

# ***Opatření obecné povahy č. 1/2010***

## **Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvary Velký Ořechov**

**Zastupitelstvo obce Velký Ořechov** jako věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a ve smyslu ustanovení § 55 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na svém zasedání dne 29. 4. 2010 usnesením č. 40/04/2010

**vydává**

formou opatření obecné povahy  
**změnu č. 3 Územního plánu sídelního útvary  
Velký Ořechov**

## **ČÁST I**

### *Článek 1*

#### **1. Vymezení zastavěného území obce**

Změnou je aktualizováno současně zastavěné území obce. Zastavěné území je vymezeno k datu 30. 6. 2009 v souladu s § 58 nového stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty již zastavěné návrhové plochy a proluky.

### *Článek 2*

#### **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot**

Navrženou změnou dochází k úpravě koncepce odkanalizování obce. Změnou nebude narušena koncepce stávajících hodnot území, naopak realizací zalesnění plochy náletové zeleně na ostatní ploše bude zvýšena krajinná hodnota nezastavěného území.

### *Článek 3*

#### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Navrženou změnou nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce platného územního plánu. Navrhují se nové 2 nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech označené jako B24 a B25, koridor pro umístění technické infrastruktury (čistírny odpadních vod a kanalizačních přívaděčů) označený TI5, technická infrastruktura k novým plochám pro bydlení a plocha pro zalesnění označená jako L1.

### *Článek 4*

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

Dopravní infrastruktura:

Koncepce se nemění.

Technická infrastruktura:

U lokality B24 bude provedeno prodloužení: stávajícího středotlakého plynovodu, rozvodné vodovodní sítě, kanalizace dešťové a kanalizace splaškové.

Koridor TI5 je určen pro umístění sběračů splaškové kanalizace, která je zakončena v čistírně odpadních vod na k.ú.Kelníky. Dochází k částečným změnám odkanalizování obce dle výkresu A.2.3.

### *Článek 5*

#### **5. Koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání ploch v krajině se změnou zásadně neliší. Je navržena pouze nová plocha pro zalesnění L1. Tato plocha je navržena na ostatní ploše se stávající náletovou zelení. Dále se upravuje hranice stávajícího lokálního biokoridoru vymezeného ve vztahu k navrženému koridoru technické infrastruktury TI5.

### *Článek 6*

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Pro umožnění rekonstrukcí, úprav a výstavby dopravní a technické infrastruktury je navržena změna závazné části: Návrh regulativů územního rozvoje v části 2. Závazná část regulativů 2.1. Nástroje a zásady regulace, se doplňují o větu: U obou dvou základních typů ploch je přípustné umístování staveb liniové technické infrastruktury a dopravní infrastruktury.

Pro navržené plochy bydlení označené ve výkresové části **B24** a **B25** platí regulativy pro **plochy individuálního bydlení - UBI** vydané vyhláškou č.1/1998 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Velký Ořechov schválené dne 20. 3. 1998.

Pro navržený koridor technické infrastruktury označené ve výkresové části **T15** platí regulativy pro **plochy technické vybavenosti - UT** vydané vyhláškou č.1/1998 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Velký Ořechov schválené dne 20. 3. 1998.

Navržená plocha zalesnění označená ve výkresové části **L1** je plocha pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné činnosti:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- prvky biokoridorů a ÚSES

#### *Článek 7*

### **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změnou se navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby (viz výkr. č. A.2.4) :

- středotlaký plynovod A1
- rozvodná vodovodní síť B1
- dešťová kanalizace C1
- splašková kanalizace C2
- koridor technické infrastruktury C3

#### *Článek 8*

### **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Neuplatňují se.

#### *Článek 9*

### **9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Textová část změny územního plánu sídelního útvaru (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7/I/1) - obsahuje celkem 5 stran

#### 4 výkresy

2. Grafická část (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7/I/2)  
– obsahuje celkem 4 výkresy :
  - A.2.1 Komplexní urbanistický návrh 1 : 2000
  - A.2.2 Doprava a technická infrastruktura–energetika, spoje 1 : 2000
  - A.2.3 Technická infrastruktura-vodní hospodářství 1 : 2000
  - A.2.4 Veřejně prospěšné stavby 1 : 2000

## ČÁST II

### Odůvodnění

změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Velký Ořechov dle ust. § 13 vyhlášky 500/2006 Sb. **zpracované projektantem:**

1. Textová část odůvodnění (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7/II/1) - obsahuje celkem 6 stran
  2. Grafická část odůvodnění (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7/II/2) – obsahuje celkem 3 výkresy :
    - B.2.1 Komplexní urbanistický návrh – dle platného ÚPN SÚ 1 : 2000
    - B.2.2 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL 1 : 2000
    - B.2.3 Širší vztahy 1 : 50 000
- Odůvodnění změny č. 3 Územního plánu Velký Ořechov zpracované projektantem je samostatnou přílohou tohoto opatření.

