

ÚZEMNÍ PLÁN OŘECHOV

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) TEXTOVÁ ČÁST

B) GRAFICKÁ ČÁST

O/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O/3	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	7
3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	8
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
3.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	9
3.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	9
3.4. KONCEPCE OCHRANY OBYVATELSTVA, POŽÁRNÍ OCHRANY, BEZPEČNOSTI A OBRANY STÁTU	10
3.4.1. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VOLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ	10
3.4.2. ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ	10
3.4.3. UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI	10
3.4.4. EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ	11
3.4.5. SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OBRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI	11
3.4.6. VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE	11
3.4.7. ZÁCHRANNÝCH, LIKVIDAČNÍCH A OBNOVITELNÝCH PRACÍ PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLYCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI	11
3.4.8. OCHRANY PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ	12
3.4.9. NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ	12
3.4.10. KONCEPCE OCHRANY BEZPEČNOSTI A OBRANY STÁTU	12
3.5. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	12
3.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	13
3.7. SOULAD NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
3.7.1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	13
3.7.2. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY	16
3.7.3. ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY	16
3.7.4. VÁLEČNÉ HROBY A POHŘEBIŠTĚ, PIETNÍ MÍSTA	17
3.7.5. MÍSTNÍ PAMÁTKY	17
4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	18
4.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	18
4.2. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	18
5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	20
5.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	20
5.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	22

6.	VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM	26
6.1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OŘECHOV	26
6.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	26
6.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	27
6.4.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	27
6.5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	27
6.6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	27
6.7.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	28
6.7.1.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	28
6.7.2.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	30

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ořechov náleží k významným obcím jižní části ORP Šlapanice a zázemí města Brna.

Administrativní obec Ořechov zahrnuje katastrální území Ořechov u Brna.

Obec Ořechov sousedí s těmito obcemi:

na východě	Želešice, Hajany
na jihu	Mělčany, Bratčice, Syrovice
na západě	Silůvky, Prštice, Radostice
na severu	Střelice, Nebovidy, Moravany

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Ořechov; ZUJ 583561; ID obce 11261.

Obec Ořechov se nachází 15 km jihozápadně od Brna. Aktuální počet obyvatel k 31. 12. 2008 je 2364, z toho v produktivním věku 1432. Řešené území má 1968 hektarů zemědělské a lesní půdy. V obci se nachází pošta, mateřská škola, základní škola, zdravotnické zařízení. Obec má soustavou kanalizaci s ČOV a vlastní vodovod.

Dnešní Ořechov vznikl sloučením tří dříve samostatných obcí – Ořechova, Ořechoviček a Tikovic. Před druhou světovou válkou měly tyto tři vesnice asi 3000 obyvatel a stálo zde 641 domů. Nyní jich je 750 včetně bytových domů. Ořechov má 30 ulic. Nadmořská výška obce je 312 m. Z Ořechova vedou výpadevé silnice na Nebovidy, Hajany, Mělčany, Silůvky a Syrovice. První dvě vedou do Brna, další do Dolních Kounic, Ivančic a Rajhradu.

SPÁDOVÉ ÚZEMÍ

Ořechov náleží do obvodu Šlapanice, které jsou obcí s rozšířenou působností pro obce:

Babice nad Svitavou, Bílovice nad Svitavou, Blažovice, Březina (dříve okres Blansko), Hajany, Hostěnice, Jiříkovice, Kanice, Kobylnice, Kovalovice, Modřice, Mokrý-Horákov, Moravany, Nebovidy, Ochoz u Brna, Omice, Ořechov, Ostopovice, Podolí, Ponětovice, Popůvky, Pozořice, Prace, Prštice, Radostice, Rebešovice, Řícmanice, Silůvky, Sívce, Šlapanice, Sokolnice, Střelice, Telnice, Troubsko, Tvarožná. Újezd u Brna, Velatice, Viničné Šumice, Vranov a Želešice.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy zahrnují území, na kterém je dokumentováno začlenění obce do struktury osídlení, jeho vazby na technickou infrastrukturu nadregionálního a regionálního významu a na územní systémy ekologické stability včetně záměrů kraje definovaných v návrhu Zásad územního rozvoje kraje.

Základní občanské vybavení je svou nabídkou a službami dostačující.

Za chybějícím vyšším občanským vybavením (zdravotnictví, kultura) obyvatelé dojíždějí do Brna.

V ÚP jsou respektovány vzájemné vztahy s městem Brnem a se sousedními obcemi.

Návrh urbanistické koncepce neovlivní navazující území přímo, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v technické infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

V řešeném území jsou respektovány nadřazené sítě veřejné technické infrastruktury a potřebné koridory pro navržený rozvoj.

SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle politiky územního rozvoje 2008 (schválena usnesením vlády ČR ze dne 20. července 2009 č. 929) je řešené území zařazeno do rozvojové oblasti Brno OB3, území ovlivněného rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; silící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- a) vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih
- b) vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.

ZÁVĚR

Řešení územního plánu Ořechova je v souladu s PÚR 2008.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

S uvedenými záměry politiky územního rozvoje je řešení územního plánu Ořechova v souladu.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Řešené území nemá ÚPD vydanou krajem.

NÁVRH ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE (ZÚR) JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Hlavním cílem pro pořízení ZÚR Jihomoravského kraje je dosažení vyvážené územní struktury:

- Rozvoj vyváženého a polycentrického urbanistického systému a nového vztahu mezi městem a venkovem, který vychází především z integrovaného posuzování města a venkova jako funkční územní jednotky s rozmanitými vztahy a vzájemnými souvislostmi. Nadregionální perspektiva se týká rozdělení funkcí mezi městskými regiony na jedné straně a venkovskými regiony na straně druhé.
- Rovnost v dostupnosti k infrastruktuře
- Urbanistická centra potřebují být propojena navzájem i napojena na svůj region. Účinná doprava a dostatečný přístup k telekomunikacím a energetické infrastruktuře tvoří základní předpoklad. Efektivní dopravní a telekomunikační systémy a služby mají klíčovou úlohu při zvyšování ekonomické atraktivnosti urbanistických center.
- Musí být zajištěn dostatečný přístup všech regionů na sekundární síť. Budoucí rozšíření Transevropských sítí (TEN) musí vycházet z polycentrického modelu rozvoje, avšak není možné přiřknout vyšší prioritu dokončení vyšší sítě. Sekundární síť musí umožnit zvládnutí dopravních toků ze všech regionů na TEN.
- Prozíravá péče o přírodní a kulturní dědictví
- V rámci Strategie biologické rozmanitosti může územní rozvoj plnit důležitou úlohu při zachování a udržitelném uplatňování biologické rozmanitosti na místní a regionální úrovni.
- Kulturní dědictví Evropy od kulturní krajiny ve venkovských oblastech až po historická centra měst je projevem její identity a má celosvětový význam. Většinou je zapotřebí kreativní přístup, který zvrátí trend zanedbávání, poškozování a ničení.
- Rozvíjení přírodních zdrojů se uskutečňuje v rámci ekologické péče (ovzduší, voda, půda) a cílené ochrany určitých oblastí (chráněné oblasti, ekologicky citlivé oblasti...).
- Kulturní krajiny přispívají svojí originalitou k místní a regionální identitě a odrážejí historii a vztah lidstva a přírody. Ochrana těchto krajín má velký význam, nesmí však znemožňovat ekonomické využití, nebo mu nadměrně bránit.

ZÚR na území ORP Šlapanice zpřesňují rozsah rozvojové oblasti republikového významu OB3. Ořechov je jeho součástí.

Z této dokumentace je pro území obce Ořechova nutno respektovat:

- stávající trasy silnic III. třídy + ochranná pásma
- stávající trasy vedení vn + ochranná pásma
- stávající trasy plynovodů včetně ochranných a bezpečnostních pásem a SKAO
- stávající vodovodní řady
- stávající kanalizační řady
- telekomunikační vedení
- trasy zvláštních inženýrských sítí – ropovod, produktovod, VVTL plynovod
- územní systém ekologické stability nadmístního významu

Do řešeného území okrajově zasahuje varianta „Želešická jihozápadní tangenty Troubsko - Rajhrad“ D10-B.

Západní částí řešeného území je veden koridor TE20 transformační stanice TS 110/22 kV Dolní Kounice + napojení novým vedením na síť 110kV.

