních, ostatní plochy budou případně znovu přehodnoceny další zprávou o uplatňování ÚP. Prohloubení regulativu a prohloubení diferenciací návrhu ploch s rozdílným způsobem využití zabezpečuje nástroj pro vytvoření kvalitních podmínek pro bydlení. Přehodnocením rozsahu ploch, stejně jako přehodnocením pořadí provádění změn v území jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné využívání prostředků z veřejných rozpočtů.

- odst 2. § 19 - úkol: posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Soulad: Změna č. 1 ÚP svým obsahem a rozsahem nebyla projednanou a schválenou zprávou o uplatňování ÚP (nahrazujícím zadání změny ÚP) vyhodnocena pro zpracování samostatného posouzení ÚP na udržitelný rozvoj území (tj. včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti).

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Ořechov je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, zejména s cíly a úkoly územního plánování (viz kap. 3. odůvodnění Změny č. 1 ÚP)

Změna č. 1 ÚP Ořechov je zpracována v souladu s prováděcími předpisy zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), zejména s:

vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v pozdějších zněních
vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v pozdějších zněních

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

5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 ÚP je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **se zákonem č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.**

Rozpor v rámci pořízení změny č. 1 ÚP Ořechov řešen nebyl.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů státní správy

a) Při společném jednání uplatnily svá stanoviska dotčené orgány: **Ministerstvo životního prostředí, Brno:**

Stanovisko ze dne 13.2.2017, č.j.: 10507/ENV/17, 377/560/17
státní správa geologie – souhlasí

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková MO, Svatoplukova 84, 662 10 Brno:

Stanovisko ze dne 13.3.2017, 72627/2017-8201-OÚZ-BR, SpMO 3170-167/2017-8201

V řešeném území se nachází OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".

Vyhodnocení: zpracováno v Odůvodnění, bodě 5.1, 9.6 a v grafické části

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1:

stanovisko ze dne 13.2.2017; č.j. MPO 12703/2017,

neuplatňuje připomínky, v řešeném území se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Ministerstvo dopravy, nábreží L.Svobody 12, P.O.BOX 9, 110 15 Praha 1:

bez reakce

Ministerstvo zdravotnictví, Praha

Bez reakce

KU JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:

odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno:

oznámení ze dne 22.3.2017; č.j. JMK 23842/2017

informuje o nevydání koordinovaného stanoviska z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí KÚ JmK v oblasti vyhodnocení záborů ZPF. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci KÚ proto budou vydána jednotlivě.

Vyhodnocení: bereme na vědomí, dokumentace byla upravena a projednána s dotčeným orgánem, který dne 27.6.2017 vydal nové stanovisko

odbor životního prostředí:

oznámení ze dne 21.3.2017; č.j. S-JMK 45171/2017/OŽP/Sme

ochrana přírody a krajiny:

bez připomínek

Vyhodnocení: bereme na vědomí

posuzování vlivů na žp:

bez připomínek

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Z hlediska zákona o vodách č. 254/2001 Sb.:

Dotčeným vodoprávním orgánem je MěÚ Šlapanice, odbor žp.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

oddělení ochrany zpf:

uplatňuje nesouhlasné stanovisko

Zdůvodnění:

Textová část odůvodnění, jmenovitě tabelární vyhodnocení záboru ZPF nekoresponduje s grafickou částí - výkresem předpokládaných záborů ZPF. Výkres obsahuje plochy, které nejsou zahrnuty do tabelárního vyhodnocení (např. Z4.21, Z4.1, Z4.2, Z4.3, Z6.1 a řada dalších ploch), dokumentace je tak zavádějící a zmatečná.

Do samostatného tabelárního vyhodnocení záborů na str. 25 s uvedenou celkovou výměrou 6,55 ha je zahrnuta plocha Z25.6 s vysvětlivkou „změna funkce z U na SO“ (tj. změna z ploch a koridorů veřejných prostranství na plochu smíšenou obytnou). Na str. 26 je však citovaná celková výměra 6,55 ha prezentována jako „plocha k navrácení zpět do ZPF“. Změnu funkčního využití zastavitelné plochy na plochu smíšenou obytnou rozhodně nelze považovat za navrácení zpět do ZPF.

Je zcela na místě uvést, že orgán ochrany ZPF krajského úřadu již uplatnil vyjádření k „Návru Zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov“ obsahujícího pokyny pro zpracování Návrhu změny č. 1 územního plánu Ořechov s požadavky na obsah ÚP. V závěru tohoto vyjádření bylo upozorněno, „že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Vzhledem k výše uvedenému OŽP požaduje, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra“. Prokázání citované dikce ust. zákona přesto předložený Návrh změny č. 1 územního plánu Ořechov zcela postrádá. Fáze projednání „Návru Zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov“ se tak zcela minula efektem.

S ohledem na výše uvedené orgán ochrany ZPF krajského úřadu uplatňuje nesouhlasné stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Ořechov.

Vyhodnocení: bylo respektováno, dokumentace byla upravena a předložena dotčenému orgánu, který vydal dne 27.6.2017 nové stanovisko (viz.níže)

lesní hospodářství:

není dotčeným orgánem státní správy lesů

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Z hlediska ochrany ovzduší:

Při zpracování územně plánovací dokumentace je nezbytné respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší. Předcházet problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy a zápachem.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrhu ÚP připomínky. OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny.

odbor rozvoje dopravy, Brno: samostatné stanovisko ze dne 28.3.2017 č.j.: JMK 48642/2017

souhlasí a požadují splnění následujících požadavků:

1. Návrhová plocha změny Z26.1 pro úpravu silnice II/152 bude ze změny ÚP vypuštěna.
2. Označení plochy územní rezervy pro silniční obchvat obce (dle značení ploch v platném ÚP) bude ve změně ÚP uvedeno do souladu.
3. Odkaz na zdroj dat pro řešení ploch změn začínajících označením „Z26“ bude v grafické části změny ÚP v tabulce Seznam změn upraven.
4. Dopravní připojení jednotlivých objektů v ploše změny Z16.6 (řešící rozšíření plochy 27-SO) přímo na silnici II/152 bude podmínkami využití plochy omezeno.
5. Popis dopravního připojení plochy změny Z2.1 pro bydlení bude v podmínkách využití plochy upraven.
6. Podmínky využití návrhových ploch změny pro bydlení (Z16.6 a Z2.1) s chráněnými prostory přiléhajících k silnicím II. a III. třídy nebudou v dalším projednávání ÚP oslabovány.

Zdůvodnění:

1. V platné ZÚR JMK je z hlediska koncepce silnic II. a III. třídy na území obce Ořechov vymezena územní rezerva RDS20 pro záměr „II/152 Ořechov – Hajany, obchvat“. Tato územní rezerva je v předložené změně ÚP řešena plochou územní rezervy Z26.2. Pro záměr RDS20 je v ZÚR JMK stanoven požadavek na zajištění územní koordinace územní rezervy se sousední dotčenou obcí Hajany. Návrhová plocha změny Z26.1 pro úpravu silnice II/152 musí být z řešení změny ÚP vypuštěna, protože je nutné v ÚPD dotčených obcí vytvořit územní podmínky pro koordinaci územní rezervy záměru RDS20 v souladu se ZÚR JMK.

2. V textové části změny ÚP je silniční obchvat obce po přeložce silnice II/152 (dle značení ploch v platném ÚP) označen jako plocha 10-DS-ÚR a v grafické části jako plocha 52-DS-ÚR. Změna ÚP musí být v textové i grafické části ve vzájemném souladu.

3. V grafické části změny ÚP (např. výkres základního členění, hlavní výkres, koordinační výkres) je v tabulce Seznam změn u změn začínajících označením „Z26“ zahrnující mimo jiné plochy změny Z26.5 a Z26.6 pro úpravu silnice II/152 a plochu územní rezervy Z26.2 pro silniční obchvat obce po přeložce silnice II/152 uveden jako zdroj dat „aktualizace dle ÚAP 2014“. Odkaz na zdroj dat musí být upraven tak, aby byl úplný a jednoznačně definovatelný. Plocha územní rezervy Z26.2 pro silniční obchvat obce musí být vymezena zejména v souladu se ZÚR JMK.