## ČÁST III

### Odůvodnění dle § 53 odst. 5 stavebního zákona zpracované pořizovatelem:

#### Postup při pořízení změny územního plánu:

Zastupitelstvo obce Velký Ořechov schválilo dne 28. 8. 2008 pořízení změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Velký Ořechov pod číslem usnesení 20/07/2008.

Na základě souhlasu uděleného Zastupitelstvem obce Velký Ořechov sestavil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Návrh zadání změny byl vystaven v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále stavební zákon) po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí (od 16.2. do 18.3. 2009). Současně zaslal pořizovatel návrh zadání změny územního plánu dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění požadavků a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání.

Zadání ke změně č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Velký Ořechov schválilo Zastupitelstvo obce Velký Ořechov dne 21.5.2009 pod č. usnesení 30/06/2009.

Na základě schváleného zadání vypracoval zpracovatel – Ing. arch. Zbyněk Margetík ČKA 02839, Havlíčkova 172, Uherské Hradiště návrh změny.

Návrh změny byl projednán dle stavebního zákona s dotčenými orgány, krajským úřadem a příslušnými obcemi a bylo umožněno nahlížet do návrhu změny ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo 6.10.2009 na Magistrátu města Zlína. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek, současně žádný z nich neuvedl závažné důvody pro prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska. Dotčené orgány měly možnost se vyjádřit do 30-ti dnů ode dne společného jednání tj. do 5.11. 2009.

Po ukončení projednání byla dokumentace v souladu s ust. § 51 stavebního zákona vyhodnocena a předložena dne 11.11.2009 k posouzení nadřízenému orgánu. Stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování bylo vydáno 13.11.2009 pod č. j. KUZL 73979/2009 ÚP-Br.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ust. § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a obce Velký Ořechov (od 30.11.2009 do 19. 1. 2010) a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese [www.mestozlin.eu](http://www.mestozlin.eu) a [www.velkyorechov.cz](http://www.velkyorechov.cz).

Návrh změny byl k nahlédnutí v době od 17.12.2009 do 18.1.2010. Veřejné projednání proběhlo dne 18. 1. 2010 na Obecním úřadu ve Velkém Ořechově. V rámci veřejného projednání byla podána připomínka ze strany obce Velký Ořechov.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:

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

Dokumentace je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009, s vydanými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými 10.9.2008, které nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008.

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

S cíli a úkoly územního plánování, tj. s vytvářením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je návrh změny v souladu.

Aktualizace zastavěného území vyplynula ze současných potřeb dát stávající územní plán do souladu s právními předpisy a to hlavně s novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Při návrhu nových ploch pro výstavbu byla zachována urbanistická koncepce obce. Navrženy byly pouze 2 nové lokality B 24 a B 25, které navazují na zastavěné území.  
Ve změně č. 3 územního plánu je upřesněna koncepce odkanalizování obce. Odpadní vody z Velkého Ořechova jsou svedeny sběračem na čistírnu odpadních vod na k.ú. Kelníky.  
Ve změně č. 3 územního plánu je navrženo zalesnění pozemku. Zalesněním dojde k větší stabilitě krajiny.

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

Návrh změny je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a 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, případně s výsledkem řešení rozporů:**

Návrh změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních předpisů. Dotčené orgány uplatnily v rámci projednání požadavky. Tyto požadavky byly zpracovány do návrhu změny. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednání návrhu změny nebyly řešeny.  
Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny, jehož součástí je i vyhodnocení dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

### **5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj:**

V rámci návrhu změny nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného řešení na životní prostředí nebyl uplatněn.

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

Zastavěné území je aktualizováno a vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona. Nově vymezené plochy pro bydlení - lokality B 24 a B 25 navazují na zastavitelné území obce a měly by výhledově pokrýt potřebu obce do roku 2020. Navrženými plochami technické infrastruktury je upřesněna koncepce odkanalizování obce. Zalesněním pozemku PK č. 324/3 v k.ú. Velký Ořechov dojde k větší stabilitě krajiny.

# Vyhodnocení výsledků projednání dle ust. § 53 odst. 1 :

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Miroslavem Majíčkem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny.

## **1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v konceptu změn:**

V rámci zpracování nebyly řešeny varianty, proto nebyl uplatněn požadavek na zpracování konceptu změny.

## **2. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny:**

Nejpozději na veřejném projednání, tj. 18. 1. 2010 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě nebyly podány námitky.

## **3. Připomínky podané k návrhu změny územního plánu :**

3.1. **Obec Velký Ořechov** podala při veřejném projednání dne **18.1.2010** připomínku: „Konceptce odkanalizování navržená v územním plánu sídelního útvaru bude dána do souladu s dokumentací pro územní řízení na akci Velký Ořechov – ČOV a kanalizace.“

**Vyhodnocení :** Na základě připomínky byla upravena dokumentace dle DÚR, byl doplněn výkres technické infrastruktury, vlastníci dotčených pozemků byli informováni.

3.2. **Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Zlín, ze dne 10.12.2009 pod č.j. PÚ 2585/2009**

Bez připomínek.

3.3. **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII ze dne 15.12.2009 pod č.j. 96595/ENV/09 6656Ú570/09**

Bez připomínek.

**4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání o návrhu změny:**

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 6. 10. 2009, tj. do 5. 11. 2009.

4.1. Dotčené orgány:

**Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Zlín** ze dne 18.9.2009 pod č.j. PÚ 2050/2009

Bez připomínek.

**Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje** ze dne 2.10.2009 pod č.j. HSZL – 163/1- CNP – SŘ – 2009

Souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství  
vydal koordinované stanovisko dne 27.10.2009 pod č.j. KUZL 62689/2009  
- dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF  
Bez připomínek, uplatňuje kladné stanovisko.

- dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích  
Bez připomínek.

- dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči upozorňují, že  
řešené území je územím s archeologickými nálezy

**Vyhodnocení** : v zadání v kapitole b) je uvedeno, že celé území obce je  
územím archeologického zájmu, správně má být uvedeno, že řešené území  
je územím s archeologickými nálezy

**Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství**  
vydal koordinované stanovisko dne 3.11.2009, pod č.j. MMZL 76180/2009  
- dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách  
Bez připomínek.

- dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny má tyto  
připomínky :  
- navrhované plochy pro technickou infrastrukturu navrhnout mimo  
stávající rozptýlenou zeleň tak, aby tento významný krajinný prvek  
byl v co největší míře zachován

**Vyhodnocení** : projektant upraví šířku plochy technické infrastruktury a  
umístění tak, aby plocha byla vedena co nejvíce mimo stávající  
rozptýlenou zeleň, popřípadě upřesní dle DÚR  
- v plochách navrhovaných pro technickou infrastrukturu požadujeme  
samostatně vymežit plochu vodního toku včetně jeho břehového porostu

**Vyhodnocení** : na výkrese je samostatně vymezena plocha vodního toku.  
Dle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v §  
13 odst. 2 je uvedeno, že plochy vodní a vodohospodářské zahrnují  
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro  
převažující vodohospodářské využití. Břehový porost nelze zahrnout do  
ploch vodních a vodohospodářských, ale nutno jej respektovat jako  
součást vodního toku, který je významným krajinným prvkem a je potřeba  
jej chránit. Umístění stavby je předmětem dalšího stupně projektové  
dokumentace.

- nesouhlas s návrhem ploch pro zalesnění. V současné době je v předmětné lokalitě již stávající vzrostlé keřové a stromové patro a s ohledem na širší spektrum biodiverzity v takovýchto sukcesně vzniklých územích je vhodnější zachovat takto se vyvíjející porost v definici zeleň krajinná, než tuto nahradit zalesněním s nebezpečím vzniku monokultury.

**Vyhodnocení** : v současné době se v lokalitě L1 nachází náletová zeleň na ploše vedené jako ostatní plocha. Zalesněním dojde k větší stabilitě krajiny a plocha bude plynule navazovat na stávající lesní plochy. Zalesnění této plochy je zájmem obce, náhrada krajinné zeleně za plochy plnicí funkci lesa není v rozporu se zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

- **dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích** má tyto připomínky :  
– při využití území v ochranném pásmu do 50 m od okraje lesa bude nutno požádat o povolení výjimky k využití území.

**Vyhodnocení** : žádost o výjimku je předmětem dalšího stupně projektové dokumentace

- před realizací zalesnění plochy L1 a jejím prohlášením za pozemky určené k plnění funkcí lesa je nutno provést všechny právní úkony s tímto krokem spojené.

**Vyhodnocení** : právní úkony spojené s realizací zalesnění jsou následné kroky po schválení změny územního plánu

- **dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči**  
Bez připomínek.

- **dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích**  
Bez připomínek.

4.2. Ostatní:

**Zemědělská vodohospodářská správa, Oblast povodí Moravy a Dyje ze dne  
5.10.2009 pod č.j. UH/154/09/G**  
Bez připomínek.

# ČÁST IV

## **Poučení**

Úplné znění změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Velký Ořechov, tj. textová část a textová část odůvodnění, včetně dokladů o pořízení, je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uloženo na Obecním úřadu Velký Ořechov.

Proti změně č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Velký Ořechov vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., podat opravný prostředek.

.....  
Ing. Miroslav Majíček  
starosta

.....  
Mgr. Alena Maňásková  
místostarostka

**Účinnost:** Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 18. 5. 2010