V severní části řešeného území je vymezena plocha speciálních zájmů ve smyslu §28a zákona č. 254/2001Sb o vodách LAR13 Želešice.

V severní části řešeného území je v údolí Bobravy vymezen regionální biokoridor RBK 1488.

V ZÚR je rovněž vymezena územní rezerva DR25 pro prověření možnosti budoucího využití a umístění koridoru dopravní infrastruktury silniční dopravy nadmístního významu sil. II/152 Ořechov - Hajany. Tento záměr byl z řešení vypuštěn v souladu s výsledky koordinačního jednání k výběru varianty trasy silnice II/152 - návrh ÚP Hajany ze dne 22. 2. 2010.

PROGRAM ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (PR JMK)

Obsah územního plánu je rovněž v souladu s Programem rozvoje území Jihomoravského kraje.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (DÁLE JEN ÚAP)

Respektovány jsou záměry na rozvoj obce zakotvené v ÚAP; byly doplněny o aktuální požadavky, plynoucí ze záměrů občanů a obce.

Dlouhodobě územně hájený obchvat Ořechova silnicí II/152 (DR25 dle ZÚR) byl z řešení vypuštěn (viz výše)

Z provedených územně analytických podkladů vyplývají tyto požadavky na řešení:

- vhodnými opatřeními řešit problematiku negativního působení emisí a hluku z dopravy na kvalitu života obyvatel
- řešením problematiky veřejné infrastruktury zlepšit nepříjemný stav podzemních a povrchových vod
- respektovat podmínky záplavového území

SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Navržené řešení je v souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích právních předpisů.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec SZ vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy sídelní zeleně – Z** - významná součást veřejných prostranství s významnou složkou vzrostlé zeleně, plochy svým významem v organizmu obce neopominutelné
- **plochy krajinné zeleně - K** – převážně nezemědělské plochy charakteristické extenzivním způsobem využití. Jedná se zejména o plochy s dřevinami rostoucími mimo les, výjimečně i zemědělské půdy extenzivního charakteru, lada a plochy s různým stupněm sukcesního vývoje. Jsou vysoce cenné i pro ekologickou stabilitu a druhovou rozmanitost území. Jedná se o plochy natolik typické pro krajinu řešeného území, že vyvolaly rozšíření výčtu ploch s vymezením odpovídajících regulativů.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh územního plánu je zpracován na základě „Zadání územního plánu Ořechov“, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 17. 2. 2010.

Pozemky p.č. 795/2, 795/4, 795/5, 795/6, 795/7, 795/8, 796/2, 816, 817/1, 818, 819, 820 jsou navrženy jako územní rezerva 3-SO-ÚR lokalita Za orlovnou k prověření výškové členění zástavby a podmínek obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

Zadání je splněno v plném rozsahu.

Dle požadavku obce byly v průběhu prací a projednávání ÚP doplněny požadavky obce Ořechov:

1. z řešení byla vypuštěna plocha změny pro kompostárnu 34-T, kompostárna bude umístěna v ploše 35-T
2. jako plocha veřejného prostranství potřebného pro plochu 28-SO je využita část zeleně za stadionem
3. plocha veřejného prostranství pro lokalitu Husarky 15-SO bude prověřena územní studií
4. sjednocení výšky domů v plochách změn pro bydlení na max. 2 NP
5. byl rozšířen rozsah ploch přírodních v prostoru LBC 10 o požadovanou plochu
6. v lokalitě bývalý vojenský areál (36-V-FVE) bylo změněno využití na plochu smíšenou výrobní (36-SV)

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Ořechov je svým charakterem typickou obcí v zázemí města. Řešené území má výrazně zemědělský charakter. Tvořeno je převážně zemědělskou půdou, tvořící 71,60 % rozlohy k.ú.

Z zastavěném území funkčně výrazně dominuje bydlení. Koncepce rozvíjí historicky vzniklou osnovu, založenou na polycentrálním principu (obec vznikla sloučením tří původních obcí) a formuje nové centrum. Sídlní struktura obce je nepravidelná, vyplňuje prostranství mezi původními částmi. Uliční zástavba se rozvíjela především podél jednotlivých cest a komunikací.

Vzhledem k významu a velikosti sídla nabízí občanské vybavení poměrně širokou nabídku. Poskytovány jsou mj. zdravotnické služby (ordinace praktické lékařky, dětská, gynekologická, dvě ordinace zubní a lékárna).

Pro rozvoj péče o seniory je navržena plocha pro dům s pečovatelskou službou pro seniory u kostela Všetech Svatých v Ořechově.

Plochy obou hřbitovů (OH) v části obce Ořechov i Tikovice jsou ponechány ve stávajícím rozsahu.

Plochy tělovýchovy a sportu (OS) jsou po rekonstrukci ponechány ve stávajícím rozsahu. Pro veřejnou tělovýchovnou činnost zde slouží dvě tělocvičny – jedna ve škole a druhá v Orlovně. Dále je zde fotbalový stadion. Sokol Ořechov provozuje tenisové kurty v tzv. Rybníčkách kde je také areál pro pétanque.

Předmětem řešení územního plánu Ořechov je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území obce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Navrženy jsou plochy změn smíšených obytných, pro občanské vybavení, pro veřejná prostranství, pro dopravní infrastrukturu, pro technickou infrastrukturu i pro přírodní plochy.

Zástavba obce je stabilizována, doplněny jsou hlavně proluky a plochy uvnitř struktury sídla, s cílem obec efektivně zahustit s co nejmenšími negativními stavebními zásahy do volné krajiny.

Byla navržena jedna plocha pro občanského vybavení 1-O a byla situovaná v logické návaznosti na již existující občanskou vybavenost u kostela Všetech Svatých. Lokalita je dobře dopravně obslužitelná odbočkou z komunikace č. 152 a dotváří tak jedno z hlavních center obce. Další plochy občanského vybavení nebyly navrženy, neboť stávající vybavenost byla shledána jako dostačující.

Plochy veřejných prostranství jsou navrženy ve smyslu § 7 odst. 2. vyhlášky č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou navrženy plochy změn v území veřejných prostranství pro lokality:

- 44-U plochy orné půdy a zahrad o výměře nejméně 1000 m² v západní části obce v Nové ulici v Tikovicích pro lokalitu 26-SO
- pro lokalitu 15-SO plochy orné půdy a zahrad ve východní části Ořechova bude plocha veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² prověřena územní studií, viz kap. 10 textové části; při zpracování územní studie budou respektována vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení, (ÚR ze dne 22. 2. 2011, spis. zn.: STAV/4820/2010/Ba, č.j. 0634/2011–SU, které nabylo právní moci dne 29. 3. 2011, jedná se o rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu včetně přípojek inž. sítí, připojení sjezdem na komunikaci a přeložku vodovodu; dne 10. 8. 2011 bylo podáno na SÚ Střelice také ohlášení předmětné stavby, které bude při zpracování územní studie rovněž respektováno)
- dle rozhodnutí zastupitelstva obce bude pro plochu veřejných prostranství pro lokalitu 28-U využita stávající plocha sídlní zeleně v sousedství sportovního areálu

Koridory veřejných prostranství jsou navrženy tak, aby byla zajištěna obslužnost návrhových ploch.

Navržená plocha sídlní zeleně 7-Z kolem stávajícího hřbitova v části obce Tikovice, má zajistit oddělení hřbitova od ploch bydlení a zároveň vytvořit pietní předprostor ke hřbitovu. Jiné plochy sídlní nejsou navrženy. Stávající jsou shledány jako dostačující.

Návrhové plochy smíšené obytné jsou navrženy hlavně do nezastavěných proluk a do míst, kde je možné přirozeně zahustit stávající sídelní strukturu a využít dosud volných pozemků uvnitř obce tak, aby nedocházelo k nežádoucímu rozrůstání obytné zástavby do volné krajiny.

V sídle jsou navrženy dvě plochy smíšené a výrobní. První z nich (37-SV) je situována u výpadovky na Syrovce a logicky vyplňuje volnou plochu mezi stávajícím zemědělským družstvem (VZ) a stabilizovanou plochou smíšenou a výrobní (SV). Tím vznikne dobře přístupná komerční – průmyslová zóna, která bude zároveň v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, od které je navíc oddělena krajinnou zelení (SM).

Druhá navržená plocha smíšená výrobní (38-SV) je v lokalitě u bývalého Army parku, který je navržen k přestavbě na plochy smíšené výrobní (36-SV).