4. Dle Generelu krajských silnic JMK je silnice II/152 tahem krajského významu (K28). V průjezdním úseku obcí je silnice II/152 upravována dle své urbanisticko-dopravní funkce ve funkční skupině B (funkce sběrná) - viz ČSN 736110, Tab. 1, na které lze přímou dopravní obsluhu přilehlé zástavby částečně omezit. Dopravní připojení plochy změny Z16.6 na veřejnou dopravní infrastrukturu musí být přednostně navrhováno na stávající komunikaci v ulici Zavadilova s funkcí obslužnou, obdobně jak je stanoveno v podmínkách využití zastavitelné plochy 27-SO v platném ÚP.

5. Popis dopravní obsluhy plochy změny 2.1 uvedený v podmínkách využití plochy „ze stávající plochy krajské komunikace“ musí být opraven v souladu s platnou legislativou (dle zákona o PK „ze stávající krajské silnice“ nebo dle stavebního zákona „ze stávající plochy silniční dopravy“).

6. Využití plochy změny Z16.6 přiléhající k silnici II/152 a plochy změny Z2.1 přiléhající k silnici III/15264 musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby na nich nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. Návrh změny ÚP správně uvádí „*Budou respektovány podmínky hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb*“.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny ÚP při splnění požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

KrÚ JMK OD dále upozorňuje na úkol pro územní plánování na území obce Ořechov z hlediska koncepce cyklistické dopravy vyplývající z platné ZÚR JMK pro koridory krajských cyklistických tras, na prověření územních podmínek pro vymezení koridoru pro vedení cyklistických tras mimo zastavěná území a zastavitelné plochy mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, které jsou dle Generelu krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK) zařazeny do tahů krajského významu. Silnice II/152 je na řešeném území obce Ořechov dle GKS JMK vedena jako součást tahu krajského významu K28.

KrÚ JMK OD dále doporučuje předložit k projednání návrh územní studie, která byla ve změně ÚP nařízena pro plochu 28-SO k posouzení řešení dopravního napojení plochy na silnici II/152.

Vyhodnocení: zpracováno v bodě 7, 21 a 51 textu změny, v Odůvodnění kap. 9.3 a v grafické části změny

odbor regionálního rozvoje, odd. památkové péče, Brno:

bez reakce

KU JmK, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:

oddělení ochrany ZPF :

doplnění stanoviska po úpravě ze dne 27.6.2017; č.j. S-JMK 82527/2017/OŽP/Sme

Dne 07.06.2017 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP (ze dne 07.06.2017, evidováno pod č. j. JMK 82527/2017) o přehodnocení výše uvedeného nesouhlasného stanoviska z hlediska zákona o ochraně ZPF, s konstatováním, že návrh změny č. 1 ÚP byl projektantkou upraven v požadovaném rozsahu. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil upravený Návrh změny č. 1 ÚP Ořechov a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF s návrhem souhlasí.

Odůvodnění. U předložených návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce, či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přílehlých pozemků zemědělského půdního fondu.

U předložených návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce, či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přílehlých pozemků zemědělského půdního fondu. U předložených návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce, či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přílehlých pozemků zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení: návrh ÚP je v souladu s uvedeným stanoviskem

MěÚ Šlapanice, odbor dopravy:

bez reakce

MěÚ Šlapanice, odbor výstavby:

stanovisko ze dne 22.2.2017; č.j. OV-ČJ/24136-17/ROT,

neuplatňuje připomínky jako DO územního plánování a památkové péče

Vyhodnocení: bereme na vědomí

MěÚ Šlapanice, odbor žp:

bez reakce

Krajská hygienická stanice, Brno:

Vyjádření ze dne 28.3.2017, č.j.: KHSJM 16866/2017/BM/HOK

souhlasí

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Hasičský záchranný sbor JMK, Zubatého 1, 614 00 Brno:

ZMĚNA Č. 1 ÚP OŘECHOV

strana 20

stanovisko ze dne 15.3. 2017, č.j.: HSBM-2-18/2017

v předchozím vyjádření požadovali při zpracování návrhu změny územního plánu vyhodnotit zdroje vody pro hašení požárů, konkretizovat návrh ploch pro požadované potřeby záchranného systému v souvislosti s příslušnými technickými a právními předpisy, zejména řešení obslužných komunikací a trvají na vyjádření k zadání změny č. 1.

Vyhodnocení: doporučení respektována dle příslušných právních předpisů a podrobnosti příslušející zpracování územního plánu. Doplněno v bodech 26a a 38a, dále v Odůvodnění v kap. 9.4, 9.5., 9.6

Krajská veterinární správa, Brno:
bez reakce

Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 601 42 Brno

bez reakce

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Brno:

bez reakce

Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, 130 00 Praha 3:

bez reakce

ČR Státní energetická inspekce, Brno:

bez reakce

Vyhodnocení vyjádření organizací:

Ředitelství silnic a dálnic, ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno:

bez reakce

Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6:

bez reakce

Úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1:

bez reakce

Česká geologická služba, Praha:

Stanovisko ze dne 21.2.2017, č.j.: ČGS-441/17/0244 SOG-441/129/2017

Upozorňují na geologické prostředí řešeného území. Návrh změny č. 1 by neměl uvedené lokality ohrozit. V připojené mapě je zakresleno geologické území, které je zapotřebí při návrhu respektovat. K návrhu změny č. 1 ÚP Ořechov neuplatňují žádné připomínky.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Státní plavební správa, Bohuslava Němce 640/2, 750 02 Přerov:

vyjádření ze dne 16.2.2017; č.j. 457/PR/17

neuplatňuje připomínky, v řešeném území se nenachází chráněná trasa průplavu D-O-L

Vyhodnocení: bereme na vědomí

RWE Gasnet s.r.o., Klišská 940, 401 17 Ústí nad Labem:

bez reakce

ČEZ Distribuce, a.s., Děčín:

bez reakce

ČEPS, Praha:

bez reakce

Připomínky sousedních obcí: nebyly uplatněny

Připomínky občanů: nebyly uplatněny

Stanovisko nadřízeného orgánu dle §50 odst. 7 SZ:

KU JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:

odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno:

stanovisko ze dne 1.8.2017; č.j. JMK 96696/2017

Řešením předloženého návrhu změny č. 1 ÚP Ořechov jsou respektovány vydané ZÚR JMK, KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 1 ÚP Ořechov se ZÚR JMK připomínky.

b) Při veřejném projednání uplatnily svá stanoviska dotčené orgány:

bude doplněno po projednání s DOSS po veřejném projednání

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1. Vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území bylo Změnou č. 1 aktualizováno k datu zpracování této dokumentace 12/2016 v celém rozsahu na základě terénního šetření, které prokázalo stav zakreslený ve výkresu č. 1a a dále na kontrolního náhledu do evidence katastrálního úřadu a na základě zák. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je proti schválenému územnímu plánu zmenšeno, lokality uvnitř stavebních bloků, resp. na kraji sídla při přechodu do volné krajiny byly zařazeny do ploch zahrad.

(2) Aktualizované zastavěné území obce je návrhem změny č. 1 ÚP Ořechov rozšířeno návrhem zastavitelné plochy dílčí změny (identifikační číslo změny Z2.1), celkový rozsah zastavěného území je však na základě jeho aktualizace menší proti schválenému ÚP. Ostatními změnami č. 1 znázorněnými zastavitelnými plochami jsou odstaněny nedostatky grafického znázornění schváleného ÚP (identifikační číslo změny Z16.6, Z16.7) nebo je tak učiněno na základě změny hranic zastavitelného území na základě zmenšení ploch nebo na základě návrhu přesunout část těchto ploch do územních rezerv.

9.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(1) V oddíle 2.1. došlo k úpravě - aktualizaci počtu obyvatel obce k aktuálnímu datu zpracování změny č. 1 ÚP.

(2) Ostatní oddíly kap. 2 výroku zůstávají beze změny.

9.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(1) V oddíle 3.1. došlo k vypuštění věty týkající se návrhu plochy občanské vybavenosti, protože tato je zrealizována a navržená plocha je tak vyčerpána. Stejně tak v grafické části byla návrhová plocha upravena na stabilizovanou (identifikační číslo změny Z12.1). Byly vypuštěny koridory veřejných prostranství (2-U, 3-U, 4-U, 5-U) na základě požadavku zprávy o uplatňování ÚP. Koridor 2-U byl vypuštěn z důvodu koordinace ploch návrhových, ploch územních rezerv a s ohledem na rušení ploch územních rezerv (2-SO-ÚR, 3-SO-ÚR), obsluha přilehlé plochy bydlení (15-SO) bude nově prověřena v územní studii. Koridor 3-U (identifikační číslo změny Z25.3) byl vypuštěn z důvodu vypuštění přilehlé návrhové plochy 37-SV (identifikační číslo změny Z12.3), koridor 4-U vypuštěn z důvodu přehodnocení a zmenšení rozsahu ploch smíšených obytných ve prospěch zahrad, tj. ploch ploch smíšených převážně nezastavěného území (identifikační číslo změny Z25.4) a koridor 5-U vypuštěn z důvodu zrealizování koridoru (identifikační číslo změny Z25.7). Dále byl přidán do věty koridor 7-U, čímž byl odstraněn jeden z nedostatků schváleného ÚP. Bylo upraveno vyjmenování návrhových ploch v území smíšeném obytném, z důvodu naplnění požadavku Zprávy o uplatňování ÚP (identifikační číslo změny Z11.) byly plochy proluk (8-SO až 12-SO, část plochy 13-SO, plochy 14-SO, 16-SO, 22-SO) zahrnuty do zastavěného území, plocha 21-SO s ohledem na velmi malou rozlohu (garáž) rovněž zahrnuta do zastavěného území, plocha 23-SO z převážné rozlohy přehodnocena a zařazena do ploch smíšených převážně nezastavěného území, plocha 29-SO je v současnosti již zastavěna, proto byla zařazena do zastavěného území.

K výčtu ploch silniční dopravy jsou nově zařazeny plochy zahrnující návrh průtahu krajské komunikace II/152 5O-DS, 51-DS, 53-DS (identifikační číslo Z26.5, Z26.6, Z26.1)

Z popisu plochy 35-T je vypuštěna funkční podrobnost "pro sběrný dvůr včetně kompostárny", která přesahuje rozsah ÚP předepsaný zákonem. Věta k ploše 37-SV je vypuštěna z důvodu vypuštění návrhové plochy z ÚP (identifikační číslo Z12.3).

Počet a popis ploch přírodních je upraven dle nového návrhu na základě splnění požadavků Zprávy o uplatňování ÚP k ÚSES (identifikační číslo Z21.2, Z26.3, 26.4).

(2) V oddíle 3.2., pododdíle 3.2.1. je provedena tabulková úprava zastavitelných ploch dle změnových zásahů viz výše **a plocha 27-SO je doplněna o text «v ulici Zavadilova s funkcí obslužnou» na základě požadavku DO.**

(3) V oddíle 3.2., pododdíle 3.2.2. je provedena korekce ploch přestavby:

- plocha 17-SO odstraněn nedostatek ÚP, plocha není přestavbovou, byla zastavitelnou prolukou, která je nyní navíc zastavěna, z tohoto důvodu byla plocha vypuštěna (identifikační číslo Z16.1 + Z11.4)

- plocha 22-SO vypuštěna, není přestavbovou plochou (identifikační číslo Z11.6)

- plocha 29-SO vypuštěna, odstraněn nedostatek ÚP - nejedná se o plochu přestavby, jednalo se o zastavitelnou proluku, která je v současnosti zastavěna (identifikační číslo Z16.8)

- plocha 30-DS vypuštěna, odstraněn nedostatek ÚP - nejedná se o plochu přestavby

(4) V oddíle 3.3. je doplněna specifikace k rozsahu a využití plochy sídelní zeleně 43-Z. Plocha je součástí většího logicky spojitého prostorového celku, který bude prověřován územní studií, tvoří bezprostřední okolí hřbitova, z úrovně ÚP nelze tedy předjímat podrobnější řešení, které bude obsahem územní studie.

9.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

(1) V oddíle 4.1. je upravena formulace týkající se územní rezervy RDS20 pro koridor krajské silnice II/152 z důvodu vydání ZÚR JmK 2016 (identifikační číslo změny Z24.1 + Z26.2).

(2a) V oddíle 4.2. pododdíle 4.2.2.1. je doplněna věta «zdroje vody pro hašení požárů budou zabezpečeny ze stávajících vodních ploch, příp. pož. hydrantů osazených ve veřejných prostranstvích napojených na vodovod» na základě požadavku DO (HZZ JmK).

(2) V oddíle 4.2. pododdíle 4.2.2. části 4.2.2.2. je doplněna podmínka řešení likvidace odpadních vod ze staveb v plochách napojením na obecní kanalizaci z důvodů ochrany životního prostředí a z důvodu urbanistické ekonomie sídla.

(3) V oddíle 4.2.2.3. je nově specifikována územní rezerva pro vodní nádrž RLAP10 z důvodu vydání ZÚR JmK 2016 (identifikační číslo změny Z10.1 + Z26.7).

(4) V oddíle 4.2.3.1. je nově specifikováno číslo koridoru pro nadzemní vedení VVN TEE16 z důvodu vydání ZÚR JmK 2016. Dále je v oddíle vypuštěna plocha 37-SV z důvodu jejího vypuštění ze zastavitelných ploch - viz požadavek na aktualizaci podmínek využití ploch (identifikační číslo Z12).

(5) V oddíle 4.3. je vypuštěna věta popisující plochu občanské vybavenosti 1-O z důvodu zastavění plochy a jejího zahrnutí do zastavěného území (identifikační číslo Z12.1)

(6) V oddíle 4.4. je vypuštěna věta týkající se plochy veřejných prostranství 44-U, která byla vázána na plochu smíšeného bydlení 26-SO, důvodem je návrh přesunu části plochy 26-SO do ploch územních rezerv a z toho plynoucí přehodnocení rozsahu ploch pro veřejné prostranství, které bylo vyhodnoceno jako neodpovídající zmenšenému rozsahu ploch smíšeného bydlení a proto vypuštěno. Zároveň byl vypuštěn odstavec týkající se plochy veřejného prostranství pro plochu smíšeného bydlení 28-SO (v ÚP mylně označeno jako 28-U) z důvodu přehodnocení prostorového rozsahu nutného k prověření podrobnější dokumentací - územní studií - plocha 28-SO bude zároveň s plochou 15-SO prověřena podrobnějším územním řešením. Dále jsou v oddíle vypuštěny věty týkající se koridorů veřejných prostranství (2-U, 3-U, 4-U a 5-U) viz bod 9.3. (1) komplexního zdůvodnění přijatého řešení. V poslední větě oddílu je doplněn název výkresu změny č. 1 ÚP, kde jsou změny identifikovány graficky.

9.5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(1) V oddíle 5.1. jsou v tabulce doplněny nově navržené plochy 47-E, 48-E a 49-E z důvodu naplnění Zprávy o uplatňování ÚP - zapracování požadavku z ÚAP (identifikační číslo změn Z26.3, Z26.4) a požadavku na úpravu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím (identifikační číslo změn Z21.2). V poslední větě oddílu je doplněn název výkresu změny č. 1 ÚP, kde jsou změny identifikovány graficky.

(2) V oddíle 5.1. pododdíle 5.1.1. je aktualizován název územní rezervy pro vodní plochu RLAPV10 (identifikační číslo změny Z10.1 + Z26.7) z důvodu vydání ZÚR JmK v roce 2016, kde je nový název užíván.

(3) V oddíle 5.1 pododdíle 5.1.2. jsou doplněny nově navrhované plochy 47-E, 48-E a 49-E z důvodu naplnění Zprávy o uplatňování ÚP - zapracování požadavku z ÚAP (identifikační číslo změn Z26.3, Z26.4) a požadavku na úpravu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím (identifikační číslo změn Z21.2).

(4) V oddíle 5.2. je aktualizován název ZÚR JmK 2016 z důvodu vydání nových ZÚR v roce 2016 po jejich předchozím zrušení a dále doplněn odkaz na respektování ÚAP ORP, z jejich aktualizace změna č. 1 ÚP vychází. Zapracovány jsou aktuální názvy regionálního ÚSES z důvodu vydání nových ZÚR v roce 2016 po jejich předchozím zrušení.

(5) V oddíle 5.2. v jeho tabulkové části jsou doplněny biokoridory LBK 8 a LBK 9 z důvodu jejich nového vymezení a naplnění požadavku Zprávy o uplatňování ÚP (identifikační číslo změny Z26.3 a Z26.4).

(6) Oddíly 5.3 a 5.4. výroku zůstávají beze změny.

(7) V oddíle 5.5. se mění věta týkající se záplavových území z důvodu odstranění nedostatku schváleného ÚP.

(8) Oddíly 5.6 a 5.7. výroku zůstávají beze změny.

9.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím a podmínek prostorového uspořádání zástavby

(1) V oddíle 6.1. je upraven název plochy smíšené nezastavěného území na název plochy smíšené převážně nezastavěného území, z důvodu naplnění požadavku Zprávy o uplatňování - prověřit všechny lokality smíšeného bydlení a navrhnout změnu jejich funkčního využití s ohledem na zlepšení kvality bydlení při současném maximálním ohledu k definicím schváleného ÚP (identifikační číslo změny Z4).

(1a) V oddíle 6.1. jsou doplněny věty «Všechny návrhy komunikací budou řešeny tak, aby umožňovaly příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci» a «návrhy sítí technické infrastruktury budou řešeny tak, aby umožňovaly operativní úpravu dodávek z jiných zdrojů» na základě požadavku DO (HZS JmK) konkretizace bodu g) §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

(2) V oddíle 6.1. pododdíle 6.1.3. je upřesněna definice výškové regulace zástavby z důvodu naplnění požadavku Zprávy o uplatňování ÚP na doplnění prostorové regulace.

(3) V oddíle 6.1. pododdíle 6.1.5. je upřesněna definice podmíněně přípustného využití z důvodu vyvážení proporcionality soukromých a veřejných zájmů.

(4) V oddíle 6.1. pododdíle 6.1.6. je upravena definice přípustného využití ploch vypuštěním slov “rodinná rekreace” z důvodu naplnění požadavku Zprávy o uplatňování - prověřit všechny lokality smíšeného bydlení a navrženout změnu jejich funkčního využití s ohledem na zlepšení kvality bydlení při současném maximálním ohledu k definicím schváleného ÚP. Dále je upravena definice nepřípustného využití z důvodu nutného upřesnění z hlediska stavebního zákona a souvisejících předpisů.

(5) V oddíle 6.1. pododdíle 6.1.7. je rozšířena definice přípustného využití ploch dopravního vybavení o slova “veřejná prostranství” z důvodu nutného upřesnění z hlediska stavebního zákona a souvisejících předpisů.

(6) V oddíle 6.1. pododdíle 6.1.8. je rozšířena definice přípustného využití o slova “veřejná prostranství” z důvodu nutného upřesnění z hlediska stavebního zákona a souvisejících předpisů. Dále je upřesněna definice podmíněně přípustného využití vypuštěním slova bydlení a užití slova ubytování z důvodu jiného významu obou slov a jejich provázání na stavební zákon v platném znění.

(7) V oddíle 6.1. pododdíle 6.1.10. je rozšířena definice přípustného využití o slova “veřejná prostranství” z důvodu nutného upřesnění z hlediska stavebního zákona a souvisejících předpisů.

(8) V oddíle 6.1. pododdíle 6.1.12. je upřesněna definice přípustného využití a slovní spojení “liniové stavby ...” nahrazeny slovním spojením “nezbytné liniové stavby ...” z důvodu ochrany hodnot přírody a krajiny, krajinného rázu stejně jako z důvodu ochrany ZPF.

(9) V oddíle 6.1. pododdíle 6.1.14. je změněna definice hlavního využití z ploch “biocenter” na plochy “ÚSES” z důvodu upřesnění dle stavebního zákona a souvisejících předpisů (viz požadavek Zprávy o uplatňování ÚP - odstranění nedostatků ÚP).

(10) V oddíle 6.1. pododdíle 6.1.16. je upraven název plochy smíšené nezastavěného území na název plochy smíšené převážně nezastavěného území, z důvodu naplnění požadavku Zprávy o uplatňování - prověřit všechny lokality smíšeného bydlení a navrženout změnu jejich funkčního využití s ohledem na zlepšení kvality bydlení při současném maximálním ohledu k definicím schváleného ÚP (identifikační číslo změny Z4). Dále je rozšířena definice přípustného využití o “stávající stavby pro bydlení, jeho příslušenství, stávající stavby pro rekreaci” z důvodu naplnění požadavku Zprávy o uplatňování - prověřit všechny lokality smíšeného bydlení a navrženout změnu jejich funkčního využití s ohledem na zlepšení kvality bydlení.

(11) V oddíle 6.2. jsou doplněny prostorové zásady uspořádání z důvodu zpřesnění nástroje ÚP jako nástroje plánování území, kterým jsou významně ovlivňovány hodnoty území, funkční využití a prostorové uspořádání i charakter zástavby - viz požadavek Zprávy o uplatňování ÚP v bodě zohlednění novely stavebního zákona (identifikační číslo změny Z5, Z20).

(12) V grafické části byla na základě požadavku DO doplněna věta «celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany» z důvodu jeho lokace v území.

9.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Tabulková část VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY je rozšířena o řádky veřejně prospěšných staveb WD4, WD5, WD6 (koridor pro průtah krajské silnice II/152 - dopravní plochy 50-DS, 51-DS, 52-DS) z důvodu nutnosti zapracovat plochy pro uvedenou stavbu na základě požadavku vyplývajícího z ÚAP ORP (identifikační čísla změn Z26.5, Z26.6, Z26.1).

(2) Tabulková část VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ je rozšířena o řádky veřejně prospěšných opatření VU3, VU4, VU5 (plochy ÚSES 47-E, 48-E, 49-E) z důvodu nutnosti zapracovat propojení mezi sousedními katastry a na základě požadavku prověření a úpravy stanovení podmínek ploch s rozdílným využitím (identifikační číslo změny Z25.5, Z26.3, Z26.4).

9.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

(1) V tabulkové části jsou zrušeny řádky PO1 z důvodu zrealizování záměru, PP1, PP2, PP3, PP5 (koridory veřejných prostranství) z důvodu vyhodnocení rozsahu zastavěného území a rozsahu i konkrétní rozlohy ploch smíšených obytných a následného zmenšení rozsahu uvedených ploch, jejich převedení do ploch smíšených převážně nezastavěného území nebo do ploch územních rezerv, pro které budou koridory zahrnuty do ÚP až na základě případného přehodnocení ploch do ploch zastavitelných návrhových.

9.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(1) Byla vyhodnocena aktuální potřeba územních rezerv ÚP, stejně jako byla vyhodnocena potřeba stanovení nových územních rezerv a na základě vyhodnocení byly vypuštěny územní rezervy 2-SO-ÚR, 3-SO-ÚR, 5-SO-ÚR z důvodu nutnosti koordinace ostatních okolních ploch, u územní rezervy 8-SO-ÚR byl přehodnocen rozsah v souvislosti s prostorovým uspořádáním území, nutné proporcionality územního řešení a vyvážení soukromých a veřejných zájmů byla územní rezerva rozšířena a v textu doplněna nutnost prověřit kromě obsluhy technickou infrastrukturou také dopravní obsluhu plochy a zároveň doplněna nutnost prověřit organizaci zástavby a parcely při případném budoucím přehodnocení územní rezervy do ploch návrhových. (identifikační číslo změny Z10.)

(2) Doplněn je bod plochy územních rezerv pro plochy dopravní a územní rezerva 10-DS-ÚR pro přeložku krajské silnice II/152 z důvodu koordinace nadřazené ÚP dokumentace (identifikační číslo změny Z24.1 + Z26.2)

(3) V grafické části byl odstraněn nedostatek schváleného ÚP a plocha územní rezervy pro plochy vodní a vodohospodářské usazena správně s ohledem na mapový podklad (identifikační číslo změny Z10.1 + Z26.7).

9.10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(1) Název kapitoly upraven podle novely zákona č. 183/2006 Sb.

(2) Z důvodu aktuálního prověření v terénu a následného vyhodnocení ploch smíšených obytných z hlediska potřeby podmínit jejich využití zpracováním územní studie byl rozšířen územní rozsah pro územní studii lokalit 28-SO a územní studie nazvána "28-SO + 43-Z + navazující území" (přesně viz grafické znázornění, identifikační číslo změny Z6.3). Plocha "24-SO + 25-SO" (identifikační číslo změny Z6.2) vyhodnocena pro zpracování územní studie zejména z důvodu ověření parcelace, dopravní obsluhy a obsluhy technickou infrastrukturou a pro stanovení prostorových regulativů zástavby podrobnějších územního plánu. Další nově vymezené plochy

územní studií 6.4 a 6.5 (identifikační číslo změny Z6.4, Z6.5) byly vyhodnoceny pro zpracování územní studie z důvodu prověření parcelace a stanovení prostorových regulativů zástavby podrobnějších územního plánu.

(3) Pro všechny územní studie je stanovena nová lhůta pro jejich pořízení a vložení do evidence územně plánovací činnosti je aktuálně 5 let ode dne účinnosti OOP, kterou se vydá změna č. 1 ÚP.

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

Na základě schváleného zadání změny č. 1 ÚP Ořechov byly pro bilancované období prověřeny zastavitelné plochy, které odrážejí stávající stav a rozvojové možnosti obce Ořechov. Pokyny ke zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Ořechov primárně sledovaly zaměření na koncepční obnovu sídla, založenou na místním potenciálu (viz kap. 12 Odůvodnění změny ÚP Ořechov) dle legislativy (zákon č. 183/2006 Sb.).

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 ÚP Ořechov zpracovává z hlediska návaznosti na okolní katastry novou územní rezervu - pro obchvat obce, krajskou komunikaci II/152, dříve chybějící návaznost skladebných prvků ÚSES a odstraněn nedostatek v grafickém znázornění rezervy pro vodní nádrž Želešice.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání změny č. 1 územního plánu Ořechov formou Zprávy o uplatňování ÚP za období 2011 - 2016 bylo schváleno Zastupitelstvem Ořechova dne 19.10.2016. Požadavky, vyplývající z projednaného a schváleného zadání změny č. 1 ÚP Ořechov, jsou naplněny, požadavky okolních obcí a DOSS respektovány. Potřeba pořízení Změny č. 1 ÚP Ořechov byla vyvolána zejména nutností zkoordinovat aktuální téměř živelný vývoj zejména ve výstavbě v plochách bydlení.

Všechny požadavky viz kap. F. Zprávy o uplatňování ÚP Ořechov byly vyhodnoceny, pro jednodušší identifikaci průběžně očíslovány a každý číselný kód byl označen připojením písmene Z (vysvětlivka Z = změna) viz vyhodnocení splnění požadavků níže. S ohledem na nesourodost obsahu a rozsahu požadavků se některé požadavky prolínají mezi sebou, jiné se týkají jedné konkrétní úpravy, přičemž na základě dalších bylo nutné prověřit celý systém regulativů a celé území, z tohoto důvodu byla u části požadavků nalezena řada lokalit, kterých se konkrétní požadavek týká a těmto bylo následně přiřazeno podřazené číselné označení. Podřazené označení (tj. čísla uvedená za tečkou) vyplývá z logiky grafických příloh, kde bylo z důvodu snadnější orientace zvoleno značení podřazených změn (princiálně totožných, nicméně různě lokalizovaných) po směru hodinových ručiček, tj. od severu k východu, dále k jihu, k západu a zpět k severu.

12.1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochraně hodnot území, v požadavcích na změnu charakteru vybraných lokalit podmíněné dostupností veřejné infrastruktury

Požadavky viz níže uvedeny z důvodu přesné identifikace způsobem citací ze Zprávy o uplatňování ÚP. V závorkách v odstavci "řešení" je uvedena forma, kterou bylo nutno měněnou část ÚP znázornit ve změně č. 1 ÚP (text, grafika)

- | | | |
|----|------------|--|
| Z1 | požadavek: | <i>"prověřit možný nesoulad v grafickém znázornění v ploše na ul. Divadelní p.č. 397 a 398 regulativu "O" a funkčního využití smíšené výrobní, uvést do souladu s původním záměrem funkčního využití na plochu smíšenou výrobní"</i> |
| | řešení: | požadavek splněn, uvedeno do souladu, regulativ O nahrazen regulativem SV (znázorněno v grafické části změny č. 1 ÚP pod číslem Z1.1) |
| Z2 | požadavek: | <i>"prověřit plochu na ulici Tikovická p.č. 1639 na bydlení"</i> |
| | řešení: | požadavek prověřován pod číslem Z2.1, vypuštěn z dalšího projednávání z důvodu ochrany ZPF - třídy ochrany I. |
| Z3 | požadavek: | <i>"prověřit plochu u kostela Všech svatých byla prověřena ke změně na veřejné prostranství (DS)"</i> |
| | řešení: | požadavek splněn, plocha byla prověřena terénním šetřením a prostudováním schváleného územního plánu a následně vyhodnoceno, že |

požadavek není nutno ošetřovat územně plánovacím procesem (znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod číslem Z3.1)

- Z4 požadavek: *“prověřit všechny lokality smíšeného bydlení a navrhnout změnu jejich funkčního využití s ohledem na zlepšení kvality bydlení”*
řešení: požadavek splněn, všechny lokality byly prověřeny terénním šetřením a z důvodu ochrany krajinného rázu, ochrany stávajícího charakteru zástavby a ochrany urbanistické struktury přehodnocen územní rozsah ploch a jejich část (převážně zahrady) navržena k zařazení do ploch smíšených převážně nezastavěného území (znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod čísly Z4.1, Z4.2, Z4.3, Z4.4, Z4.5, Z4.6, Z4.7, Z4.8, Z4.9, Z4.10, Z4.11, Z4.12, Z4.13, Z4.14, Z4.15, Z4.16, Z4.17, Z4.18, Z4.19, Z4.20 a Z4.21)
- Z5 požadavek: *“Prověřit lokality pro smíšené bydlení z hlediska možné kapacity jejich zastavění a navrženou vhodnou prostorovou regulaci, případně stanovit limity zastavění”*
řešení: lokality byly prověřeny terénním šetřením a s ohledem na charakter zástavby upravena přípustnost využití a prostorové zásady uspořádání (znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod číslem Z5.1)
- Z6 požadavek: *“Prověřit všechny lokality pro smíšené bydlení a tam, kde to bude potřebné navrhnout podmínku pro jejich využití územní studii, případně stanovit podmínku uzavření smlouvy o parcelaci”*
řešení: požadavek splněn, všechny plochy smíšené obytné byly prověřeny terénním šetřením a vyhodnoceny následovně:
Z6.1 - 15-SO: potvrzena potřeba zpracování ÚS, rozsah se nemění, změnou č. 1 se prodlouží termín
Z6.2 - 24-SO + 25-SO: přehodnocen a rozšířen územní rozsah
Z6.3 - 28-SO + 43-Z+ navazující pás území dle grafické přílohy změny č. 1 ÚP: přehodnocen a rozšířen územní rozsah, nově vymezeno
Z6.4 - jižně ulice Bakešova - nově navrženo
Z6.5 - severně ulice Bakešova - nově navrženo
podmínka uzavření smlouvy o parcelaci nebyla změnou č. 1 ÚP stanovena (znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod čísly Z6.1, Z6.2, Z6.3, Z6.4, Z6.5)
- Z7 požadavek: *“Prověřit zastavěné území a tam, kde je možnost zástavby na zahradách, podmínit jejich využití vybudováním inženýrských sítí, zejména příjezdové komunikace a stanovit podmínky regulace”*
řešení: požadavek splněn, s ohledem na urbanistickou ekonomii sídla prověřeno celé zastavěné území, jeho rozsah aktualizován zmenšením dle definice a výkladu MMR ČR, zástavba v zahradách prověřena požadavkem Z4 (bez samostatného znázornění)
- Z8 požadavek: *“Prověřit v plochách smíšeného bydlení zastavitelnost zahrad a limitovat ji na základě obslužnosti dopravní a technickou infrastrukturou a obrazu sídla a krajiny”*
řešení: požadavek splněn, prověřen a zapracován v souvislosti s požadavkem Z4 (bez samostatného znázornění)
- Z9 požadavek: *“Prověřit stávající navržené územní studie a zajistit jejich aktualizace”*
řešení: požadavek splněn, zapracován již v rámci požadavku Z6 (bez samostatného znázornění)
- Z10 požadavek: *“Prověřit územní rezervy a navrhnout jejich vymezení v ÚP nebo jejich odstranění”*
řešení: požadavek splněn, prověřeny územní rezervy dle schváleného ÚP, navrženo jejich ponechání, popř. rozšíření v souvislosti s dílčí změnou Z4 a Z8:
Z10.1 - rezerva 9-N-ÚR pro akumulaci povrchových vod (nádrž Želešice - požadavek ZÚR JmK) - upraven rozsah a přidáno do výkresu ZCÚ
Z10.2 - rezerva 1-SO-ÚR potvrzen stávající rozsah, JV zastavěného území

obce, trať Husarky

Z10.3 - vypuštěny rezervy 2-SO-ÚR, 3-SO-ÚR v souvislosti se změnou Z4,Z8

Z10.4 - potvrzen stávající rozsah 4-SO-ÚR

Z10.5 - rezerva 5-SO-ÚR vypuštěna v souvislosti se změnou Z4 a Z8

Z10.6 - rezerva 6-SO-ÚR potvrzen stávající rozsah

Z10.7 - rezerva 7-SO-ÚR potvrzen stávající rozsah

Z10.8 - nově vytvořená rezerva 26-SO-ÚR

Z10.9 - přehodnocená a rozšířená rezerva 8-SO-ÚR uprostřed obce mezi

Ořechovem, Tikovicemi a areálem škol, trať Akerliky a Na Loučkách

(znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod čísly Z10.1, Z10.2, Z10.3, Z10.4, Z10.5, Z10.6, Z10.7, Z10.8, Z10.9, Z10.9)

- Z11 požadavek: *“Vymezené proluky v zastavěném území zahrnout do vhodného funkčního využití s ohledem na jejich polohu v obci”*
řešení: požadavek splněn, proluky 8-SO, 9-SO, 10-SO, 11-SO, 12-SO, 13-SO, 14-SO, 16-SO, 17-SO, 18-SO, 22-SO byly vyhodnoceny k zahrnutí do stabilizovaných ploch s ohledem na jejich polohu (znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod čísly Z11.1, Z11.2, Z11.3, Z11.4, Z11.5, Z11.6, Z11.7, Z11.8, Z11.9, Z11.10, Z11.11)
- Z12 požadavek: *“Aktualizovat podmínky pro funkční využití pro všechny vymezené plochy”*
řešení: požadavek splněn, podmínky funkčních ploch prověřeny a aktualizovány také v souvislosti s požadavky Z4, Z8, ostatní vyhodnoceny následovně:
Z12.1 dům s pečovatelskou službou
Z12.2 zahradnictví
Z12.3 smíšená plocha u zahradnictví
(samostatně znázorněno v grafické a textové části změny č. 1 ÚP pod čísly Z12.1, Z12.2, Z12.3)
- Z13 požadavek: *“Rozšířit případné funkční využití ploch v zastavěném území, s ohledem na polohu, o možnost vytvoření dětských hřišť”*
řešení: požadavek splněn, naplněno již schváleným ÚP (bez znázornění)
- Z14 požadavek: *“Prověřit plochu sběrného dvora v ploše občanské vybavenosti”*
řešení: požadavek splněn, prověřena možnost zahrnutí funkce do uvedené plochy (znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod číslem Z14.1)
- Z15 požadavek: *“Prověřit areál škol z hlediska stanovení optimálního funkčního využití”*
řešení: požadavek splněn, funkční využití prověřeno terénním šetřením, z grafického znázornění vypuštěno měřítko staveb, barevné grafické znázornění sjednoceno do jedné barvy - ploch občanské vybavenosti (znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod číslem Z15.1)
- Z16 požadavek: *“Odstranit drobné nedostatky ve značení ploch v platném ÚP”*
řešení: požadavek splněn, celý ÚP prověřen, vyhodnoceny a odstraněny nedostatky níže:
Z16.1 plocha 17-SO - zrušeno značení plochy přestavby, plocha zastavěna
Z16.2 regulativ O v ploše SV na návsi - uveden do souladu regulativ a plocha
Z16.3 plocha 33-DS, značení DV zapracováno do legendy
Z16.4 lokalita 36-SV (Army park) - doplněno značení plochy přestavby
Z16.5 lokalita 21-SO - zapracována v souladu s reálným stavem - plocha bydlení stav značení DV v ploše u úřadu - soulad s legendou
Z16.6 plocha bydlení stávající nezahrnutá do ploch zastavěného území jednoznačným určením hranice zastavěného území, nyní zapracován skutečný stav dle terénního šetření - plocha zastavitelná, funkční využití bydlení
Z16.7 zahrady u škol vymezené jako zastavěná plocha - zahrnuty do zahrad
Z16.8 plocha bydlení označená jako plocha přestavby - zrušeno
Z16.9 značení DV zapracováno do legendy
Z16.10 plocha bydlení označená jako plocha občanské vybavenosti - uvedeno do souladu se skutečností na plochu bydlení

Z16.11 plocha zeleně - v současnosti plocha bydlení - uvedeno do souladu (znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod čísly Z16.1, Z16.2, Z16.3, Z16.4, Z16.5, Z16.6, Z16.7, Z16.8, Z16.9, Z16.10, Z16.11)

- Z17 požadavek: *“Prověřit ochranná pásma (hřbitovů) z hlediska jejich definování”*
řešení: požadavek splněn, ochrana piety zapracována do podmínek využití ploch obou hřbitovů:
Z 17.1 hřbitov a pohřebiště II. sv. války Ořechov
Z17.2 hřbitov Tikovice
(znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod čísly Z17.1, Z17.2)
- Z18 požadavek: *“Prověřit plochy s ohledem na jejich napojení na technickou infrastrukturu a na základě toho stanovit podmínky využití”*
řešení: požadavek splněn, plochy prověřeny, naplněno platným ÚP, identifikována plocha Z18.1 okolí ulice Bakešova, kde byla TI dána do souladu se skutečným stavem
(znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod číslem Z18.1)
- Z19 požadavek: *“Uvést do souladu plochy SO mezi částmi obce Ořechov a Ořechovičky, jižně od krajské komunikace III/15265 se současným stavem v terénu”*
řešení: požadavek splněn, plochy prověřeny a v mapovém podkladu uvedeny do souladu se stavem v terénu, souvisí s požadavkem Z18.1
(znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod číslem Z18.1)
- Z20 požadavek: *“Zohlednit novelu stavebního zákona a souvisejících předpisů (zejména obsah ÚP, §18 odst.5 SZ, možnosti prostorové regulace atd.)”*
řešení: požadavek splněn, uvedeno do souladu, prolíná se do ostatních požadavků
(znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP bez číselného značení)
- Z21 požadavek: *“Prověřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst.5 SZ)”*
řešení: požadavek splněn, prolíná se do požadavků Z4, Z8, Z12, Z13, Z20 pod požadavek zahrnutý ostatní změny:
Z21.1 rozšíření přírodní plochy v okolí vodních ploch
Z21.2 rozšíření přírodních ploch pro realizaci poldrů
(znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod čísly Z21.1, Z21.2)
- Z22 požadavek: *“Aktualizovat zastavěné území”*
řešení: požadavek splněn, ZÚ aktualizováno
(znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP bez číselného označení)
- Z23 požadavek: *“Vyhodnocení prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch a vyhodnocení potřeby vymezení nových ploch, pokud to vyvstane v průběhu projednávání návrhu změny č. 1 ÚP. Potřeba nových ploch bude řádně odůvodněna zejména s ohledem na zábor ZPF.”*
řešení: požadavek splněn, vyhodnoceno
(znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP)

12.2. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Z24 požadavek: *“Projektant prověří stávající vymezené plochy a koridory a navrhne změnu jejich využití.”*
řešení: požadavek splněn, vyhodnoceno a kromě potvrzení územních rezerv viz požadavek Z10 jsou navrženy nové územní rezervy:
Z24.1 - nově vymezená rezerva 10-DS-ÚR pro silniční obchvat obce (požadavek ZÚR JmK)
Z24.2 - nově navržená rezerva 11-SO-ÚR z části plochy 26-SO (církevní pozemky JZ)
(znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod čísly Z24.1, Z24.2)

12.3. Požadavky na prověření vymezení VPS a VPO

- Z25 požadavek: *“Projektant prověří a aktualizuje rozsah veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací”*
- řešení: požadavek splněn, prověřeno a aktualizováno:
Z25.1 dopravní koridor 2-U (VPS PP1) - vypuštěn
Z25.2 plocha pro veřejnou vybavenost 1- O (PO1) realizována, zastavěna stavbou - vypuštěna
Z25.3 dopravní koridor 3-U (PP2) - vypuštěn
Z25.4 dopravní koridor 4-U (PP3) - vypuštěn
Z25.5 LBC na JZ k.ú. - NOVĚ DOPLNĚNO, značeno 47-E
Z25.6 plocha pro veřejné prostranství 44-U - vypuštěna z důvodu přeorganizace území
Z25.7 dopravní koridor 5-U - zrealizována komunikace - vypuštěn (znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod čísly Z24.1, Z24.2)

12.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením smlouvy o parcelaci

viz požadavek Z6 a Z9 kap. 12.1 - naplněno

12.5. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně plánovací analytických podkladů (kap. C. Zprávy o uplatňování ÚP)

- Z26 požadavek: *“Projektant zohlední skutečnost aktualizace ÚAP z roku 2014 na stránkách ORP Šlapanice a bude pracovat s aktuálními daty na stránkách www.slapanice.cz”*
- řešení: požadavek splněn, prověřeno a aktualizováno:
Z26.1 – lokalita 53-DS průtah krajské silnice (požadavek ÚAP)
Z26.2 - silniční obchvat jižní
Z26.3 - LBK 8 (propojení na ORP Židlochovice, k.ú. Syrovice)
Z26.4 - LBK 9 (propojení na ORP Židlochovice, k.ú. Syrovice)
Z26.5 - lokalita 50-DS průtah krajské silnice II/152 (požadavek ÚAP)
Z26.6 - lokalita 51-DS průtah krajské silnice (požadavek ÚAP)
Z26.7 - rezerva pro akumulaci povrchových vod (nádrž Želešice - požadavek ZÚR JmK) - upraven rozsah a přidáno do výkresu ZCÚ (znázorněno v textové a grafické části změny č. 1 ÚP pod čísly **Z26.1**, Z26.2, Z26.3, Z26.4, Z26.5, Z26.6, Z26.7)

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V současné době existuje platná nadřazená dokumentace Zásady územního rozvoje JmK, vydané 22.9.2016, nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Návrh Změny č. 1 ÚP Ořechov respektuje požadavky z nadřazené dokumentace ZÚR Jihomoravského kraje (viz kapitola 2 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ořechov), jiné záležitosti nadmístního významu návrh Změny neřeší, proto potřeba odůvodnění pozbývá smysl.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Obsah vyhodnocení je zpracován dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a dále s přihlédnutím k metodickému doporučení OÚP MMR z věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějšího předpisu.

V níže uvedených tabulkách jsou plochy 8-S0 až 11-S0, 13-S0, 17-S0 uvedeny jak v tabulce ploch k návratu ZPĚT DO ZPF, tak v tabulce dále ploch JINAK PŘEHODNOCENÝCH, jde o plochy vyhodnocované ve schváleném ÚP Ořechov vcelku a změnou č. 1 ÚP rozdělené.

**PŘEHLED LOKALIT VYHODNOCENÝCH SCHV. ÚP K URBANIZACI A ZMĚNOU ÚP č. 1
ČÁSTEČNĚ NEBO ÚPLNĚ NAVRÁCENÝCH ZPĚT DO ZPF**

označení odpovídá zákresu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

označení lokality dle schv.ÚP	označení lokality dle změny č. 1	původní výměra / ha	výměra zpět do ZPF /ha	BPEJ	třída ochrany	vysvětlivka/ účel
2-U	Z25.1	0,81	0,81	2.10.00 2.32.01	I I	upuštěno od záměru, koridor vypuštěn z návrhových ploch
3-U	Z25.3	0,12	0,12	2.01.00	I	upuštěno od záměru, koridor vypuštěn z návrhových ploch
8-SO	Z11.8	0,34	0,13	2.10.00	I	zpět do ZPF - zahrada
9-SO	Z11.7	0,14	0,09	2.10.00	I	zpět do ZPF - zahrada
10-SO	Z11.9	0,27	0,12	2.10.00	I	zpět do ZPF - zahrada
11-SO	Z11.10	0,16	0,08	2.10.0	I	zpět do ZPF - zahrada
13-SO	Z11.1	0,37	0,25	2.10.00	I	zpět do ZPF - zahrada
17-SO	Z11.4	0,08	0,01	2.10.00	I	zpět do ZPF - zahrada
19-SO	Z4.9	0,29	0,29	2.01.00	I	zpět do ZPF - zahrada
20-SO	Z4.10	0,12	0,12	2.01.00	I	zpět do ZPF - zahrada
23-SO	Z4.13	0,42	0,42	2.32.24 2.37.56	V V	zpět do ZPF - viniční trať
26-SO	Z10.8	1,46	1,46	2.01.00	I	částečně přesunuto do územních rezerv
37-SV	Z12.3	1,48	1,48	2.01.00	I	upuštěno od záměru, plocha vypuštěna z návrhových ploch
50-DS	Z26.5	0,7	0,7	2.01.00 / I	I	zpět do ZPF - orná po vybourání tělesa krajské silnice při výstavbě průtahu
51-DS	Z26.6	0,4	0,4	2.01.10 / II	II	zpět do ZPF - orná po vybourání tělesa krajské silnice při výstavbě průtahu
celkem	-	7,16	6,35	-	-	-

V rámci návrhu změn č. 1 Ú Ořechov byly zábory (návrhové plochy - proluky) v zastavěném území do výměry 2000 m² a plochy pro bydlení v zastavěném území (definované schváleným ÚP Ořechov), zahrnuty do ploch zastavěného území.

**PŘEHLED LOKALIT VYHODNOCENÝCH SCHV. ÚP K URBANIZACI A ZMĚNOU ÚP č. 1
ČÁSTEČNĚ NEBO ÚPLNĚ JINAK PŘEHODNOCENÝCH**

označení odpovídá zákresu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

označení lokality dle schv.ÚP	označení lokality dle změny č. 1	původní výměra / ha	výměra přehodn /ha	BPEJ	třída ochrany	vysvětlivka/ účel
1-O	Z12.1, Z25.2	0,45	0,45	2.01.00	I	zastavěno
5-U	Z25.7	0,04	0,04	2.10.00	I	zastavěno
8-SO	Z11.8	0,34	0,22	2.10.00	I	proluka v zastavěném území - zahrnuto do ZÚ na základě metodiky MMR
9-SO	Z11.7	0,14	0,06	2.10.00	I	proluka v zastavěném území - zahrnuto do ZÚ na základě metodiky MMR
10-SO	Z11.9	0,27	0,15	2.10.00	I	proluka v zastavěném území - zahrnuto do ZÚ na základě metodiky MMR
11-SO	Z11.10	0,16	0,08	2.10.00	I	proluka v zastavěném území - zahrnuto do ZÚ na základě metodiky MMR
12-SO	Z11.11	0,15	0,15	2.10.00	I	proluka v zastavěném území - zahrnuto do ZÚ na základě metodiky MMR
13-SO	Z11.1	0,37	0,12	2.10.00	I	zastavěno
14-SO	Z11.2	0,09	0,09	2.10.00	I	zastavěno
16-SO	Z11.3	0,09	0,09	2.10.00	I	proluka v zastavěném území - zahrnuto do ZÚ na základě metodiky MMR
17-SO	Z11.4	0,08	0,07	2.10.00	I	zastavěno
18-SO	Z11.5	0,06	0,06	2.01.00	I	zastavěno
22-SO	Z11.6	0,09	0,09	2.01.00	I	proluka v zastavěném území - zahrnuto do ZÚ na základě metodiky MMR
29-SO	Z16.8	0,1	0,1	2.10.00	I	zastavěno
celkem	-	2,43	1,73	-	-	-

PŘEHLED LOKALIT NOVĚ NAVRŽENÝCH K ZMĚNĚ FUNKCE ZMĚNOU ÚP

označení odpovídá záznamu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

označení lokality dle schv.ÚP	označení lokality dle změny č. 1	původní výměra / ha	výměra přehodn /ha	BPEJ	třída ochrany	vysvětlivka/ účel
44-U	Z25.6	0,1	0,1	2.01.00	I	změna funkce z U - veřejná prostranství na SO - bydlení z důvodu zmenšení lokality převodem části plochy do územních rezerv a pominutí požadavku ze SZ
celkem	-	0,1	0,1	-	-	-

PŘEHLED LOKALIT NOVĚ NAVRŽENÝCH K URBANIZACI ZMĚNOU ÚP

označení odpovídá záznamu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

označení lokality dle schv.ÚP	označení lokality dle změny č. 1	výměra /ha	BPEJ	třída ochrany	vysvětlivka
27-SO	Z16.6	0,21	2.01.10 / II	II	odstranění nedostatku - ve schváleném ÚP zahrnuto do zastavěných ploch, avšak bez vymezení hranice zastavěného území, ve skutečnosti plochy nejsou zastavěny, jde tedy o plochy návrhové
28-SO	Z16.07	0,4	2.08.10 / II 2.10.00 / I	II I	odstranění nedostatku - ve schváleném ÚP zahrnuto do zastavěných ploch, avšak bez vymezení hranice zastavěného území, ve skutečnosti plochy nejsou zastavěny, jde tedy o plochy návrhové
50-DS	Z26.5	0,88	2.01.00 / I	I	doprava - průtah krajské silnice
51-DS	Z26.6	0,5	2.01.10 / II	II	doprava - průtah krajské silnice
53-DS	Z26.1	0,7	2.08.10 / II 2.08.50 / IV 2.12.10 / IV	II IV IV	doprava - průtah krajské silnice
celkem	-	2,11	-	-	-

PŘEHLED LOKALIT NOVĚ NAVRŽENÝCH PRO PLOCHY ÚSES ZMĚNOU ÚP

označení odpovídá zákresu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

označení lokality dle schv.ÚP	označení lokality dle změny č. 1	výměra/ha	BPEJ	třída ochrany	vysvětlivka
47-E	Z21.1	1,86	2.58.00 / II 2.01.00 / I	II I	LBC 10
48-E	Z26.4	0,11	2.01.00 / I	I	LBK 8
49-E	Z26.3	0,11	2.08.00 / II 2.08.10 / II	II II	LBK 9
celkem	-	2,08	-	-	

Celkové zhodnocení

plochy k navrácení do ZPF oproti schv. ÚP	6,35 ha
plochy jinak přehodnocené (zastavěné, proluky)	1,73 ha
plochy ke změně funkce	0,1 ha
plochy nově navržené k urbanizaci	2,11 ha
plochy navržené pro plochy ÚSES	2,08 ha
plochy vyčleněné ze zastavěného území aktualizací zastavěného území	28,63 ha

Z celkového zhodnocení plyne, že rozsah ploch k urbanizaci tj. ploch zastavitelných je změnou č. 1 ÚP zmenšen proti schválenému ÚP o 3,74 ha, a zároveň jsou návrhem změny č. 1 z ploch zastavěného území vyčleněny zvláště plochy zahrad (označeny jako plochy smíšené převážně nezastavěného území) v rozsahu 28,63 ha a dále navržené plochy ve prospěch ploch přírodních (plochy ÚSES) v rozsahu 2,08 ha. Návrh je tedy řešen jednoznačně ve prospěch ploch neurbanizovaných.

Investice do půdy nezasahují do území řešeného návrhem změny č. 1 ÚP Ořechov.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Návrh ploch vychází ze zprávy o uplatňování ÚP Ořechov. Dlouhodobě je držena urbanistická koncepce, změnou je však významně podpořena ochrana ZPF, protože aktualizací zastavěného území byla redukována celková plocha k urbanizaci.

Grafický zákres potenciálních záborů ZPF dle návrhu změny č. 1 ÚP je obsahem výkresové přílohy č. 2b této dokumentace.

Změna ÚP je vázána na prověření konkrétních pozemků, není tedy tyto možno srovnat s jiným možným řešením.

Lokalita 27-SO /Z16.6 - jedná se o odstranění nedostatku schváleného ÚP, kde je plocha zahrnuta do ploch stabilizovaných s funkcí bydlení avšak bez vymezení hranice zastavěného území, reálně se však jedná o plochu evidovanou jako zahrada, užívanou jako pole. S ohledem na polohu mezi stabilizovaným zastavěným územím a plochou schválenou k zástavbě je uvedena plocha doplněním do zastavitelné struktury.

Lokalita 28-SO /Z16.7 - jedná se o odstranění nedostatku schváleného ÚP, kde je plocha zahrnuta do ploch stabilizovaných s funkcí bydlení avšak bez vymezení hranice zastavěného území, reálně se však jedná o plochu evidovanou jako zahrada, užívanou částečně jako zahrady, částečně jako orná půda. Plocha leží jihozápadně od areálu ZŠ a MŠ a je součástí větší návrhové plochy pro bydlení 28-SO, která je zároveň zahrnuta do režimu požadavku na zpracování územní studie.

Lokalita 50-DS /Z26.5 - plocha pro plánovanou úpravu průtahu krajské komunikace II/152 dle ÚAP, výstavba bude v navazujícím řízení podmíněna odstraněním stávajícího tělesa krajské silnice a návratem takto vzniklých ploch do ZPF

Lokalita 51-DS /Z26.6 - plocha pro plánovanou úpravu průtahu krajské komunikace II/152 dle ÚAP, výstavba bude v navazujícím řízení podmíněna odstraněním stávajícího tělesa krajské silnice a návratem takto vzniklých ploch do ZPF

Lokalita 53-DS /Z26.1 – plocha pro plánovanou úpravu průtahu krajské komunikace II/152 dle ÚAP

Lokalita 44-U/Z25.6 - plocha, která byla přehodnocena funkčně v souvislosti s výrazným zmenšením plošného rozsahu návrhové plochy bydlení, ze kterého nyní neplyne nutnost zajistit územním plánem plochu veřejného prostranství ve smyslu § SZ, pominula tedy ochrana veřejného zájmu

Plochy jsou vymezeny včetně budoucích souvisejících ploch - zahrad, dvorů, výměra uvedená v tabulce je proto pouze orientační, v každém jednotlivém případě dojde ve skutečnosti k menšímu záboru ZPF, který bude konkretizován dokumentací stavby.

PUFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Plochy pozemků, určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou v zájmovém území návrhem změny ÚP dotčeny.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

bude doplněno

16. Vyhodnocení připomínek

bude doplněno

17. Srovnávací text s vyznačením změn

je uveden v příloze č. 6

IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Ořechov

Grafická část odůvodnění změny obsahuje koordinační výkres uvedený v příloze č. 4 a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu uvedený v příloze č. 5.

Poznámka:

Výkres širších vztahů (1:10 000) nebyl pro účely změny č. 1 územního plánu Ořechov zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Ořechov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce