

Záznam o účinnosti:

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Ořechov
 Nabytí účinnosti: xxx
 Pořizovatel: Obecní úřad Ořechov
 Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Eva Příbylová
 Razítko a podpis: xxx

návrh pro veřejné projednání

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

č. x/2022

Zastupitelstvo obce Ořechov v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 stavebního zákona

vydává

dle ustanovení § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 54 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tuto územně plánovací dokumentaci

změna č. 1 Územního plánu Ořechov

(dále také jen „změna ÚP“)

schválenou usnesením Zastupitelstva obce Ořechov č.ze dne2022.

I. VÝROK

Obsah:

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST obsahuje:

Výkres		počet listů	měřítko
Výkres číslo	Název výkresu		
1	Výkres základního členění území	1	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1	1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	1: 5 000
4	Výkres pořadí změn	1	1 : 5 000

Části I.A. a I.B. jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako dílčí část Přílohy č. 1.

II. ODŮVODNĚNÍ

Obsah:

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. (4) stavebního zákona

Obsah:

I. Postup pořízení změny územního plánu

- I.1. Pokyny pro zpracování návrhu změny ze Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období
- I.2. Návrh změny územního plánu

II. Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu

- II.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem
 - II.1.1. Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR)
 - II.1.2. Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)
- II.2. 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
- II.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- II.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

III. Stanovisko krajského úřadu podle § 50odst. 5

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

V. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

VI. Vyhodnocení připomínek

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ zpracovaná projektantem

Obsah:

1. SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN – SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH
9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

II.B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ obsahuje:

<i>Výkres</i>		<i>počet listů</i>	<i>měřítko</i>
<i>Výkres číslo</i>	<i>Název výkresu</i>		
5	Koordinační výkres	1	1: 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1: 5 000
7	Výkres širších vztahů	1	1: 50 000

Části II.A. a II.B. jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako dílčí část Přílohy číslo 1.

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. (4) stavebního zákona**I. Postup pořízení změny územního plánu****I.1 Pokyny pro zpracování návrhu změny ze Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Telč, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov (dále také jen „Zpráva“). Zpráva byla projednána pod sp. zn. MěÚ Telč 4185/2020 ORÚP.

Dne 29.11.2021 projednalo zastupitelstvo obce Ořechov usnesením č. 1/1/29112021 Zprávu o uplatňování Územního plánu Ořechov za období 9/2013 – 4/2021, jejíž součástí jsou Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Ořechov (změny č. 1), které byly schváleny usnesením č. 1/2/29112021 ze dne 29.11.2021.

Součástí Pokynů ze Zprávy byl také požadavek vyplývající z návrhu na změnu ÚP pana M.L. - Provéřit návrh nové zastavitelné plochy - změna využití části plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako stabilizovaná „plocha smíšená zemědělská NSz“ v rozsahu části pozemku p.č. 241/6 v k.ú. Ořechov u Telče, o rozsahu 1 200 m², která navazuje na zastavěné území, s cílem umožnění využití tohoto území pro výstavbu rodinného domu – „plocha bydlení – bydlení v rodinných domech“. V souvislosti s touto změnou prověřit zastavitelné plochy (např. Z4 s navrženým funkčním využitím BI – bydlení v rodinných domech) a jejich případnou redukci v rozsahu nové zastavitelné plochy.

Usnesením zastupitelstva obce Ořechov ze dne 29.11.2021 pod č.2/1/29112021 Zastupitelstvo obce Ořechov rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP Ořechov částečně ze Zprávy a částečně na návrh vlastníka pozemku p.č. 241/6 v k.ú. Ořechov u Telče a rozhodlo o částečné úhradě nákladů na změnu č. 1 ÚP Ořechov navrhovatelem - č. 2/2/29112021.

Usnesením zastupitelstva obce Ořechov ze dne 29.11.2021 pod č.3/1/29112021 Zastupitelstvo obce Ořechov schvaluje v souladu s ust. § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uzavření pořizovatelské smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 stavebního zákona Ing. Evou Příbylovou, za účelem zajištění pořízení změny Územního plánu Ořechov ze Zprávy.

Usnesením zastupitelstva obce Ořechov ze dne 29.11.2021 pod č. 3/2/29112021 Zastupitelstvo obce Ořechov určuje ke spolupráci s pořizovatelem změny ÚP paní Janu Divišovou, starostku Ořechova.

Usnesením zastupitelstva obce Ořechov ze dne 29.11.2021 pod č. 4/1/29112021 Zastupitelstvo obce Ořechov schvaluje, že vzhledem k usnesení o schválení pořízení změny ÚP Ořechov Ing. Evou Příbylovou a vzhledem k rozhodnutí o pořízení změny ÚP Ořechov zkráceným postupem, budou body (32), (47), (52) „Pokynů“ projektantem návrhu změny ÚP Ořechov a pořizovatelem posuzovány ve smyslu těchto usnesení. Zejména se jedná o vynechání společného jednání o návrhu změny a snížení počtu vyhotovení dokumentace návrhu pro veřejné projednání a uvedení pořizovatele v záznamech o účinnosti.

Pořizovatel na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Ořechov vypracoval a posléze upravil zadávací dokumentaci změny ÚP a předal ji zpracovateli dokumentace.

Změna č. 1 Územního plánu Ořechov je na základě souhlasných stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona (§50 odst. 5 stavebního zákona) pořizována zkráceným způsobem pořízení dle § 55a stavebního zákona.

Zpracováním návrhu změny územního plánu byla obcí pověřena firma DELTA projekt s.r.o., Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice a jako zodpovědný projektant je určena Ing. Arch. Eva Komendová, autorizovaný architekt, ČKA 4743.

I.2 Návrh změny územního plánu

Návrh změny č. 1 Územního plánu Ořechov (dále také jen „změna ÚP“) byl předán pořizovateli k projednání s dotčenými orgány v dubnu 2022 (4/2022).

Řízení o změně územního plánu

Bude doplněno po projednání.

II. Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu

II.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem

II.1.1 Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR)

Správní území obce Ořechov (dále jen řešené území) je součástí území řešeného Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1 až 5 (dále též „platná PÚR“).

PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929; Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015; Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019; Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019; Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020; Aktualizace č. 4 PÚR ČR závazné od 1.9.2021.

Vyhodnocení bude doplněno po projednání.

II.1.2. Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Správní území obce Ořechov (dále jen řešené území) je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1 až 8 (dále jen ZÚR KrV nebo také jen ZÚR).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti dne 22. 11. 2008; Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012); Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016); Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016); Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017 118 z 13. 4. 2017; Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017); Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019); Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020); Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021); Aktualizace č. 7 ZÚR KrV s nabytím účinnosti od 20.10.2021.

Vyhodnocení bude doplněno po projednání.

II.2. 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

Cíle územního plánování

Úkoly územního plánování

Vyhodnocení bude doplněno po projednání.

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

Vyhodnocení bude doplněno po projednání.

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

Vyhodnocení bude doplněno po projednání.

III. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, vydal z hlediska vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu včetně návrhu zadání změny územního plánu samostatný závěr zjišťovacího řízení pod čj. KUJL 11532/2021 OZP 1359/2011 ze dne 12.2.2021, s tím, že KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů** obsahu (pokynů pro zpracování) změny územního plánu Ořechov na životní prostředí.

Odůvodnění

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ořechov, platný územní plán, Pokyny pro zpracování změny územního plánu Ořechov a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený návrh zadání změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

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

Viz předchozí bod III. - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.

V. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

VI. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.

Poučení o odvolání

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Uložení dokumentace

Změna č. 1 Územního plánu Ořechov a jeho úplné znění opatřené záznamem o účinnosti je v souladu s ustanovením § 165 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), uložen na

- Obecním úřadu Ořechov

Dále je úplné znění ÚP Ořechov poskytnuto v rozsahu potřebném pro výkon působnosti:

- Městskému úřadu Telč, odboru rozvoje a územního plánování
- Městskému úřadu Telč, odboru stavební úřad
- Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu

Přílohy

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je

Příloha č. 1 obsahující tyto části:

I. Změna č. 1 Územního plánu Ořechov

- I.A. Textová část
- I.B. Grafická část

II. Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Ořechov

- II. A. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem
- II. B. Grafická část odůvodnění

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání změny a zveřejnění změny a úplného znění územního plánu po této změně, tj. dne

.....
Jana Divišová
starostka obce

.....
Ing. Pavel Volavka
místostarosta obce