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň K je vymezena pro ochranu reliktní zeleně v krajině. Navržené plochy změn jsou nositeli územního systému ekologické stability - biokoridorů.

3.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím procházejí silnice:

II/152	Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno
III/152 64	Tikovice - Mělčany
III/132 65	Ořechovičky - průjezdná
III/152 67	Ořechov - Střelice - Troubsko

Do řešeného území okrajově zasahuje varianta „Želešická jihozápadní tangenty Troubsko - Rajhrad“ D10-B (koridor o šíři 600 m).

Koncepce dopravní obsluhy Ořechova je založena na respektování stávajícího systému. Je připravena rekonstrukce stávajícího průtahu silnice obcí, úprava problematických dopravních závdavů (31-DS) a úprava významných křižovatek v obci (32-DS, 33-DS). Rekonstruovány a vybaveny zálivy budou zastávky veřejné dopravy, upravena v plochách dopravní infrastruktury budou i parkovací plochy.

Plochy změn pro bydlení jsou na silnici II/152 napojovány v minimální míře s omezením připojení jednotlivých objektů.

Plochy změn, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, jsou vymezovány převážně mimo hluková pásma silnic II. a III. třídy, případně budou u silnic III. tř. navrhovány s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

V řešení není zahrnuta dlouhodobě sledovaná přeložka silnice II/152 (respektovaná v nadřazené ÚPD - v ZÚR územní rezerva DR25). Tento záměr byl z řešení vypuštěn, neboť v současné době není známo přesné řešení nadřazené dopravní sítě a neexistuje koncepční studie obchvatů obcí Hajany a Ořechov s návazností na širší územní vazby. Výhledově bude zpracována studie tahu II/152, jež bude po projednání s obcemi převzata do aktualizace ZÚR a následně do ÚP Ořechova.

V průjezdných úsecích silnic v zastavěném a zastavitelném území obce budou úpravy prováděny v odpovídající funkční skupině a typu komunikace dle zásad ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

Dopravní napojení ploch změn pro bydlení a ploch výrobních na stávající silniční síť bude řešeno v souladu s platnými předpisy (ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110, zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a vyhl. 104/1997 Sb.).

V rámci územního plánu jsou navrženy koridory veřejných prostranství (jejichž součástí jsou místní komunikace) pro obsluhu rozvojových lokalit, případně pro rozšíření nedostatečných stávajících profilů veřejných prostranství.

3.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

je stabilizováno. Obec je zásobována ze SV Ořechov - Hajany. Systém zásobování vodou zůstane zachován. Realizace nových vodovodních řadů bude v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

ODKANALIZOVÁNÍ

je stabilizované – budou vybudovány v rámci nově navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu nové sběrače splašková kanalizace, a to v závislosti na rozvoji obce. Odpadní vody budou odvedeny na stávající obecní čistírnu odpadních vod v jižní části obce.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

je stabilizováno. I nadále bude pro vytápění, vaření a ohřev využíváno zemního plynu. Zastavitelné plochy budou napojeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu na stávající síť plynovodů. Lokálně budou využívány alternativní zdroje.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

je stabilizované. Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, případně posílením výkonu stávajících transformátorů. V zastavitelných plochách lze umisťovat trafostanice, a to dle potřeby. Řešené území je dostatečně protkáno vedeními VN, na které lze nové trafostanice připojit. Jsou navrženy dílčí přeložky, a to u ploch 28-SO, 35-T, 37-SV, 15-SO. Stávající trasy i ochranná pásma musí být respektována, v případě nezbytnosti vedení přeložit.

VODA V KRAJINĚ

je stabilizovaná. Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, nejsou navrhovány nové vodní plochy.

VODNÍ NÁDRŽ ŽELEŠICE

Návrh vodohospodářského řešení v ÚP v sobě zahrnuje i návrh na zvyšování retenční schopnosti krajiny – hájené území pro vodní nádrž Želešice na vodním toku Bobrava s celkovou maximálně zatopenou plochou 133 ha. Uvedená lokalita vymezuje plochu a koridor územní rezervy s předpokládanou realizací v dlouhodobém horizontu jako území speciálních zájmů, jejichž využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití. Posouzení uvedené lokality je předmětem následných řízení.

3.4. KONCEPCE OCHRANY OBYVATELSTVA, POŽÁRNÍ OCHRANY, BEZPEČNOSTI A OBRANY STÁTU

Tato kapitola je zpracována pro řešené území obce Ořechov na základě stanoviska HZS Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.

3.4.1. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VOLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Je v něm vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů.

3.4.2. ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Řešené území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není katastrální území obce Ořechov potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

3.4.3. UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svěpomocí fyzickými a právními osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich

zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

3.4.4. EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ včetně tělocvičny
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

3.4.5. SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OBRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V řešeném území není umístěn sklad humanitární pomoci nestátní neziskové humanitární organizace.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

3.4.6. VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Odbor ŽP ORP Šlapanice nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen „havarijního plánu“) podle § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu. Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

3.4.7. ZÁCHRANNÝCH, LIKVIDAČNÍCH A OBNOVITELNÝCH PRACÍ PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytné
- není přípustná výstavba uzavřených bloků
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci; přístupové komunikace musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (především s ČSN 73 0802, 73 0804) – tzn., že příjezdové komunikace budou vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdních šířek pro požární techniku v min. šířce 3m, neprůjezdné jednopruhé: přístupová komunikace delší než 50 m bude mít na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo obratiště, dále účelně navrhnout dostatečné množství kapacitně vyhovujících parkovacích a odstavných ploch pro umožnění trvalé průjezdnosti, atd.

- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

3.4.8. OCHRANY PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

3.4.9. NOUZOVÉ ZÁSBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje.

Pro případ úplné odstávky vodovodu jsou v obci evidovány a udržovány samostatné jímací objekty (studny).

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

3.4.10. KONCEPCE OCHRANY BEZPEČNOSTI A OBRANY STÁTU

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů musí být předem projednána s VUSS Brno.

Výstavbu výškových staveb nad 30 m nad terénem v řešeném území lze třeba z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva vždy předem projednat s VUSS Brno.

3.5. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Prověření a posouzení vhodnosti navrhovaných lokalit pro bydlení z hlediska hlukové zátěže ze stávajících i nově navržených ploch výroby i ze stávajících i nově navržených ploch dopravních staveb a jeho dopadu na nově ploch výroby i ze stávajících i nově navržených ploch dopravních staveb a jeho dopadu na nově navržené i stávající chráněné venkovní prostory a stávající chráněné venkovní prostory staveb.

DOPRAVNÍ STAVBY

42-DS navržený koridor čtyřpruhové silnice I. třídy tzv. „Jihozápadní tangenty Troubsko - Rajhrad - Syrovice, varianta B (D10-B dle ZÚR) v severozápadní části k.ú. nemá dopad do ploch pro bydlení.

Plochy pro dopravu 30-DS jsou navrženy pro usnadnění dopravní obsluhy ulice Nové v souvislosti s rekonstrukcí průtahu silnice II/152 obcí.

Plochy pro dopravu 31-DS, 32-DS a 33-DS jsou navrženy plochy pro úpravu trasy komunikace, odstranění kolizního bodu, příp. plochy pro úpravu křižovatek v souvislosti s rekonstrukcí průtahu silnice II/152 obcí. Vzhledem k celkové rekonstrukci včetně povrchů lze předpokládat výrazné snížení hluchosti.

Při komunikaci II/152 jsou navrženy lokality pro bydlení 17-SO, 18-SO, 27-SO, 28-SO. V dalších stupních projektové dokumentace pro tyto plochy budou respektovány podmínky ochrany proti vlivům hluku z dopravy (chráněné prostory lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazující splnění hygienických limitů).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jedná se převážně o stávající areály vzniklé z bývalých středisek JZD. Vesměs mají dostatečný odstup od ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení a umožňují výrobu bez zvláštních omezujících podmínek.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plocha 37-SV v Syrovické ulici nemá dopad do ploch pro bydlení.

Plocha 38-SV v sousedství Army parku nemá dopad do ploch pro bydlení.

Plochy změn pro bydlení v sousedství ploch výrobních jsou navrženy v Nové ulici v Tikovicích (24-SO a 26-SO). Areál bývalého JZD je v současné době areálem smíšené výroby pro umístění drobné výroby a řemesel, vlivy činnosti by neměly překročit hranice stabilizované plochy.

Výše uvedené plochy jsou navrženy s podmíněnou využitelností ploch změn pro bydlení s podmínkou, že chráněné prostory u stávajících ploch dopravy a ploch výroby budou v dalších stupních projektové dokumentace navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření což musí být doloženo v navazujících řízeních.

Pro stávající plochy i plochy změn pro stavby definované § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, se za účelem respektování plnění § 2, § 30, § 34 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, stanovuje podmínka, že v těchto plochách 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.

Poznámka: Citace z § 30 odst. 3 zák. č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť. Rekreace zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájemem bytu v nich. Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb.

3.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Udržitelný rozvoj území, spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro udržitelný rozvoj obce jsou navrženy tyto požadavky v třech pilířích udržitelného rozvoje:

- společnost – v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- hospodářství - vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu a inovačních technologií
- prostředí - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce

3.7. SOULAD NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

3.7.1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity využití území - limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.

V řešeném území se nachází památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.

OCHRANA DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):
 - u silnice II. třídy 15 m od osy komunikace
 - u silnice III. třídy 15 m od osy komunikace
- zařízení pro výrobu elektřiny a rozvodná zařízení - zákon č. 458/2000 Sb. ze dne 28. listopadu 2000, v platném znění:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

PŘEHLED OCHRANNÝCH PÁSEM ZAŘÍZENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY			
Druh zařízení	ochranné pásmo [m] pro vedení realizované:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV vč. -bez izolace	10	7	7
bez izolace	10	7	7
s izolací základní	-	-	2
závěsná kabelová	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957
 ** podle zákona 222/1994 Sb.
 *** podle zákona 458/2000 Sb.

- ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a jiných plynových zařízení - zákon č. 458/2000 Sb. ze 28. listopadu 2000 v platném znění.

Je nutno dodržovat ochranná pásma k zajištění spolehlivého provozu plynárenského zařízení a bezpečnostní pásma k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií. Pásmy se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovody do DN 250	20
VVTL plynovody do DN 500	150

OCHRANNÁ PÁSMO V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty (na všechny strany od půdorysu)	4

- pásmo ochrany prostředí (POP) čerpacích stanic odpadních vod 5 m - TNV 75 6011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení

- ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., v platném znění:
 pro potrubí o průměru do 500 mm včetně 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí
 pro potrubí nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí
 u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenost od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA ROPNÝCH DÁLKOVODŮ	
Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
Produktovody – ropné dálkovody	300
Ropovody – bezpečnostní pásma	200 – mosty a vodní díla 150 – souvislé zastavění měst, sídlišť a obcí, rekreační plochy, chatové a zahrádkářské kolonie nebo osady, ostatní důležité objekty a železniční tratě 100 – souvislé zastavění vesnic 80 – osaměle stojící budovy 30 – osaměle stojící kolny, chaty

LIMITY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ V BLÍZKOSTI TRAS STÁVAJÍCÍCH PRODUKTOVODŮ PŘEDSTAVUJÍ:

Při využívání území územně chránit koridory a součásti produktovodů takto:

Podzemní anody, jako součást stanic katodové ochrany potrubí, které se budují v blízkosti tras produktovodů a s ohledem na svou povahu omezují možnosti využití území.

Podzemní doprovodné dálkové kabely, které se budují v blízkosti tras produktovodů a omezují možnosti využití území.

Ochranné pásmo dálkových kabelů, optického dálkového kabelu je 3 m (1,5 m od osy kabelu na obě strany). V tomto pásmu není povolena výsadba stromů, keřů a vinné révy.

Přejezd přes trasu kabelů je povolen pouze příčně (kolmo na osu) a to přes zpevněný přejezd. Při oplocení platí stejné podmínky jako pro potrubí.

ZABEZPEČOVACÍ PÁSMO

Jedná se o pás určený k ochraně dálkovodu před poškozením. Hranice zabezpečovacího pásma je 3 – 5 m od trasy.

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO

Nejmenší přípustná vzdálenost od jiných nadzemních objektů a zařízení, stanovená se zřetelem k možnému vzájemnému ohrožení. Její hodnota je odstupňována podle charakteru hodnocených objektů, v němž ČSN 65 0204 a vládní nařízení 29/1959Sb. vymezuje kromě jiného například vzdálenost souvislé zástavby v sídlech od potrubí apod.

OCHRANNÉ PÁSMO

Velikost ochranného pásma je stanovena 2 x 300 m. Ochranné pásmo je definováno jako prostor určený k zabezpečení plynulého provozu dálkovodu a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Ochranné pásmo je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí. Vlastníci (uživatelé) nemovitostí v ochranném pásmu jsou povinni zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu.

Omezení představuje zejména zákaz:

- zřizovat v ochranném pásmu zvlášť důležité objekty, jakož i vztažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín
- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku
- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí
- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. tříd

- g) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů

Anodové uzemnění katodové ochrany (KAO) má negativní vliv na všechna kovová podzemní zařízení (cizí liniová zařízení, uzemnění hromosvodů apod.), proto je ČSN 038369 v zastavěném území stanovena minimální vzdálenost okrajů uzemňovací anody katodické ochrany 40 m od podzemních liniových zařízení. Mimo zastavěné oblasti musí být vzdálenost větší než 100 m. Ochranné pásmo kabelů k uzemnění je 1,5 m.

OCHRANA PŘÍRODY A PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

- k opatření ochrany přírody a krajiny je vymezen ÚSES a jsou respektovány VKP
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - významný krajinný prvek ze zákona
- do jižního výběžku řešeného území zasahuje registrovaný prognózní zdroj dosud netěženého ložiska cihlářské suroviny Bratčice (nevyhrazený nerost) č. lož. 9 362700

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území.

OSTATNÍ LIMITY

- plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., v platném znění
- v souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to
 - u významných vodních toků v šířce do 8 m
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

3.7.2. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY OŘECHOV					
Číslo rejstříku	identifikace v mapě	Část obce	Číslo popisné	památky	Ulice/umístění
22774 / 7-861		Ořechov		hřbitov Rudé armády	
15004 / 7-862		Ořechov		boží muka	ul. Ježkov
33355 / 7-863		Tikovice		kostel sv. Jiří	Barokní kostel v centru části Tikovice, přestavěný roku 1725, situovaný na vyvýšeném místě v prostoru, ohraničeném ulicemi Tikovickou a U Kostela
44887 / 7-8085		Ořechov		kostel Všem Svatých	výrazná dominanta obce stojící na významném místě Ořechova, zdaleka viditelná

3.7.3. ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

V řešeném území se nacházejí území s archeologickými nálezy (UAN). Na tato území se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění. Je nutné v prostoru UAN respektovat § 22, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

V řešeném území se nenacházejí nemovité archeologické kulturní památky.

3.7.4. VÁLEČNÉ HROBY A POHŘEBIŠTĚ, PIETNÍ MÍSTA

Koncepce územního plánu respektuje lokality dle evidence válečných hrobů a pietních míst, v níž je uvedeno:

VÝPIS Z EVIDENCE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ (DLE CEVH)			
číslo VH	typ hrobu	ulice	k.ú.
CZE-6216-29115	pomník ze šedého kamene s bustou T.G. Masaryka, na podstavci vytesána jména a nápisy do podstavce uložena prst' z bojiště čs.legií od Zborova, Terronu a Doss Alta		Ořechov
CZE-6216-17399	kamenný bílý kříž s figurou Krista na podstavci z hnědého kamene nápis: v upomínku na osvobození obce Ořechovičky dne 24. dubna 1945		Ořechov
CZE-6216-17444	pamětní deska ve výklenku za sklem se jmény a podobenkami, umístěna na budově hasičské zbrojnice		Ořechov
CZE-6216-17389	památník v půdorysném tvaru kruhové výseče, uprostřed kovový vysoký kříž, na šedých kamenných deskách jsou vyryta jména odhalení 10.9.2000, uvedeno 106 jmen, autoři PhDr. Karel Rechlík, Doc. Ing. arch. Jiří Šindlar		Ořechov
CZE-6216-17410	památník osvobození se sochou matky s dítětem symbolizující mír, v pozadí 9 pozlacených kovových prutů 5 m vysokých a 20 betonových pylonů znázorňujících pomníky neznámých hrdinů památník míru - odhalen v r. 1977, autoři Ing. arch. Vlastimil Maláč a akad. sochařka Sylva Lacinová-Jílková, J. Stárek		Ořechov
CZE-6216-29128	památník - věž tanku T 134 věž tanku byla vyzvednuta při výkopových pracích pro novou kanalizaci na nedaleké křižovatce		Ořechov
CZE-6216-29139	bílá kamenná deska s nápisy připomenutí bojů od 18. do 24. dubna 1945, kdy na tomto návrší a okolí proběhla největší tanková bitva na jižní Moravě a poslední kozácký útok v Evropě za II. svět. války		Ořechov
CZE-6216-29064	bílá pamětní deska umístěná na budově rodinného domu		Ořechov
CZE-6216-29113	pamětní deska s nápisem a podobenkou umístěná na budově RD věnováno Sokolem Ořechov		Ořechov Ořechov
CZE-6216-17404	památník z leštěného šedého kamene s křížem, s černou deskou se jmény a bílou deskou s podobenkami památník umístěn před hřbitovem v Tikovicích		Ořechov

3.7.5. MÍSTNÍ PAMÁTKY

V řešení územního plánu jsou respektovány další významné místní památky:

- kaple sv. Peregrina v severovýchodní části řešeného území
- kříž na severním okraji obce v ulici Brněnské
- kříž v zelené ploše na styku ulic Brněnská a Ořechovičská
- kříž v Tolarově ulici
- kříž v ulici Ježkov
- kříž u hřbitova v Jeřábkově ulici v Tikovicích
- kříž v Jeřábkově ulici v Tikovicích na západním okraji obce
- kříž u kostela sv. Jiří v Tikovicích
- socha sv. Jana Nepomuckého v Jeřábkově ulici v Tikovicích
- kříž v ulici Pláně
- zvonice v centrální části Ořechoviček
- kříž v polích severozápadně od obce
- kříž na jižním okraji Tikovic
- kříž v Syrovické ulici
- kříž u silnice do Syrovic

4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

4.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích nového stavebního zákona nebylo požadováno.

4.2. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

PROGNÓZA OBYVATELSTVA PODLE KRAJŮ DO R. 2025						
Kraj, ČR	2001	2005	2010	2015	2020	2025
Absolutní počet obyvatel						
Hlavní město Praha	1 169 106	1 170 571	1 180 000	1 185 000	1 190 000	1 187 000
Středočeský kraj	1 122 473	1 144 071	1 185 000	1 213 000	1 230 000	1 225 000
Jihočeský kraj	625 267	625 712	631 000	633 000	631 000	628 000
Plzeňský kraj	550 688	549 618	559 000	564 000	560 000	550 000
Karlovarský kraj	304 343	304 588	306 000	306 000	305 000	303 000
Ústecký kraj	820 219	822 133	835 000	842 000	838 000	830 000
Liberecký kraj	428 184	427 563	431 000	432 000	430 000	427 000
Královéhradecký kraj	550 724	547 296	545 000	542 000	540 000	536 000
Pardubický kraj	508 281	505 285	503 000	500 000	498 000	492 000
Vysočina	512 143	510 114	509 000	506 000	503 000	500 000
Jihomoravský kraj	1 134 786	1 130 240	1 133 000	1 133 000	1 131 000	1 128 000
Olomoucký kraj	643 817	639 423	638 000	636 000	634 000	631 000
Zlínský kraj	595 010	590 706	588 000	585 000	582 000	578 000
Moravskoslezský kraj	1 265 019	1 253 257	1 240 000	1 225 000	1 212 000	1 202 000
Česká republika	10 230 060	10 220 577	10 283 000	10 302 000	10 284 000	10 217 000

Pramen: ČSÚ, prognóza krajů - vlastní výpočty ÚRS PRAHA, a.s.

VÝVOJ POČTU OBYVATEL OŘECHOVA		
rok	počet obyvatel	absolutní přírůstek
1869	1932	
1880	2081	+ 149
1890	2317	+ 236
1900	2365	+ 48
1910	2657	+ 292
1921	2672	+ 15
1930	2704	+ 32
1950	2208	- 496
1961	2350	+ 142
1970	2444	+ 94
1980	2474	+ 30
1991	2353	- 121
2001	2353	0
2010	2432	+ 79

Dle prognózy bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji stagnovat nebo spíše mírně klesat. Naopak obec vykazuje v posledním desetiletí nárůst počtu obyvatel, plynoucí z výhodné polohy k městu Brnu s nabídkou pracovních příležitostí.

Ořechov u Brna je dynamicky se rozvíjející obcí v zázemí města Brna. Vzhledem k charakteristice rozvojové oblasti republikového významu OB3 a snadné dopravní dostupnosti města Brna dochází v Ořechově k trvalému zájmu o výstavbu v obci.

Pro výpočet potřeby bytů do r. 2025 budeme uvažovat počet obyvatel **2550** a počet trvale obydlených bytů **836** (dle sčítání r. 2001 + dokončené byty v obcích Jm. kraje v letech 1998 - 2010).

POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ DO R 2025:

počet obyvatel: **2550**

trvale obydlené byty: **836**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace).

Předpokládáme, že s ohledem na malou vzdálenost od Brna, jeho snadnou dostupnost, historický kulturní a rekreační význam sídla a jeho polohu v rozvojové oblasti OB3, nabídku ploch s možností výstavby obytných domů, kvalitnímu životnímu prostředí, předpokladům pro rozvoj turistiky, výroby, řemesel, služeb a vybudované základní technické infrastruktury se zvýší zájem o bydlení v obci a počet obyvatel vzroste na **2550**, což činí nárůst počtu obyvatel o cca 5 %.

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- průměrnou velikost cenové domácnosti lze očekávat 2,3 osob
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,006 %, čemuž odpovídá cyklus obnovy 170 let
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

DLE TÉTO PROGNÓZY BY BYLA V OŘECHOVĚ POTŘEBA BYTŮ

- obložnost **2,3 osob/byt**
- potřeba bytů pro **2550** obyvatel při 10% soužití cenových domácností: **1009 bytů**
 $2550 : 2,3 = 1009$
 10 % z 1009 je cca 110
 $1009 - 110 = 899$
- disponibilní počet bytů v r. 2025 (odečten odpad ve výši $14 \times 0,006 \times 836$) **766 bytů**
 $14 \times 0,006 \times 836 - 14 =$ počet let (2011 – 2025), **0,006** = % odpadu, **836** = trv. obydl. byty (r. 2010)
- cca do r. 2025 je potřeba **133 bytů**
 $899 - 766 = 133$

pro období do r. 2025 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 140 nových bytů

celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2025 cca 906 (766 + 140)

- nárůst počtu bytů o: **16 %**
 $140 : 899 = 0,155 = 16\%$

Nová zástavba v obci je navržena formou rodinných domů

- počet bytů v rodinných domech: **140**

	počet bytů	obložnost	počet obyvatel	počet obyvatel / ha	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
RD	140	2,3	334	-	900 m ²	12,60

*včetně veřejných prostranství

- celková potřebná plocha: **12,60 ha + 25% (3,15 ha) = 15,75 ha**
 25% - nedostupné pozemky atd.

V rámci ÚP Ořechov jsou navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné) o celkové výměře **15,76 ha**

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

5.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu na převažující části území.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Rozvojové transformační plochy (přestavby) jsou navrženy v malém rozsahu. Celkové souhrny jsou provedeny pro plochy zabírající zemědělskou půdu. označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabelární formě. Etapizace není navržena.

CELKOVÁ SUMARIZACE PLOCH						
	plocha celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda	zemědělská půda b I. nebo II. tř. ochrany
SO - bydlení	15,76	1,87	13,89	15,67	0,09	15,18
Z – zeleň sídelní	0,44	0	0,44	0,44	0	0,44
OH – občanské vybavení	0,47	0,22	0,25	0,47	0	0,21
SV – smíšená výrobní	0,27	0	0,27	0,27	0	0,27
U – veřejné prostranství	1,96	0,45	1,51	1,07	0,89	1,04
V – výroba	1,44	0	1,44	1,44	0	1,42
T – technická vybavenost	0,46	0	0,46	0,46	0	0,46
SUMA - zastavitelné plochy	20,8	2,54	18,26	19,82	0,98	19,02
E – přírodní plocha	10,53	0	10,53	10,51	0,02	9,03
SUMA -nezastavitelné plochy	10,53	0	10,53	10,51	0,02	9,03
Celkový součet	31,33	2,54	28,79	30,33	1	28,05

Navrhováno je cca 30,33 ha záboru ZPF. Z toho pro zastavitelné plochy 19,82 ha a pro nezastavitelné celkem 10,57 ha. Zábor vysoce chráněných půd dosahuje hodnoty 28,5 ha.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na rostlinnou výrobu a zpracovatelský průmysl. Areál pro zemědělskou výrobu je umístěn na západním okraji obce. Je stabilizován.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v řešeném území nefunkční. Pro prvky ÚSES jsou navrhovány rozvojové plochy formou ploch přírodních (4,79 ha).

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy. Ty nejsou v kolizi s navrhovanými rozvojovými plochami.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady. Územní plán navrhuje využití území i na nezemědělských půdách (zastavěné území, neplodná půda). Jedná se o plochy č. 5, 6, 21, 22, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 38, 42. Výměra těchto ploch není zahrnuta do celkové bilance vyhodnocení ZPF.

NÁVRHOVÉ PLOCHY A JEJICH VÝMĚRA BEZ DOPADU DO ZPF		
	navrhované využití	výměra
5.	U – veřejné prostranství	0,05
6.	SO – bydlení	0,61
21.	U – veřejné prostranství	0,01
22.	SO – bydlení	0,09
29.	SO – bydlení	0,10
30.	Z – zeleň sídelní	0,01
31.	Z – zeleň sídelní	0,09
32.	DS – dopravní stavby	0,10
33.	DS – dopravní stavby	0,13
36.	SV – smíšená výrobní	8,53
38.	SV – smíšená výrobní	1,90
42.	DS – dopravní stavby	9,55
CELKEM		21,17

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI A VE TŘÍDĚ OCHRANY I A II					
ID	navrhované využití	celkem	ZPF	I., II. tř. ochrany	
1-O	O – občanské vybavení	0,47	0,47	0,21	
2-U	U – veřejné prostranství	0,81	0,41	0,38	veřejné prostranství vymezené v severozápadní části zastavěného území v trase polní cesty. navržena je pro zpřístupnění návrhových lokalit č. 13-SO, 15-SO a ploch územních rezerv
3-U	U – veřejné prostranství	0,13	0,06	0,06	
4-U	U – veřejné prostranství	0,59	0,39	0,39	
7-U	U – veřejné prostranství	0,33	0,11	0,11	
8-SO	SO - bydlení	0,37	0,37	0,37	proluka v zastavěném území
9-SO	SO - bydlení	0,16	0,16	0,16	proluka v zastavěném území
10-SO	SO - bydlení	0,28	0,28	0,28	proluka v zastavěném území, využití záhumnice
11-SO	SO - bydlení	0,16	0,16	0,16	proluka v zastavěném území
12-SO	SO - bydlení	0,16	0,16	0,16	proluka v zastavěném území
13-SO	SO - bydlení	0,38	0,38	0,28	proluka v zastavěném území
14-SO	SO - bydlení	0,10	0,10	0,10	proluka v zastavěném území
15-SO	SO - bydlení	2,28	2,28	2,28	koncepční lokalita na východní hranici zastavěného území využívá záhumnky a parcely, které jsou využívány jako samozásobitelské zahrady.
16-SO	SO - bydlení	0,10	0,10	0,10	
17-SO	SO - bydlení	0,09	0,09	0,09	proluka v zastavěném území
18-SO	SO - bydlení	0,07	0,07	0,07	proluka v zastavěném území
19-SO	SO - bydlení	0,40	0,40	0,40	
20-SO	SO - bydlení	0,18	0,15	0,15	rozšíření zastavitelného území na jihu obce, lokalita dostupná po místní komunikaci přímo navazující na zastavěné území
23-SO	SO - bydlení	0,50	0,50	0,11	lokalita v jižní části obce respektuje konkrétní záměr investora. Území není intenzivně obhospodařováno, je součástí drobné parcelace.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI A VE TŘÍDĚ OCHRANY I A II					
ID	navrhované využití	celkem	ZPF	I., II. tř. ochrany	
24-SO	SO - bydlení	1,67	1,61	1,61	koncepční lokalita na jihozápadní hranici zastavěného území využívá záhumenky a parcely, které jsou využívány jako samozásobitelské zahrady.
25-SO	SO - bydlení	0,32	0,32	0,32	koncepční lokalita na jihozápadní hranici zastavěného území využívá záhumenky a parcely, které jsou využívány jako samozásobitelské zahrady.
26-SO	SO - bydlení	2,06	2,06	2,06	koncepční lokalita na jihozápadní hranici zastavěného území využívá záhumenky a parcely, které jsou využívány jako samozásobitelské zahrady.
27-SO	SO - bydlení	0,18	0,18	0,18	
28-SO	SO - bydlení	6,20	6,20	6,20	koncepční lokalita na západní až jihozápadní hranici zastavěného území využívá záhumenky a parcely, které jsou využívány jako samozásobitelské zahrady.
35-T	T – technické vybavení	0,46	0,46	0,46	
37-V	V – výroba	1,44	1,44	1,42	návrh na rozšíření plochy výroby (bývalý areál ZD. Navrženo je rozšíření takovým způsobem, aby nebyla narušena organizace zemědělské výroby a byla zachována návaznost na zastavěné území obce
39-E	E – přírodní plochy	1,67	1,67	1,67	návrh na realizaci části biocentra – doplnění výsadby pro splnění prostorových parametrů biocentra
40-E	E – přírodní plochy	3,12	3,12	1,62	návrh na realizaci neexistujícího biocentra
41-SV	SV – smíšená výrobní	0,27	0,27	0,27	
43-Z	Z – sídelní zeleň	0,44	0,44	0,44	rozšíření hřbitova
44 - U	U – veřejné prostranství	0,10	0,10	0,10	veřejné prostranství vymezené k lokalitě č. 26
45 – E	E – přírodní plochy	3,41	3,41	3,41	návrh na realizaci biocentra LBC 10
46 – E	E – přírodní plochy	2,63	2,63	2,63	návrh na realizaci biocentra LBC 10
		31,53	30,55	28,25	

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, odůvodnění:

Lokality č. 4, 5, 6, 9, 13 – 16, 28, 29, 39, 44, 45 a 51 byly odsouhlaseny v dosud platném územním plánu.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části.

Etapizace výstavby: není navržena.

5.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územní plán respektuje řešení návrhu nadřazené dokumentace, která severovýchodně od katastru obce vymezuje koridor pro dopravní trasu komunikace R43. Vymezen je koridor pro tuto trasu, který zasahuje okrajově katastr Ořechova. Vlastní návrh územního plánu nenavrhuje lokality s dopadem do ploch PUPFL.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhmná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
1.	O – občanské vybavení	Ořechov	0,47	0,22	0,25	orná půda	0,47	0,14	0,39	0	2.01.00	I.	0,21	
2.	U – veřejné prostranství	Ořechov	0,81	0	0,81	orná půda	0,41	0	0,41	0,40	3.60.00 3.56.00	I. I.	0,68	
3.	U – veřejné prostranství	Ořechov	0,13	0	0,13	orná půda	0,06	0	0,06	0,07	2.01.00	I.	0,06	
4.	U – veřejné prostranství	Ořechov	0,59	0,12	0,47	orná půda, zahrada	0,39	0	0,39	0,20	2.01.00	I.	0,39	
5.	U – veřejné prostranství	Ořechov	0,05	0,05	0	--	0	0	0	0,05				nejedná se o zábor ZPF
6.	U – veřejné prostranství	Ořechov	0,61	0	0,61	orná půda	0	0	0	0,61				nejedná se o zábor ZPF
7.	U – veřejné prostranství	Ořechov	0,33	0,33	0	TTP, zahrada	0,11	0,11	0	0,22	2.01.00	I.	0,11	
8	SO - bydlení	Ořechov	0,37	0,37	0	zahrada	0,37	0,37	0	0	2.01.00	I.	0,37	
9.	SO - bydlení	Ořechov	0,16	0,16	0	zahrada	0,16	0,16	0	0	2.01.00	I.	0,16	
10.	SO - bydlení	Ořechov	0,28	0,28	0	zahrada	0,28	0,28	0	0	2.01.00	I.	0,28	
11.	SO - bydlení	Ořechov	0,16	0,16	0	zahrada	0,16	0,16	0	0	2.01.00	I.	0,16	
12.	SO - bydlení	Ořechov	0,16	0,16	0	zahrada	0,16	0,16	0	0	2.01.00	I.	0,16	
13.	SO - bydlení	Ořechov	0,38	0,38	0	zahrada	0,38	0,38	0	0	2.32.01 2.01.00	IV. I.	0,28	
14.	SO - bydlení	Ořechov	0,10	0,10	0	zahrada	0,10	0,10	0	0	2.01.00	I.	0,10	
15.	SO - bydlení	Ořechov	2,28	0	2,28	orná půda	2,28	0	2,28	0	2.01.00	I.	2,28	
16.	SO - bydlení	Ořechov	0,10	0,10	0	zahrada	0,10	0,10	0	0	2.01.00	I.	0,10	
17.	SO - bydlení	Ořechov	0,09	0,09	0	zahrada	0,09	0,09	0		2.10.00	I.	0,09	
18.	SO - bydlení	Ořechov	0,07	0,07	0	zahrada	0,07	0,07	0	0	2.01.00	I.	0,07	
19.	SO - bydlení	Ořechov	0,40	0	0,40	zahrada	0,40	0	0,40	0	2.01.00	I.	0,40	
20.	SO - bydlení	Ořechov	0,18	0	0,18	orná půda	0,15	0	0,15	0,03	2.01.00	I.	0,15	
21.	U – veřejné prostranství	Ořechov	0,01	0	0,01	--	0	0	0	0,01				
22.	SO - bydlení	Ořechov	0,09	0,09	0	--	0	0	0	0,09				nejedná se o zábor ZPF
23.	SO - bydlení	Ořechov	0,50	0	0,50	zahrada, vinice	0,50	0	0,50	0	2.32.24 2.37.56	IV. V.	0,11	

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhmná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ,třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
24.	SO - bydlení	Ořechov	1,67	0	1,67	orná půda, zahrada	1,61	0	1,61	0,06	2.01.00	I.	1,61	
25.	SO - bydlení	Ořechov	0,32	0	0,32	zahrada	0,32	0	0,32	0	2.01.00	I.	0,32	
26.	SO - bydlení	Ořechov	2,06	0	2,06	orná půda, zahrada	2,06	0	2,06	0	2.01.00	I.	2,06	
27.	SO - bydlení	Ořechov	0,18	0	0,18	zahrada	0,18	0	0,18	0	2.01.00	I.	0,18	
28.	SO - bydlení	Ořechov	6,20	0	6,20	orná půda, zahrada	6,20	0	6,20	0	2.08.10 2.01.00	II. I.	6,20	
29.	SO - bydlení	Ořechov	0,10	0,10	0	--	0	0	0	0,10				nejedná se o zábor ZPF
30.	DS – dopravní stavby	Ořechov	0,01	0,01	0	-	0	0	0	0,01				nejedná se o zábor ZPF
31.	DS – dopravní stavby	Ořechov	0,09	0,09	0	--	0	0	0	0				nejedná se o zábor ZPF
32.	DS – dopravní stavby	Ořechov	0,10	0	0,10	--	0	0	0					nejedná se o zábor ZPF
33.	DS – dopravní stavby	Ořechov	0,13	0,13	0	--	0	0	0	0,13				nejedná se o zábor ZPF
34.	plocha vypuštěna v průběhu projednání													
35.	T – technické vybavení	Ořechov	0,46	0	0,46	orná půda	0,46	0	0,46	0	2.01.00	I.	0,46	
36.	SV – smíšená výrobní	Ořechov	8,53	0	8,53	-	0	0	0	8,53				nejedná se o zábor ZPF
37.	V – výroba	Ořechov	1,44	0	1,44	orná půda	1,44	0	1,42	0	2.01.00	I.	1,42	
38.	SV – smíšená výrobní	Ořechov	1,90	0	1,90		0	0	0	1,90				nejedná se o zábor ZPF
39.	E – přírodní plochy	Ořechov	1,67	0	1,67	orná půda	1,67	0	1,67	0	2.08.10	II.	1,67	
40.	E – přírodní plochy	Ořechov	3,12	0	3,12	orná půda	3,12	0	3,12	0,02	2.08.10 2.41.67 2.40.67 2.01.00	II. V. V. I.	1,62	
41.	SV – smíšená výrobní	Ořechov	0,27	0	0,27	orná půda	0,27	0	0,27	0	2.01.00	I.	0,27	
42.	DS – dopravní stavby	Ořechov	9,55	0	9,55	--	0	0	0	9,55				nejedná se o zábor ZPF - koridor pro komunikaci
43	Z – sídelní zeleň	Ořechov	0,44	0	0,44	orná půda	0,44	0	0,44	0	2.08.10 2.01.00	II. I.	0,44	plocha sídelní zeleně u hřbitova

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhmná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
44	U – veřejné prostranství	Ořechov	0,10	0	0,10	orná půda	0,10	0	0,10	0	2.01.00	I.	0,10	
45	E – přírodní plochy	Ořechov	3,41	0	3,41	orná půda	3,41	0	3,41	0	2.01.00 2.58.00	I. II.	0,37 2,74	
46	E – přírodní plochy	Ořechov	2,63	0	2,63	orná půda	2,63	0	2,63	0	2.01.00 2.58.00	I. II.	1,42 2,21	

6. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

Textová část zpracovaná pořizovatelem dle §53 (4, 5) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

6.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OŘECHOV

Pořizovatelem územního plánu obce Ořechov je na žádost obce Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, a to ve smyslu § 6 odst.1 c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zpracování nového územního plánu Ořechov bylo obcí Ořechov zadáno společnosti Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Emil Navrátil.

Projednání návrhu zadání územního plánu Ořechov bylo započato 19. 10. 2009. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 30. 10. 2009 do 30. 11. 2009. Zadání územního plánu Ořechov bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 17. 2. 2010.

Společné jednání o návrhu územního plánu Ořechov s dotčenými orgány státní správy, krajským úřadem, sousedními obcemi, organizacemi a správci sítí proběhlo s odborným výkladem projektanta dne 29. 9. 2010.

Návrh byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu ÚP Ořechov ze dne 12. 4. 2011 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, sp. zn. S JMK 54533/2011/OÚPSŘ ze dne 16. 05. 2011.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Ořechov s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické desce své i obce Ořechov (vyvěšeno od 8. 7. 2011 do 25. 8. 2011), územně plánovací dokumentace byla zpřístupněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese [www. slapanice.cz](http://www.slapanice.cz). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 24. 8. 2011 ve 14.00 hod. v zasedací místnosti OÚ V Ořechově.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 (1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Ořechov.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Ořechov dle §53 (4, 5) stavebního zákona následovně:

6.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika), schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že obec Ořechov patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Návrh ÚP Ořechov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008. Pro obec Ořechov nevyplývá z politiky žádný konkrétní požadavek pro řešení územního plánu.

Pro území řešené ÚP Ořechov neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

6.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Ořechov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území a zachování jeho hodnot, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území je obsaženo v kapitole 3, zpracované projektantem.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je detailně řešeno v kapitole 4.2., zpracované na základě požadavku pořizovatele projektantem.

6.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V zadání ÚP Ořechov byly stanoveny požadavky na rozvoj území obce, a to vytvořit řešením ÚP podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, t.j.: vyvážený vztah hospodářského rozvoje (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních), sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích nového stavebního zákona nebylo požadováno.

V rámci projednání návrhu zadání územního plánu Ořechov neuplatnil odbor životního prostředí KrÚ Jihomoravského kraje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Návrh ÚP Ořechov nemá vliv na lokality s prioritními typy stanovišť. V rámci projednání návrhu zadání územního plánu Ořechov konstatoval KrÚ Jihomoravského kraje, OŽP, že návrh ÚP Ořechov nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, neboť je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000.

6.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Po přezkoumání je konstatováno, že ÚP Ořechov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – 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.

6.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu ÚP Ořechov vyplývá, že ÚP Ořechov je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu a je upraven dle podaných stanovisek dotčených orgánů. Rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů nebyly řešeny.

Ve stanoveném termínu byla doručena k návrhu ÚP Ořechov stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a vyjádření organizací a správců sítí: KrÚ JMK – OÚPSŘ; MěÚ Šlapanice – OŽP; MěÚ Šlapanice – OV, OÚPPP;

KHS JMK Brno; MŽP ČR; Obvodní báňský úřad, Brno; Hasičský záchranný sbor JMK; Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno; MZ ČR – Pozemkový úřad; CDV Brno; MPO ČR; SEI ČR Brno; Úřad pro civilní letectví ČR; Centrum dopravního výzkumu Brno; ŘSD ČR; SŽDC, s.o., Brno; ČD a.s. Praha; Povodí Moravy s.p. Brno; ČEPS a.s. Praha; ČEZ Správa majetku s.r.o. Děčín; ČEPRO a.s., Praha, SELF servis s.r.o. Brno; NET4GAS Praha; NPÚ Brno; ZVS Brno. Podstatné připomínky byly projednány, dohodnuty a zapracovány do návrhu územního plánu Ořechov pro veřejné projednání.

Obec Ořechov uplatnila doplňující požadavky, které byly rovněž projednány a zapracovány do upraveného návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Veřejné projednání návrhu ÚP Ořechov proběhlo dne 24. 8. 2011.

K tomuto řízení o územním plánu byla doručena kladná stanoviska těchto dotčených orgánů: KrÚ JMK – OKPP; MŽP ČR; Obvodní báňský úřad, Brno; Úřad pro civilní letectví ČR; Hasičský záchranný sbor JMK; ČD a.s. Praha; Lesy ČR, s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje, Brno; ČEPS a.s. Praha; ČEZ Správa majetku s.r.o. Děčín; ČEPRO a.s., Praha; NET4GAS Praha; ZVS Brno.

6.7. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

6.7.1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V souladu s § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) byla podána před veřejným projednáním námitka p. Luboše Polcara. Pořizovatel si vyžádal k této námitce doplňující stanovisko MěÚ Šlapanice, OŽP.

V průběhu veřejného projednání dne 24.8.2011 byla podána námitka Světlany Lhotecké a Libora Lhoteckého.

Zastupitelstvo obce Ořechov námitky projednalo a rozhodlo o nich takto:

6.7.1.1. Luboš Polcar, Ořechovičská 27, 664 44 Ořechov

vlastník pozemku p.č.5464, k.ú. Ořechov

OBSAH NÁMITKY

Námitka k územnímu plánu obce Ořechov – výšková regulace zástavby

Vznáším tuto námitku k ÚP obce Ořechov v bodě:

3.2.1. Zastavitelné plochy, SV – plochy smíšené výrobní, 38 SV Ořechov u Army parku, výšková regulace zástavby, v případě halových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max.5m.

Žádám o změnu výšky římsy ve stabilizované ploše na 7 m.

Jsem vlastník pozemku p.č. 5464, LV 1567 a na svém pozemku hodlám postavit garáže na opravu kamionů. Výška kamionu je až 4,2 m, nutná výška pro zvedání při opravách je asi 2,3 m a rezerva pro stropní osvětlení 0,5 m.

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Námitce se vyhovuje

ODŮVODNĚNÍ

Na základě dodatečného doplnění stanoviska MěÚ Šlapanice, OŽP, byla výšková regulace zástavby v ploše 38-SV změněna - v případě halových objektů výška římsy bude max. 7 m s tím, že do podmínek pro využití území byla doplněna povinnost ozelenění na 30% plochy.

6.7.1.2. Světlana Lhotecká, Libor Lhotecký, Sokolská 136/1, 664 44 Ořechov u Brna,

vlastníci pozemků p.č.759/2, 760/1, k.ú. Ořechov

- text námitky byl dle výsledků ústního veřejného projednání a vysvětlení překlepu e-mailem upraven tak, aby byl srozumitelný

OBSAH NÁMITKY

1. Námitka k řešení návrhu ÚP v textové a grafické části, ve kterých je dodatečně pro veřejné projednání vymezena lokalita 15-SO o celkové ploše 2,2ha Ořechovičky, k prověření územní studií, včetně našich výše uvedených pozemků. Požadujeme vypustit plošný zákres (plochy změn vymezené k prověření územní studií) ve výkresu č.1 Základní členění, na výše uvedených parcelách.
Odůvodnění: Na výše uvedených pozemcích, které jsou v našem vlastnictví, je již vydané územní rozhodnutí, kterým bylo již rozhodnuto o umístění stavby.
2. Námitka k nejasnému určení veřejného prostranství, které je pro lokalitu 15-SO plochy 2,28 ha podmínkou (je třeba vymezit umístění veřejného prostranství o rozloze 1000 m²/2ha).
Vhodným vymezením ploch je při východní hranici podél a mimo komunikaci v prostoru budoucí oboustranně obestavěné komunikace.
Odůvodnění: O umístění veřejného prostranství podél společné obslužné komunikace rozhodnou obytné plochy 15-SO a 1 SO-ÚR, které na sebe navazují. Budou se podílet na veřejně prospěšných stavbách, veřejného prostranství cca celkem 0,35ha, do této výměry se nemohou započítávat komunikace. Zde bude možné vymezit veřejný prostor kolem komunikace, která bude realizována také z podílem lokality 1-SO, vymezené v návrhu ÚP jako územní rezerva (cca 5ha) ve východní části Ořechova.
3. Námitka k navržené funkci „smíšené obytné SO“ v lokalitě označené 15-SO – nahradit „B“ bydlení čisté bez uvedených podnikatelských aktivit - ad.6 Stanovených podmínkách pro využití území....
Odůvodnění: Stavba pro bydlení je rodinný dům, ve kterém více jak ½ podlahové plochy odpovídá požadavkům pro bydlení. V plochách rodinné zástavby je tak možné podle platné legislativy umístění doprovodných funkcí slučitelných s bydlením. U zástavby „SO“ v lokalitě je nevhodné umístění podnikatelských aktivit (drobné výroby a služeb, řemesel, u kterých nelze zabezpečit, aby neměly vliv na zhoršení kvality obytného prostředí, která je prioritou v zástavbě.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bod 1) - námitka se zamítá

ODŮVODNĚNÍ

Podmínka prověření využití plochy změn 15-SO územní studií byla do upraveného návrhu ÚP pro veřejné projednání dána z důvodu nutnosti prověření umístění plochy veřejných prostranství dle §7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Tato územní studie bude respektovat předložení platné územní rozhodnutí ze dne 22. 2. 2011, spis.zn.: STAV/4820/2010/Ba, č.j. 0634/2011-SU, které nabylo právní moci dne 29. 3. 2011. Jedná se o rozhodnutí o umístění stavby, a to: Rodinný dům včetně přípojek inž. sítí, připojení sjezdem na komunikaci a přeložku vodovodu. Dne 10. 8. 2011 bylo podáno na SÚ Střelice také ohlášení předmětné stavby, které bude při zpracování územní studie rovněž respektováno. Tyto skutečnosti byly doplněny do textové části územního plánu.

Bod 2) - námitka se zamítá

ODŮVODNĚNÍ

Územně plánovací dokumentace vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, neřeší konkrétní stavební záměry. Na východním okraji předmětné plochy změn 15-SO je vymezen koridor PP1 vedoucí paralelně s ulicí Sokolskou a Brněnskou v trase stávající cesty. Jedná se o veřejné prostranství pro umístění veřejné infrastruktury. Detailní řešení není předmětem územně plánovací dokumentace, bude řešeno v navazujícím územním a stavebním řízení stavebního úřadu.

Bod 3) - námitka se zamítá

ODŮVODNĚNÍ

Dle požadavku obce jsou všechny návrhové plochy změn určené k bydlení v ÚP Ořechov zařazeny do ploch SO – smíšených obytných proto, aby byly podporovány podnikatelské aktivity v obci. Dle podmínek pro využití ploch smíšených obytných nelze v těchto plochách navrhopvat takové 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.

6.7.2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Před veřejným projednáním ani v průběhu veřejného projednání ÚP Ořechov dne 24. 8. 2011 nebyly podány dle § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) žádné připomínky k návrhu územního plánu.

ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ:

Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy pozbývá účinnosti územní plán obce Ořechov schválený zastupitelstvem obce Ořechov dne 5. 3. 1997.

POUČENÍ:

Proti územnímu plánu Ořechov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Tomáš Dudík
místostarosta obce

.....
Josef Brabenec
starosta obce

razítko

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: