

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Ořechov

Číslo usnesení:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Uherské Hradiště

Jméno a příjmení:

Ing. Pavel Šupka

Funkce:

vedoucí odd.územního plánování

Razítko a podpis :



MĚSTSKÝ ÚŘAD
odbor architektury, plánování
a rozvoje
Uherské Hradiště
-2-

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011

Zastupitelstvo obce Ořechov jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

Vydává

Územní plán Ořechov

Textová část územního plánu [obsah dle části I. bodu (1) a (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafická část územního plánu [obsah dle části I. bodu (3) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

Odůvodnění

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem [obsah dle části II. bodu (1) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Grafická část odůvodnění [obsah dle části II. bodu (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

Postup při pořizení Územního plánu Ořechov:

Pořízení nového územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Ořechov na svém zasedání dne 29.1.2009 usnesením č. 1/09. Žádost o pořizení územního plánu byla pořizovateli doručena dne 30.1.2007.

Návrh Zadání územního plánu Ořechov byl zpracován i projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byl jmenován dne 29.1.2009 usnesením č. 1/09 Zdeněk Svoboda.

Projednání Zadání ÚP bylo vypsanó dne 27.4.2009 pod č.j. APR/31561/09/5331/2007/Mach. Veřejná vyhláška o projednání návrhu Zadání ÚP byla zveřejněna na úředních deskách obce i pořizovatele ode dne 4.5.2009 do 20.6.2009.

Po řádném projednání byl Návrh Zadání upraven dle uplatněných požadavků a podnětů dotčených orgánů a stanoviska nadřizového orgánu územního plánování a předložen dne 1.10.2009 ke schválení Zastupitelstvu obce.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Ořechov dne 30.10.2009 usnesením č. 5/09.

Na základě schváleného Zadání vypracoval projektant Ing.arch. Radoslav Špok **Návrh územního plánu Ořechov** v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., 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.

Oznámení o společném jednání o Návrhu ÚP bylo rozesláno dne 2.11.2010 dle odst. 2) § 50 stavebního zákona pod č. j. APR/85356/10/5331/2007/Mach. Vzhledem k tomu, že se po volbách změnilo zastupitelstvo obce, byla dne 23.2.2011 usnesením č. 2/11 jmenována určeným zastupitelem ve věci územního plánování starostka obce p. Jarmila Jilgová.

Společné jednání se konalo dne 24.11.2010. Tohoto jednání se zúčastnil pořizovatel, projektant, starostka obce Ořechov, zástupce dotčených orgánů (DO) ochrany přírody a krajiny MěÚ UH a vodoprávní orgán MěÚ UH. Na dotazy, vznesené na tomto jednání bylo odpovězeno projektantem. Zásadní připomínky nebyly na tomto jednání vzneseny. Paní starostka přednesla požadavek majitele zámku na zakreslení plochy pro sport v zahradě zámku. Ostatní připomínky, vznesené na společném jednání byly následně zapracovány do stanovisek DO, jak bylo na jednání dohodnuto. KÚ ZK – odbor životního prostředí, orgán ochrany ZPF vyzval pořizovatele k doplnění dokumentace Návrhu ÚP. Projektant dokumentaci doplnil dle požadavku a předložil opět KÚ ZK ke stanovisku. KÚ potvrdil, že doplnění je dostačující. Pořizovatel dále požádal Povodí Moravy s.p. o vydání nového stanoviska, protože stanovisko Povodí Moravy nebylo v souladu s nadřazenou dokumentací. Povodí Moravy vydalo nové stanovisko.

Takto projednaná dokumentace byla opravena dle stanovisek DO a dne 11.2.2011 pod č.j. MUUH/13162/2011/5331/2007/Mach. zaslána k posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu Krajský úřad posoudil Návrh ÚP a své stanovisko zaslal pořizovateli dne 9.3.2011 pod č.j. KUZL 11190/2011 v souladu s § 51 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Z tohoto posouzení vplynuly projektantovi požadavky

k zapracování. Projektant opravil dokumentaci k veřejnému projednání dle požadavku nadřízeného orgánu územního plánování.

Řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu Ořechov s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona. Oznámení ve věci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím rozesláno dne 14.4.2011 pod. č.j. MUUH-APR/32055/2011/5331/2007/Mach.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách obce Ořechov i města Uherské Hradiště ode dne 20.4.2011 do dne 6.6.2011 a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách <http://www.mesto-uh.cz> a <http://www.orechov-uh.cz>

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 6.6.2011 hod v budově obecního úřadu Ořechov. V průběhu projednání byly podány tyto písemné námítky a připomínky (§§ 22 a 52 stavebního zákona)

Námítka č. 1 – Aleš a Martina Fryštákoví

Námítka č. 2 – občané : David Spáčil, Mikulková Martina, Lovasová Eva, Lovas Petr, Culek Michal, Culková Markéta, Fryšták Aleš, Fryštáková Martina, Plevák Jindřich, Bičan Miroslav, Bičanová Karla, Pleváková Marie

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu územního plánu Ořechov dle ust. § 53 odst. 4, 5 stavebního zákona následovně :

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

„*Návrh politiky územního rozvoje České republiky 2008*“ schválené dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929/2009 je návrhem ÚP respektován.

Politika územního rozvoje ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, rozvojové osy a rozvojové oblasti, specifické oblasti, koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů a další úkoly územního plánování.

Návrh územního plánu je v souladu s „Politikou územního rozvoje“, protože :

- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Při stanovování funkčního využití v územně plánovací dokumentaci upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

Při stanovování funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a ním související životní úroveň obyvatel.

- Řešení územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. ÚP, v souvislosti s potřebou chybějícího rekreačního prvku v obci, navrhuje plochu rekreace R102, doplněnou plochami občanského vybavení O65, O66 a plochami s vodním prvkem WT 73.
- ÚP vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury - nové místní komunikace jsou navrhovány na plochách PV (11, 17, 21), úprava (rozšíření) stávající MK je navržena plochami PV (41, 46, 47), nová UK je navržena na ploše DS (105, 90, 58, 63, 94).
- Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (např. eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod – navrhuje protierozní opatření (interakční prvek) – krajinnou zeleň K (39, 84, 85, 86, 87, 88, 91). V Obci ořechov nejsou záplavová území.
- Řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. ÚP navrhuje hlavní kanalizační sběrač v návrhových plochách TV 79, TV 76, TV 97, TV 98 a ČOV na ploše TV 79.

Projednávané území neleží v žádné rozvojové ose a rozvojové oblasti, ani v žádné specifické oblasti, ani v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. V PÚR ČR jsou stanoveny další úkoly pro územní plánování ukládající řešení problémů, které mají nadmístní charakter, ale nesplňují požadavky pro rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti - pro obec Ořechov nejsou stanoveny další úkoly pro územní plánování.

Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Návrh územního plánu není v rozporu s nadřazenou ÚPD – ZÚR ZK, která byla vydána formou opatření obecné povahy dne 10.9.2008 zastupitelstvem Zlínského kraje pod č.usn.0761/Z23/08 a nabyla účinnosti dne 23.10.2008.

Ze ZÚR ZK vyplynuly pro územní plán obce Ořechov tyto taxativní požadavky, které jsou zpracovány do ÚP :

- Rezervní plocha vodní nádrže byla projektantem ÚSES proti ZÚR ZK zmenšena na odpovídající velikost, kterou je schopen vodní tok naplnit. Tato je územním plánem respektována (rezervní plocha WT 108).

Dále se v severozápadní části katastru obce nachází malé (do 2ha) poddolované území a v jihovýchodní části se nachází vedení 110kV, které je nutno respektovat. V Žádné další požadavky pro řešené území ze ZÚR ZK nevyplývají.

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších koncepčních a rozvojových dokumentů vydaných krajem

Plán oblasti povodí Moravy

Plán oblasti povodí Moravy byl schválen dne 16. 9. 2009 Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0163/Zo7/09.

Pro řešené území nevyplývají z tohoto dokumentu žádné požadavky.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

Tento dokument byl schválen dne 20. 10. 2004 Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 770/Z26/04. Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu jsou uvedené v kapitole 1. c. 1. část f) a jsou zapracovány do návrhu územního plánu.

Ostatní koncepční a rozvojové dokumenty kraje byly zohledněny v odpovídající míře k úrovni územního plánu - nevyplývají z nich pro ÚP Ořechov žádné požadavky.

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

Územní plán Ořechov není v rozporu s cíly a úkoly územního plánování, respektuje veškeré architektonické a urbanistické hodnoty území, nemá nadhodnocené požadavky na zastavěné území a ochranu nezastavěného území zajišťuje uceleným systémem krajinné zeleně.

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

Návrh územního plánu Ořechov je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy - 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.

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

Návrh územního plánu Ořechov byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny. Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, jehož součástí je i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 5. Návrh územního plánu Ořechov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V rámci projednání Návrhu ÚP uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány, obce a správci sítí:

- Krajský úřad Zlínského kraje – odbor životního prostředí a silničního hospodářství
- MěÚ Uherské Hradiště – odbor životního prostředí
- Ministerstvo životního prostředí

- Ministerstvo zemědělství
- Centrum dopravního výzkumu
- Ředitelství silnic Zlínského kraje
- Zemědělská vodohospodářská správa Uherské Hradiště
- Slovácké vodovody a kanalizace a.s. Uherské Hradiště
- Povodí Moravy Brno

Bez připomínek:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Ředitelství hasičského záchranného sboru
- Obec Syrovín
- MěÚ Uherské Hradiště – odbor dopravy
- Ředitelství silnic a dálnic ČR Brno
- ÚCL ČR, letiště Ruzyně Praha

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (obsah dle přílohy č. 5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a přílohy ke stavebnímu zákonu):

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., nebylo zpracováno, protože nebylo příslušnými dotčenými orgány v Zadání územního plánu požadováno.

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):

Krajský úřad ve svém zjišťovacím řízení v Zadání územního plánu Ořechov neshledal nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

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

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Ořechov je nově vymezena ve výkresové dokumentaci ke dni 31.07.2010.

Rozsah území řešeného Územním plánem Ořechov je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Ořechov.

V územním plánu jsou navrženy plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, tělovýchovu, technickou vybavenost, výrobu a skladování, zemědělskou a lesnickou výrobu, veřejná prostranství a dopravu.

Nové plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu. Největší nová lokalita pro bydlení tvořená BI 44, 45 je plánována v jižní části obce nad fotbalovým hřištěm – pod hlavním ZÚO, jehož zahnutý dutý tvar má vyplnit (dorovnat). Další lokalita menšího charakteru (BI 16, 18, 19) se nachází na východní straně od centra, v části Padělky a další BI (101, 12) se nachází v těsném sousedství centra obce, na jeho západní straně (na západním okraji hlavního zastavěného území). Na západní hraně hlavního zastavěného území je navrhována plocha BI 36.

Rozvoj občanské vybavenosti je navrhován v těsném sousedství centra obce, vedle návrhových ploch oboustranné výstavby BI (101, 12) – plocha O 10. Další občanská vybavenost O (65,66) tvoří spolu s návrhovou plochou rekreace R 102 nedílný celek, který

má doplnit spolu s návrhovými vodními plochami WT (59, 73) chybějící rekreační funkci v obci. Další návrhová vodní plocha v obci WT 5 se nachází v soukromém vlastnictví na severozápadním okraji hlavního ZÚO (za stávající plochou SO a je zpřístupněna po částečně stávající a částečné návrhové ploše DS 105).

Územní plán vymezuje plochu pro tělovýchovu a sport OS 42 vedle stávající plochy a dotváří celý sportovní areál, dále vymezuje plochu OS 109 v prostoru za zámkem.

Územní plán vymezuje plochu TV 79 (pro umístění ČOV) a TV 76, 97, 98 (pro hlavní kanalizační sběrač). Dále je vymezena plocha TV 107 pro realizaci odkanalizování návrhové plochy sklepů VZ 34 a návrhové plochy bydlení BI 36.

Je navržena rozvojová plocha pro výrobu a skladování V 48 vedle stávající plochy pro výrobu a skladování. Logicky tak rozšiřuje nepostačující stávající areál. Je navržena plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 34 k realizaci vinných sklepů.

Územní plán stabilizuje a rozšiřuje v maximální možné míře plochy veřejných prostranství tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel. Jsou navrženy tyto plochy veřejných prostranství : PV 6,11,17,21,41,46,47,100,104,99.

Stávající dopravní struktura obce je v územním plánu doplněna - nové dopravní plochy u nových rozvojových ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby (plochy DS 50,58,63,90,94,105) a nové plochy zejména pro chybějící pěší propojení (plochy PV 100, DS 8) v obci. Důraz je kladen na další rozvoj cyklistické dopravy – územní plán vyznačuje systém stávajících cyklotras, včetně návaznosti na sousední katastr.území (viz koordinační výkres).

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostkou obce p. Jarmilou Jilgovou v souladu s ust. § 53 odst.1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání Návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k Návrhu územního plánu.

1. Rozhodnutí o námítkách uplatněných v Návrhu územního plánu :

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 6.6.2011 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námítky. Ve stanovené lhůtě byly podány tyto námítky:

Námítka č. 1 :

Aleš a Martina Fryštákoví – Ořechov 221 687 37

- Tímto žádáme o změnu územního plánu obce Ořechov, který se bude projednávat 6.6.2011. Konkrétně žádáme o změnu označení pozemku před naším domem (přes silnici) z „Plochy smíšené výrobní“ na „Plochy občanského vybavení.

Věříme, že naši žádosti vyhovíte.

Rozhodnutí o námítkce : *námítkce se částečně vyhovuje*

Odůvodnění : *V územním plánu z roku 1999 byla tato plocha schválena jako plocha podnikatelských aktivit a výrobních služeb. Část této plochy (p.č. 2631/31) byla prodána*

