

# ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ OŘECHOV

---

**TEXTOVÁ ČÁST  
ODŮVODNĚNÍ**



**Objednatel:** **Obec Velký Ořechov**  
Velký Ořechov 47  
763 02 Zlín  
IČO: 46276076  
Statutární zástupce: Ing. Radek Chmela, starosta obce  
Určený zastupitel: Ing. Radek Chmela, starosta obce

**Zpracovatel:** **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1  
Pracoviště Zlín:  
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice  
IČ: 282 03 011  
Statutární zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva  
[www.stemio.eu](http://www.stemio.eu)  
  
Zpracovatelský tým: Ing.arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

## **OBSAH:**

### **TEXTOVÁ ČÁST:**

#### **A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ A SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

- A.1 Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími dokumenty
- A.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- A.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
- A.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- A.5 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- A.6 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

#### **B) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ**

- B.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- B.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- B.3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

#### **C) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

- C.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí

#### **D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND**

- D.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- D.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

### **GRAFICKÁ ČÁST:**

<b>II.B1</b>	<b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	<b>1:100 000</b>
<b>II.B2</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1:5 000, 1:2 000</b>
<b>II.B3</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>1:5 000</b>

<b>A)</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ A SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>
-----------	---

<b>A.1</b>	<b>SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY</b>
------------	--

**A.1.1 Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929/2009 dne 20. července 2009. Dne 15. 4. 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Pro území obce Velký Ořechov vyplývá z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „Politika územního rozvoje“ nebo „PÚR ČR“) kromě obecných požadavků na republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování v území plynoucích z polohy v rozvojové oblasti Zlín (OB9). Na základě podrobnějšího prověření a zpřesnění rozvojové oblasti Zlín (OB9) v ZUR ZK však území obce Velký Ořechov v rozvojové oblasti Zlín neleží, tudíž se na něj požadavky stanovené pro tuto rozvojovou oblast nevztahují.

Územní plán Velký Ořechov respektuje a naplňuje rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Ze zadání ÚP Velký Ořechov vyplynul požadavek na respektování konkretizovaných obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování, republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to bodů **14, 19, 20, 23, 24, 25, 27, 28 a 30**. Na základě Aktualizace č. 1 byly některé priority mírně upraveny (bez podstatných obsahových změn) a dále byly do Politiky územního rozvoje doplněny další priority, a to body **14a, 16a, 20a, 24a**. **Vyhodnoceny jsou všechny priority PUR ČR ve vztahu k řešenému území, a to následovně:**

- (14), (20) Návrhem územního plánu je respektován požadavek **ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví**. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace (kapitola F. Návrhu) bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Jsou minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na cenný krajinný ráz. Rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability krajiny - K č. 20-27 a podmínky pro ochranu krajinného rázu zemědělské krajiny s lukařením (dále viz A.1.2). Nejsou navrhovány záměry, které by výrazně ovlivňovaly **charakter krajiny**, a proto nejsou navrhována ani kompenzační opatření. Jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky krajiny, čemuž odpovídá i navržená regulace – dále viz kap. B.1.6 Odůvodnění.
- (14a) Návrhem je respektován požadavek na **ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny** – zastavitelné plochy se nedotýkají půd s vysokým stupněm ochrany (I. a II. bonita) a zároveň není zasahováno do rozsáhlejších bloků orné půdy. Chráněny jsou zejména sady a zahrady jako základní přírodní složka cenného krajinného rázu, čímž je naplňován požadavek na ochranu zemědělské půdy. Vytvářeny jsou rovněž podmínky pro ekologické funkce krajiny... podrobněji v kap. B.1.5 a kap. D) Odůvodnění.
- (16), (16a) Územní rozvoj obce je koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby jeho rozvoj nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný (viz koncepce zastavitelných ploch v Návrhu). Při stanovování způsobu využití území byla dáвана **přednost komplexním řešením** včetně zohlednění širších územních vazeb. Rozvoj obytné zástavby je řešen v návaznosti na zastavěné území obce a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla. Současně je zohledněn i princip „předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel“. V návrhu jsou současně zohledněny širší územní vazby – viz kap. A.3 Odůvodnění.
- (17), (18) Podmínky k **odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn** jsou naplňovány zejména lokalizací zastavitelných ploch pro výrobu (V č. 15 a 16), ale také stabilizací a návrhem ploch smíšených obytných vesnických (SO.3), jež umožňují kromě bydlení i realizaci dalších slučitelných činností. Zároveň je návrhem jednoduchých podmínek pro využití ploch (hlavní, přípustné, příp. podmíněčně přípustné využití) podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury – nepřípustné jsou zejména činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím ploch – více v kap. B.1.6 aj.
- (19) V návrhu je zajištěna **ochrana nezastavěného území** (zejména kulturní krajiny, krajinného rázu a PUPFL), zeleně a je zohledněn i požadavek na **hospodárné využívání zastavěného území** a návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Zábory půdního fondu (zemědělského i lesního) jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole D.

Odůvodnění. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 20-27 za účelem doplnění systému ÚSES včetně návaznosti na sousední území a dále jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, které jsou určujícím prvkem krajinného rázu (sady, zahrady a rozptýlená krajinná zeleň). Zeleň je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití např. SO.3 apod. Urbanistická koncepce je navrhována s cílem **účelného a hospodárného využívání území** a navrhované uspořádání území je tak **úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie**, čemuž odpovídá i navrhovaný rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území.

- (20a) Řešením je zajištěna **migrační prostupnost** krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a návrhem nových zastavitelných ploch nedochází k **nežádoucímu srůstání sídel**. Všechny navrhované zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území a okolní plochy nezastavěného území poskytují dostatečný prostor pro migrační prostupnost území. Vzdálenosti mezi souvisle zastavěnými částmi okolních obcí jsou zcela dostatečné (v řádech stovek metrů) a vysoce překračují i potřeby druhů s velkými územními nároky. Zároveň je po stávajících komunikacích třetí třídy zajištěna dobrá dostupnost okolních sídel pro člověka.
- (22) Zejména nastavením podmínek pro využití jednotlivých ploch jsou vytvářeny **podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu** (např. cykloturistika, poznávací turistika aj.), při zachování a rozvoji hodnot území. Umožněna je realizace cyklostezky po stávající účelové komunikaci směrem od Dobrkovic.
- (23), (24), (27), (29) Vymezením stávajících ploch pro silniční dopravu, v zastavěném území také ploch veřejných prostranství, jsou vytvořeny podmínky pro **zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území**. V blízkosti stávajících dopravních ploch (pozemní komunikace) jsou navrhovány nové plochy pro bydlení buď ve vazbě na původní ÚPD nebo s cílem doplnění urbanistické struktury sídla. Jsou vytvářeny podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a podporováno její účelné využívání v rámci sídelní struktury. S výjimkou plochy BI č. 30 nedochází však k prodlužování průjezdných úseků komunikací III. třídy. Účelné propojení jednotlivých ploch (bydlení, občanské vybavení aj.) je možné rozvíjet v rámci jednotlivých funkčních ploch jako slučitelnou dopravní infrastrukturu.
- (24a) Nejsou navrhovány plochy pro záměry, v důsledku kterých by docházelo ke zhoršování a dlouhodobému překračování stanovených mezních hodnot **imisních limitů pro ochranu lidského zdraví**, čehož je dosaženo především regulací stávajících i navrhovaných ploch výroby a skladování. Nové plochy pro bydlení jsou navrhovány v dostatečných vzdálenostech od ploch výrobních (viz podmínky regulace – kap. F. Návrhu).
- (25) **Ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof**, které v řešeném území představují zejména erozní ohrožení, je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (Z, P, L, K, S\*, WT). Pro vodní toky na území obce není stanoveno záplavové území. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu). Funkci protierozní ochrany území plní nově navržené plochy K č. 20-27, krajinnotvornou i izolační funkci plní navrhovaná plocha K č. 29.
- (28) Pro **zajištění kvality života obyvatel** byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení (O, OS) a navrhována i plocha nová O č. 13. Centrální prostor obce je stabilizován také jako plochy veřejných prostranství a těmto plochám je navržena odpovídající regulace. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které v obci probíhají – viz koncepce řešení (kap. C Návrhu) a podmínky využití (kap. F. Návrhu). Současně jsou vytvořeny podmínky pro navržena chybějící dopravní a technická infrastruktura – viz regulace ploch. S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení je posilována především funkce obytná – návrhem zastavitelných ploch BI č. 1-10, 30, SO.3 č. 11.
- (30) Je řešena **technická infrastruktura**. Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území. Zároveň jsou pro kanalizaci navrhovány plochy T\* č. 18 a 19. Koncepce odkanalizování zohledňuje vydané územní rozhodnutí na jednotnou kanalizaci s čištěním odpadních vod na navrhované ČOV na území obce Kelníky.  
Další priority výše neuvedené (15, 21, 26), nemají dopad do řešení ÚP Velký Ořechov (např. na tocích nejsou vyhlášená záplavová území), příp. se týkají urbanistické koncepce měst. **Naplnění cílů rozvoje území, které vytvářejí předpoklady pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, je také zřejmé z dalších kapitol odůvodnění.**  
**ÚP Velký Ořechov je v souladu s Politikou územního rozvoje.**

**A.1.2** Správné území obce Velký Ořechov je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnujících právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen „ZUR ZK“) vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
  2. krajinného celku 13 Luhačovické zálesí, krajinného prostoru 13.5 Provodovsko (krajina zemědělská s lukařením)
  3. priorit územního plánování
  4. protipovodňové ochrany území vyplývající z Plánu oblasti povodí Moravy a Dyje (ZUR ZK čl. 54)
  5. komplexního řešení zásobování pitnou vodou dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)
- V ZUR ZK je stanovena i potřeba zpracování územní studie:
6. prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko

Ad 1) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**:

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány následující zásady promítající se do celkového řešení ÚP a podporující ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

- *respektovat celkovou urbanistickou strukturu a specifickou polohu sídla, a nové plochy na ni navázat – nenavrhnout nové rozvojové plochy pro bydlení v severovýchodní části sídla*
- *nová zástavba nesmí narušovat cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz stávající zástavby a nebude vytvářet negativní vizuální dominanty*
- *neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architekturou řešením vytvářejí pohledové bariéry*
- *nepovolovat umísťování staveb na pohledově exponované horizonty a v pohledových osách, v zastavěném území respektovat výškovou hladinu zástavby a lokální dominanty*
- *stabilizovat centrální část obce s historickou zástavbou, veřejným prostranstvím a dominantou kostela sv. Václava*
- *stabilizaci zeleně na zemědělských pozemcích posilovat retenční schopnost krajiny a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze*
- *maximálně chránit stávající krajinný ráz daný harmonickou kulturní krajinou, zejména pak plochy sadů a zahrad stabilizovaných v plochách smíšených nezastavěného území, i v plochách sídelní zeleně v zastavěném území*
- *novou zástavbu citlivě zakomponovat při respektování charakteru původní zástavby (přes sady a zahrady přechod do volné krajiny)*
- *chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu a pozemky k plnění funkce lesa*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - přirozené lesní porosty, vodní toky a prvky krajinné zeleně včetně sadů a zahrad*
- *rozšiřovat systém krajinné zeleně, který bude přispívat k udržení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů a k realizaci prvků ÚSES*

Výše uvedené zásady vychází z cílových charakteristik základních typů krajiny v řešeném území a minimalizují negativní vliv na hodnoty řešeného území v důsledku nežádoucí urbanizace. Zároveň respektují charakter sídla a jeho strukturu, přičemž zohledňují hodnoty v území (zejména cenný krajinný ráz se svou přírodní, kulturní i historickou charakteristikou).

Výše uvedené zásady a pravidla jsou blíže zdůvodněny v kap. B.1.2 Odůvodnění.

**Přírodní hodnoty** jsou dané především situováním obce v území s cenným krajinným rázem, zejména části území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu- viz koordinační výkres. Dále jsou chráněny významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, údolní nivy), pohledové horizonty a plochy ÚSES - jiné chráněné území dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, se v území nenachází. Na celém území se v rozptýlených blocích nacházejí lesní porosty stabilizované v plochách lesních (L) doplněné četnou krajinou zelení v plochách krajinné zeleně (soustředěná zeleň na pozemcích trvalých travních porostů a pozemcích, jež nejsou součástí půdního fondu). Význačná pro celkový krajinný ráz je zejména rozptýlená zeleň zahrad a sadů tvořící rozsáhlé plochy zejména v západní části obce (stabilizované v plochách smíšených nezastavěného území- S\*, případně v plochách smíšených obytných vesnických – SO.3). Do těchto ploch jsou zahrnuty i plochy trvalých travních porostů s rozptýlenou zelení odpovídající svým charakterem zeleni sadů a zahrad a výjimečně též drobné pozemky a plochy PUPFL. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá taktéž koncepce posílení ploch krajinné zeleně K č. 20 – 29, zejména v rámci ÚSES, které naplňují i funkci krajinnotvornou a estetickou. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovení podmínek jejich regulace (výšková a plošná regulace zástavby). Dále jsou stabilizovány i ostatní stávající plochy nezastavěného území - vodní plochy a toky, plochy přírodní (biocentra ÚSES) a plochy zemědělské. Vyhodnocení ve vztahu ke krajinnému rázu je dále uvedeno v bodě 2).

**Kulturní hodnoty** v území jsou plně respektovány.

V řešeném území se nacházejí tyto **nemovité kulturní památky (NKP)**:

- barokní farní **kostel sv. Václava** z počátku 18. st. (rejstř.č. 38137/7-2115)- parc. č. st. 1/1- leží v ploše občanské vybavenosti v centrálním prostoru obce

- barokní **socha sv. Jana Nepomuckého** z roku 1733 (rejstř.č. 14677/7-2116)- parc. č. 1533/26- leží v ploše veřejného prostranství u křižovatky silnic III/49718 a III/49721
- **socha sv. Josefa** z roku 1725 s rostlinným dekorem na podstavci (rejstř.č. 35549/7-2117)- parc. č. 1841/1- leží v ploše výroby a skladování, před stávajícím objektem pro bydlení
- bývalý **záměček**, jež byl přestavěn z tvrze vybudované kolem roku 1500 (rejstř.č. 12016/7-8471)- parc. č. 1/1 - stabilizován v ploše občanské vybavenosti v centrálním prostoru obce
- **boží muka** (rejstř.č. 14354/7-2118)- parc. č. 1260 a **kříž** (rejstř.č. 23202/7-2119)- par. č. 1533/1

Kromě uvedených NKP se v řešeném území nacházejí další památky místního významu, které reprezentuje dochovalá původní zástavba, drobná sakrální architektura – kříže, muka. Tyto památky jsou převážně součástí veřejného prostoru v jednotlivých funkčních plochách, kde je pro ně vytvořen odpovídající rámec; již mimo podrobnost územního plánu (v rámci jednotlivých funkčních ploch).

Celé území obce lze považovat za území s archeologickými nálezy a podmínky pro daný případ upravuje v rámci realizace staveb příslušná legislativa. To znamená, že v případě stavebních činností na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.



*Kostel sv. Václava, bývalý záměček, barokní socha sv. Jana Nepomuckého a boží muka u areálu zemědělského družstva*

**Civilizační hodnota** daná především typickým a výjimečným krajinným rázem a atraktivitou území z hlediska krátkodobé rekreace byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu a je v řešení zohledněna např.:

- navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter původní historické zástavby (SO.3) a plochy sadů, zahrad a jiné rozptýlené zeleně v územích se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (S\*, případně součást zejména SO.3)
- stabilizační ploch občanského vybavení (O), do kterých je zahrnut i kostel, mateřská a základní škola, kulturní a zdravotnické zařízení, obecní úřad atd.

Ad 2) Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové charakteristiky krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v **krajinném celku Luhačovické zálesí, krajinném prostoru Provodovsko** (krajina zemědělská s lukařením). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - **krajina zemědělská s lukařením**. Typická je rovnováha zemědělských kultur (orná půda x trvalé travní porosty) s vysokým zastoupením ploch sadů a zahrad. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná o členitou vrchovinu se zalesněnými hřbety. Mezi výrazné znaky území patří dochované památky lidové architektury (chalupy, stodoly a jiné hospodářské stavby) ve stavebním stylu typickém pro Luhačovické zálesí. Urbanistické a architektonické znaky sídla, extenzivní trvalé zemědělské kultury - louky, pastviny, sady a zahrady a význačné i drobné sakrální stavby utvářejí výjimečný krajinný ráz. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině (zejména není rozvíjena nová zástavba severovýchodním směrem na horizont). Za účelem zachování typického krajinného rázu byly v nezastavěném území vymezeny plochy smíšené nezastavěného území (S\*), stanovena maximální výšková hladina zástavby a další typy regulace ve vztahu ke krajinnému rázu a k pohledovým horizontům – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území a navazují na koncepci danou ÚPN SÚ Velký Ořechov. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí ekostabilizační (ÚSES)- plochy č. 20-27. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména zachovat podíl sadů a zahrad, což je zaručeno i navrženou regulací.





Pohled na obec – krajinný ráz

Ad 3) Jsou respektovány a naplňovány **priority územního plánování** ze ZUR ZK, a to následujícím způsobem:

*(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

Návrh ÚP Velký Ořechov přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí, zejména krajinného rázu. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – BH č. 1 - 2, BI č. 3 - 10, 30, SO.3 č. 11. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch pro ÚSES K č. 20 - 27, vlastním členěním ploch, zejména ploch nezastavěného území (L, Z, K, S\*, Z\*), a podmínek jejich využití. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch smíšených obytných v centrální části obce a ploch občanského vybavení a jejich regulací. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz zejména na stabilizaci stávajícího výrobního areálu jako plochy výroby a skladování a návrh ploch nových V č. 15 a 16 a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách - O č. 13. Rozvíjena je i technická infrastruktura- plochy pro kanalizaci T\* č. 18 a 19. Obec Velký Ořechov má zajištěnu dobrou dopravní dostupnost po komunikacích III. třídy na nadřazenou silniční síť a do velkých měst – zejména Zlín, který představuje zdroj pracovních příležitostí i centrum vyšší občanské vybavenosti.

*(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZUR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).*

Na území obce se nenacházejí rozvojové záměry vyplývající z PUR ČR a ZUR ZK.

(3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Dotčené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR.

(4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Polycentrický rozvoj sídelní struktury je podporován zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití – nejsou zbytečně vylučovány slučitelné funkce v jednotlivých plochách a regulace ploch je nastavována tak, aby byly vylučovány pouze kolidující činnosti (např. bydlení a výroba neslučitelná s bydlením apod.). Řešením ÚP Velký Ořechov jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost.

(5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZUR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje; Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.*
- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která využívá výhradně stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P\*). Obci nejsou dle dat ÚAP (data dle Konceptu rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje) vedeny žádné značené cyklotrasy ani cyklostezky. V rámci cyklo dopravy Mikroregionu Luhačovické zálesí je však obcí trasována cyklotrasa a naučná stezka po komunikacích III. tř. od Dobrkovic směrem na Kelníky – trasa „Severní toulky Luhačovským Zálesím“.

(6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;*
- *umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.*

Návrhem ÚP Velký Ořechov jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce – viz kapitola B. 1 a C. 1 Návrhu.

(7) *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*
- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování propustnosti krajiny;*

Řešené území neleží v rozvojové oblasti. Obec má občanské vybavení na dobré úrovni (kulturní, školské, zdravotnické i sportovní zařízení), pro další rozvoj je navrhována plocha O č. 13 (obchod, služby). Nadmístní občanské vybavení je situováno

v blízkém středisku vyšší občanské vybavenosti – město Zlín. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla jsou tak uplatňovány v řešení územního plánu – viz Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce v kap. B a C Návrhu. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území.

- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Rozvoj výroby je navržen v ploše V č. 15 a 16 (koncepce vychází z řešení původního územního plánu). Další podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze taky situovat do navrhované plochy O č. 13 i stabilizovaných ploch smíšených obytných vesnických a ploch bydlení individuálního (související občanské vybavení a nevýrobní služby slučitelné s bydlením).

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;*

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy zahrad, sadů aj.), zeleně, ploch lesů a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území a podmínkami jejich využití, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně ani zeleně zahrad a sadů.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. V řešení je zohledněn cenný krajinný ráz a další hodnoty území- zejména ochranou sadů, zahrad a nastavenou prostorovou regulací.

- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;*

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;*

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K, P, S\*, WT). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu). Mimo jiné i pro eliminaci erozního ohrožení území jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 20-29. Pro vodní toky na území obce není stanoveno záplavové území.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní.*

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

## Územní plán Velký Ořechov – Odůvodnění

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;*

V řešeném území se nenachází areály typu „brownfields“.

(8) *Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:*

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;*

Obec Velký Ořechov neleží ve specifické oblasti.

- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;*

ÚP Velký Ořechov zohledňuje hodnoty v území (podrobněji v kap. A.1.2 bod 1) Odůvodnění.

- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*

Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof. Pro vodní toky na území obce není stanoveno záplavové území. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu). Funkci protierozní ochrany území plní také ÚSES a protipovodňová ochrana je zajištěna i stabilizací ploch nezastavěného území (Z, P, K, L, WT, S\*) a návrhem ploch krajinné zeleně s rozličnou funkcí – K č. 20- 29.

(9) *Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.*

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se vztahovala územní ochrana. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie.

(10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejdůležitějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborby, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*

Nároky na zaborby ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Plochy v I. a II. třídě ochrany nejsou dotčeny (viz kap. D.1 Odůvodnění).

(11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

V řešeném území nejsou uplatňovány zájmy obrany státu. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(12) *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.*

ÚP Velký Ořechov je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje - podrobněji v kapitole A.1.3 Odůvodnění.

(13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.*

Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi a kraji jsou vyhodnoceny v kap. A.3 Odůvodnění. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES i dopravní a technické infrastruktury.

(14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace. Není obsahem řešení územního plánu.*

Ad 4) **Protipovodňová ochrana území** je podrobněji vyhodnocena v kap. A.1.3 Odůvodnění

Ad 5) **Soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** je podrobněji vyhodnocen v kap. A.1.3 Odůvodnění

Ad 6) ZUR ZK stanovuje potřebu zpracování následujících studie “Prověření elektrického vedení VVN 400KV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“, která nebyla doposud zpracována, a proto není v řešení územního plánu zohledněna.

A.1.3 Územní plán Velký Ořechov respektuje všechny známé **koncepční a rozvojové dokumenty** vztahující se k řešenému území. Záměry z těchto dokumentů byly vesměs zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (UAP ORP Zlín) jako limity, hodnoty a záměry, případně byly již zapracovány do závazných územně plánovacích dokumentů (ZUR ZK). Po analýze koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení územního plánu Velký Ořechov je tedy možné uvést následující:

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny** – jedná se o základní koncepční dokument ochrany přírody a krajiny a obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Cílem koncepce v oblasti územního plánování je zajistit ochranu přírodního a krajinného prostředí s využitím limitů rozvoje území a nastolit environmentálně příznivé využívání krajiny. Návrhem ÚP Velký Ořechov jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí, krajinný ráz a ochranu jeho hlavních složek. Na území obce Velký Ořechov se nenachází žádné zvláště chráněné území. Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny byla zohledněna zejména při navrhování územního systému ekologické stability včetně zajištění návaznosti ÚSES na sousední obce. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny – zejména je dbáno na zachování zeleně lesů, sadů, zahrad a rozptýlené zeleně. Dalším podkladem v oblasti ÚSES byl dokument **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** (promítnutý do ZUR ZK), z něhož však pro řešené území nevyplývají žádné požadavky pro řešené území.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20. 10. 2004 usn.č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje – koncepce je v návrhu územního plánu respektována. Odkanalizování obce je řešeno s využitím jednotného systému kanalizace s odvedením odpadních vod na navrhovanou čistírnu odpadních vod na území sousední obce Kelníky- navrženy jsou plochy T\* č. 18 a 19. V územním plánu (koordináční výkres) je promítnuto navrhované doplnění kanalizační sítě s napojením na navrhovanou ČOV na k.ú. Kelníky dle vydaného územního rozhodnutí z 12. 3. 2013 – č.j. MMZL 023366/2013. Zásobování pitnou vodou je řešeno napojením na veřejný rozvod vody s napojením na SV Luhačovice (resp. SV Vlára) se zdrojem vodárenskou nádrží Ludkovice. Současně však lze konstatovat, že technickou infrastrukturu (slučitelnou) je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, viz podmínky v kap. F. Návrhu.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz obce je respektován a byl velice důležitým podkladem pro návrh urbanistické koncepce a vymezení ploch nezastavěného území. Obec se nachází v **krajinném celku Luhačovické zálesí, krajinném prostoru Provodovsko** (krajina zemědělská s lukařením). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - **krajina zemědělská s lukařením**. Jedná se o harmonickou kulturní krajinu v členité vrchovině. Patrný je vliv lesního komplexu, jež ovlivňuje tvar pozemků, lesnatý hřbet představuje charakteristickou kulisu. Lesní porosty mají interiérový charakter, bez výraznějších dálkových pohledů. Typické jsou sady a zahrady, jež přirozeně přecházejí do okolní krajiny. Celkový stav krajiny je dobrý. Vysoká přírodní hodnota a charakteristika místa je doplňována četnými kulturními a historickými památkami (starobylá obec, cenná barokní architektura – kostel sv. Václava, sochy a kříže- viz výše), což dohromady utváří **výjimečný krajinný ráz**. Z charakteristických složek krajinného rázu byly návrhem územního plánu chráněny zejména sady, zahrady a rozptýlená zeleň (stanovením zastavěného území a stabilizací v rámci ploch smíšených nezastavěného území- S\*, v zastavěném území však na základě požadavku obce jsou i rozsáhlé plochy sadů a zahrad součástí ploch obytných- SO.3, drobné stavební památky (boží muka, kříže, sochy), lesní porosty (stabilizovány v rámci ploch lesních – L). Za účelem zachování typického rázu sídel byla v rámci nástrojů územního plánu stanovena základní a urbanistická koncepce a dále maximální výšková hladina a další typy regulace ve vztahu k ochraně krajinného rázu a jeho složek – viz kap. B, C, F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymežovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území a i zástavba v rámci zastavěného území je regulována tak, aby byly zachovány prvky zeleně (sady a zahrady). Zábory zemědělského půdního fondu jsou dále zdůvodněny v kap. D.Odůvodnění (k zásahu do PUPFL nedochází). Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí ekostabilizační (ÚSES), protierozní a krajinoformující. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména zachovat podíl zahrad a sadů, což je zakládáno navrženou regulací.
- **Koncepce rozvoje cykloprovozu na území Zlínského kraje** – z koncepce rozvoje cykloprovozu vyplývá pro řešené území pouze obecný požadavek na zvýšení bezpečnosti cyklistů (dopravní značení jak pro

cyklisty, tak pro motoristy), na doplnění mobiliáře, apod., což lze v území realizovat bez potřeby vymezovat nové samostatné urbanistické plochy. Obcí nejsou dle této koncepce vedeny žádné cyklostezky ani cyklotrasy.

- **Národní plán povodí Dunaje** (schvál. usnesením Vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015) doporučuje hejtmanům zohledňovat Národní plán povodí Dunaje při zpracování koncepčních dokumentů v jejich působnosti a při pořizování územně plánovací dokumentace. Ministerstvo zemědělství vydalo Opatření obecné povahy z 12. 1. 2016 s č.j. 154/2016-MZE-15120 (účinnost od 28.1.2016), jehož nedílnou a závaznou součástí je:
  - část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí:
    - IV.1 Cíle pro ochranu a zlepšování stavu povrchových vod, podzemních vod a vodních ekosystémů
    - IV.2 Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb
    - IV.3 Cíle pro zlepšování vodních poměrů a ochranu ekologické stability
    - IV.4 Cíle pro silně ovlivněné a umělé vodní útvary
    - IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha
  - kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů včetně přílohy č. 4 - „Program opatření a ostatní opatření Národního plánu Dunaje“.

Pro řešené území platí **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** (plán PDPMPV), schválený zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20. 4. 2016, který obsahuje v kapitole VI. opatření k dosažení cílů:

- VI.1.17. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní v oblastech s významným povodňovým rizikem
- VI.1.18. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní mimo oblasti s významným povodňovým rizikem

Hlavním cílem ochrany před povodněmi je snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot před znehodnocením záplavami. Mezi významné vodohospodářské problémy se řadí významné hydromorfologické změny, ohrožení extrémními hydrologickými jevy (povodně), vodní eroze, ale také opatření ke snížení nepříznivých účinků sucha.

Zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi a vodní režim krajiny, při čemž v rámci regulace podmínek pro využití území je nutné zajistit vzájemnou koordinaci mezi povodňovou ochranou a územním plánováním.

Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány zejména organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území a jejich regulací (viz kap. F Návrhu) včetně vymezení ÚSES.

Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu nevyplývají pro řešené území konkrétní požadavky.

**Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje** (schvál. usnesením Vlády České republiky č. 1082 z 21. 12. 2015). Na základě tohoto usnesení Ministerstvo životního prostředí vydalo opatření obecné povahy z 22.12.2015 s č.j. 90992/ENV/15 (účinnost od 19.1.2016), jehož součástí jsou v příloze č. 1 stanovené cíle a v příloze č. 2 souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik, které tvoří závaznou část tohoto opatření.

Pro vodní toky na území obce není stanoveno záplavové území. Částkový potok protéká územím obce v severozápadní části a dále teče na území sousední obce. Řešené území neleží v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem a z plánu pro zvládání povodňových rizik nevyplývají konkrétní opatření. Mezi obecná opatření patří pořízení ÚPD - vymezení ploch s vyloučením výstavby z důvodu ohrožení povodní, což je v rámci řešení územního plánu přiměřeně a s ohledem na územní možnosti naplňováno.

Protipovodňová ochrana v rámci Zlínského kraje je řešena „**Studii ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**“ (Hydroprojekt CZ a.s. Praha, srpen 2007), která byla aktualizována (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. Praha, září 2013). Uvedená studie nepředpokládá v řešeném území žádná opatření s územními nároky.

- **Generel dopravy Zlínského kraje - Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** (dále jen „GD ZK“) - část Návrh výhledové koncepce GD ZK (schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11. Obcí prochází silniční tahy místního významu - silnice III. třídy (III/49718, III/49720 a III/49721). Jedná se o komunikace určené ke vzájemnému propojení obcí, nebo jejich napojení na ostatní pozemní komunikace (zařídění dle zák. č. 13/1997 Sb.). Silnice jsou v ÚP územně stabilizovány a nevyžadují další územní

nároky. Realizaci pasivně bezpečnostních prvků, především za účelem zajištění bezpečnosti chodců, lze realizovat ve stávajících plochách (bez nároku na nové samostatné urbanistické plochy).

**Cyklistická doprava** v řešeném území využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P\*). Obcí prochází značená cyklotrasa a naučná stezka v rámci Mikroregionu Luhačovické zálesí.

**Železniční, letecká ani vodní doprava** není v řešeném území zastoupena.

**Vlivy hluku z dopravy** na stávající plochy nelze eliminovat. Nové zastavitelné plochy jsou však v blízkosti silnic III. tř. navrhovány minimálně. Vzhledem k intenzitě dopravy se nepředpokládá negativní vliv na obytné plochy.

- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji**

Strategie využití brownfields je zaměřena na monitorování jednotlivých lokalit brownfields a zpracování návrhu strategických priorit, opatření a aktivit pro řešení této problematiky. V řešeném území nejsou uvedeným rozvojovým dokumentem identifikovány plochy charakteru „brownfields“.

- **Rozbor udržitelného rozvoje území 2014 – ORP Zlín**

Obec Velký Ořechov je z hlediska vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území hodnocena ve všech pilířích kladně (označení dle hodnocení vyváženosti – 1). Je to dáno zejména příznivým životním prostředím, bohatou občanskou vybaveností obce, všestranným rozvojem obce s kontinuálním růstem počtu obyvatel. Územní plán dále podporuje nastavenou koncepcí (viz zejm. kap. B a C Návrhu) všestranný rozvoj obce zabezpečující posilování všech pilířů udržitelného rozvoje.

Z RURŮ a SWOT analýzy pro řešené území vyplývají následující problémy k řešení v ÚPD:

- *Chybějící kanalizace a napojení na ČOV*

Jsou navrženy plochy T\* č. 18 a 19. Kanalizaci je dále možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (je vydáno územní rozhodnutí na doplnění jednotné kanalizace a svedení odpadních vod na navrhovanou ČOV- již na území obce Kelníky).

- *Zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru a zastavitelná plocha zasahuje do pozemků plnicích funkci lesa*

Návrhem územních plánů není zasahováno do pozemků plnicích funkci lesa (PUPFL) a taktéž není zasahováno do systému ÚSES, resp. plochy ÚSES a zastavitelné plochy (zejm. v oblasti zemědělského družstva) byly koordinovány tak, aby nedocházelo k vzájemným nežádoucím střetům.

- *Stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území*

Plocha skládky na ploše cca 4 000m<sup>2</sup> (lokalita Padělky- viz koordinační výkres) byla v r. 2011 rekultivována – byla provedena úprava tělesa deponovaných odpadů do staticky stabilního stavu. Podstatná část odpadů byla ponechána na místě – byly dohutněny a překryty těsníci, drenážními a rekultivačními vrstvami. Plocha byla osázena trávou a v rámci územního plánu je stabilizována jako plocha krajinné zeleně.



*Rekultivovaná skládka- lokalita Padělky*

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům:

- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Koncept je zaměřen na trvalé zlepšování ochrany ovzduší formou snižování emisí škodlivin, ochranu klimatu ve Zlínském kraji a zkvalitnění imisního stavu ovzduší Zlínského kraje s cílem podpořit rozvoj regionu za podmínek udržitelného rozvoje. Stávající plochy výroby nepředstavují

zdroje znečištění ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší také přispívá stabilizace zeleně – zejména zeleně lesů, sadů a zahrad.

- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje** pro období 2016 – 2025, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Zlínského kraje 1/2016 ze dne 24. 2. 2016

## **A.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn., že především:

### **dle §18 stavebního zákona**

- a) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce (kap. C Návrhu), koncepce uspořádání krajiny (kap. E Návrhu) a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch (kap. F Návrhu)
- b) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území (viz urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. F Návrhu)
- c) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schváleném zadání, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2014 a v dalších koncepčních materiálech – viz kap. A.1
- d) návrhem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (stabilizovány jsou ve své poloze památky místního významu – farní kostel sv. Václava a drobná sakrální architektura). Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v optimálním rozsahu pro naplnění předpokládaných rozvojových záměrů v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití – viz kap. F Návrhu.
- e) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území tj. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území – viz kap. F Návrhu s odůvodněním v kap. B.1.6 Odůvodnění

### **dle §19 stavebního zákona:**

- a) návrh řešení ÚP Velký Ořechov vychází ze zjištění skutečného stavu území (doplňující průzkumy) a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území – viz kap. A.1.2 – 1) Odůvodnění
- b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – kap. B. a C.1 Návrhu
- c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. (viz koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch - kap. B Návrhu). Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz kap. C)
- d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace, zejména rozpětí výměry stavebních pozemků s koeficientem zastavění, výškové hladiny zástavby atd. – viz kap. F. Návrhu
- e) stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny- viz urbanistická koncepce
- f) u vybraných ploch s obytnou funkcí (rozsáhlejší plochy) je nastavena etapizace, která předpokládá nejprve vybudování veřejné infrastruktury (dopravní a technické) a následně realizace obytné zástavby
- g) podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zaměřeny na eliminaci erozního ohrožení území a ohrožení území záplavami v případě extrémních srážek. Toto je zajištěno návrhem doplnění systému ÚSES a stabilizací jednotlivých odpovídajících ploch nezastavěného území (L, K, S\*) a podmínkami jejich využití. Protipovodňovou a protierozní ochranu lze v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch realizovat v rozsahu celého řešeného území.
- h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn - stabilizace plochy pro výrobu a skladování a návrh rozvojových ploch výroby a skladování V č. 15 a 16
- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – viz urbanistická koncepce kap. B Návrhu
- j) urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území



- k) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro hasičskou zbrojnici a další
- l) nejsou navrženy plochy asanací ani plochy přestaveb
- m) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
- n) v řešeném území se nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- o) uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, což je zřejmé z vlastního návrhu řešení.

### A.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Obec Velký Ořechov se nachází ve Zlínském kraji situována v ORP Zlín jižně od města Zlína (cca 13 km). Nejbližším centrem vyšší občanské vybavenosti jsou Luhačovice (cca 6 km vzdušnou čarou). Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Velký Ořechov. Na severu obec Velký Ořechov sousedí s obcí Doubravy, na východě s obcí Hřivínův Újezd a Kaňovice, na jihu s obcí Dobrkovice a malou částí i s obcí Pašovice a na západě s obcemi Kelníky a Částkov (graficky znázorněno v koordinačním výkresu).

Řešení územního plánu vychází z koncepce založené ÚPN SÚ Velký Ořechov (r. 1998, ing. arch. Dujka, vč. jeho změn č. 1-3). Ná vaznost řešení na sousední územní je dána kromě dodržování již nastavených vazeb z ÚPN SÚ především respektováním podkladových koncepcí – zejména koncepcí na úseku veřejné infrastruktury a ÚSES.

Požadavky na zajištění koordinace území z hlediska širších vztahů jsou vůči území okolních obcí naplňovány či stanovovány následovně:

- **ÚP Hřivínův Újezd** (vydán 28. 12. 2009, změna č. 1) – je zajištěna návaznost na lokální biokoridor- viz LBK8 a dále návaznost stávající plochy pro silniční dopravu (komunikace III/49718)
- **ÚP Kaňovice** (vydán 13. 10. 2012) – je zajištěna návaznost na lokální biokoridor – viz LBK1
- **ÚPN SÚ Dobrkovice** (schválen 2. 7. 1998) + **rozpracovaný ÚP Dobrkovice** – je zajištěna návaznost na lokální biokoridor- viz LBK4 a dále bráno v potaz napojení biokoridoru na LBK2 a napojení silnice III/49719 na silnici III/49718 (vymezeny jako plochy silniční dopravy). Prověřeny a vytvořeny jsou rovněž podmínky pro návaznost záměru cyklistického propojení po stávající účelové komunikaci - vzhledem k vedení záměru po stávající obecní účelové komunikaci, bez požadavku na veřejnou prospěšnost a slučitelnosti záměru s jinými funkcemi v území, není vymezována samostatnou plochou)
- **ÚP Pašovice** (účinnost od 20. 12. 2014) – zajištěna návaznost dopravní infrastruktury- komunikace III/49718 jako plochy pro silniční dopravu (DS)
- **ÚP Částkov** (účinnost od 29. 3. 2016) – je zajištěno napojení biokoridorů LBK4 a LBK5 na vymezené biocentrum na území obce Částkov
- **ÚPN SÚ Kelníky** (schválen 5. 6. 1998, změny č. 1-5) – stávající vztahy a vazby jsou vzaty na vědomí (dle platné koncepce ÚSES a návaznosti veřejné infrastruktury) - níže jsou stanoveny požadavky na koordinaci při tvorbě ÚP Kelníky
- **ÚPN SÚ Doubravy** (schválen 30. 4. 1996, změny č. 1-6) – stávající vztahy a vazby jsou vzaty na vědomí (návaznost dopravní infrastruktury)- níže jsou stanoveny požadavky na koordinaci při tvorbě ÚP Doubravy

Dle výše uvedeného je zajištěna koordinace na vydané ÚP okolních obcí (Hřivínův Újezd, Částkov a Kaňovice) i rozpracované ÚP okolních obcí dle stavu v době zpracování ÚP Velký Ořechov (tj. Dobrkovice).

Dále se při řešení ÚP Kelníky a ÚP Doubravy požaduje následující zajištění koordinace ÚSES a veřejné infrastruktury:

Navazující obec	Prvky veřejné infrastruktury a ÚSES ke koordinaci
Kelníky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vymezit plochu pro technickou infrastrukturu (kanalizace) v návaznosti na plochu T* č. 18, včetně zajištění plochy pro ČOV v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje</li> <li>• Vymezit plochu pro biocentrum v návaznosti na LBC2 Haldy v dostatečné velikosti při splnění minimálních prostorových parametrů pro biocentrum (3 ha)</li> <li>• Vymezit lokální biokoridory v návaznosti na LBK5, LBK 6 a LBK9</li> <li>• Zajistit vymezení stávající silnice III/49721 jako plochy pro dopravní infrastrukturu</li> </ul>
Doubravy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zajistit vymezení stávající silnice III/49720 a komunikace podél hranic dále na Kelníky jako plochy pro dopravní infrastrukturu</li> </ul>

Navržené řešení a možnost koordinace z hlediska širších územních vztahů je zároveň ověřena – tj. lze konstatovat, že existují vhodné podmínky pro zajištění koordinace při respektování požadavků např. na prostorové parametry ÚSES, technické

možnosti infrastruktury apod. Je zajištěna taktéž slučitelnost funkčního využití ploch u obcí, které ještě nemají vydaný či rozpracovaný nový územní plán. Zajištěná či požadovaná koordinace je dokumentována v koordinačním výkrese (č. výkresu B/II.2).

### **A.4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Na území obce Velký Ořechov s ohledem jeho polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně cenného a výjimečného krajinného rázu nebyly navrhovány zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu. Navrhovány tak jsou nové plochy pouze k rozvoji vlastního sídla a jeho území, bez dopadů do sousedního území.

### **A.5 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. S ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení na plochy – stávající (stabilizované) a navrhované (plochy změn) - zpravidla větší než 2 000m<sup>2</sup>. Plochy menší výměry vychází ze stanovené koncepce (doplnění jednotlivých staveb, např. BI č. 4, 6 apod.) či z charakteru území (např. samostatné plochy technického vybavení aj.). Podmínky pro využití ploch včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy – podrobněji v kapitole B.1.6 Odůvodnění

V územním plánu jsou použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy hromadného bydlení (BH)
- plochy individuálního bydlení (BI)
- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)
- plochy občanského vybavení (O)
- plochy pro tělovýchovu a sport (OS)
- plochy veřejných pohřebišť (OH)
- plochy individuální rekreace (RI)
- plochy výroby a skladování (V)
- plochy pro silniční dopravu (DS)
- plochy technické infrastruktury (T\*)
- plochy veřejných prostranství (P\*)
- plochy sídelní zeleně (Z\*)
- plochy vodních ploch a toků (WT)
- plochy krajinné zeleně (K)
- plochy přírodní (P)
- plochy zemědělské (Z)
- plochy lesní (L)
- plochy smíšené nezastavěného území (S\*)

V souladu s vyhláškou jsou použity plochy označené O, P\*, T\*, V, P, Z, L, S\*.

Plochy obytné jsou s ohledem na charakter zástavby specifikovány jako plochy hromadného bydlení (BH), plochy individuálního bydlení (BI) a plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Rozčlenění obytných ploch je dáno charakterem stávající zástavby a urbanistickou koncepcí. Plochy smíšené obytné vesnické představují plochy pro bydlení v rodinných domech v kombinaci s drobnou zemědělskou výrobou, což je dáno stávajícím charakterem osídlení (původní zástavba s vyšším podílem hospodářské složky, nepravidelnou parcelací a souvisejícími zahradami a sady). I ostatní obytné plochy připouštějí výrobní služby slučitelné s hlavním využitím bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu a drobnou zemědělskou výrobu, což představuje pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů nebo stávajících zahrad bez negativního vlivu na okolní zástavbu.

Plochy pro sport a tělovýchovu (OS) představují plochy fotbalového a tenisového hřiště- podrobnější regulace je nastavena s cílem stabilizovat plochy pro tento účel. Obdobně plocha OH pro veřejné pohřebiště (hřbitov). Také plocha rekreace je blíže specifikována pro účely individuální rekreace (RI) s ohledem na charakter a polohu plochy. Jako typicky vodohospodářská plocha je vymezena plocha označená WT, která zahrnuje vodní plochy a toky. Dopravní plochy jsou vzhledem k charakteru podrobněji členěny na plochy pro silniční dopravu DS - jiné typy dopravy nejsou v území zastoupeny.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky. Pro územní plán byly použity plochy sídelní zeleně (Z\*) a krajinné zeleně (K) - pro zeleň v zastavěném (Z\*) i nezastavěném území (K) s převážně krajinnou a ekologickou funkcí. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymezit. Plochy krajinné zeleně se vymezují také pro biokoridory USES a pro krajinnou zeleň plnící protierozní a krajinnou funkci.

Ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona byly v plochách, které jsou součástí nezastavěného území, výslovně vyloučeny některé typy staveb - viz kapitola F. Návrhu, což je podrobuji zdůvodněno v kapitole B. 1.6 Odůvodnění.

**ÚP je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

## **A.6 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou zahrnuty ve schváleném zadání, jehož splnění je vyhodnoceno v kap.B.3 Odůvodnění. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon (č. 254/2001 Sb.), zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.), zákon o ochraně ovzduší (č. 201/2012 Sb.), zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/1992 Sb.), zákon o státní památkové péči (č. 20/1987 Sb.), lesní zákon (č. 289/1995 Sb.), zákon o požární ochraně (č. 133/1985 Sb.), zákon o pozemních komunikacích (č. 13/1997 Sb.), horní zákon (č. 44/1988 Sb.), zákon o ochraně veřejného zdraví (č. 258/2000 Sb.) a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání návrhu zadání a byly do něj zahrnuty.

Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR, což je podrobněji vyhodnoceno v kapitole A. Odůvodnění.

Stejně tak byly podkladem pro řešení ÚP Velký Ořechov aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2014) včetně rozborů udržitelného rozvoje území (RURU), které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **ÚP Velký Ořechov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

**Posouzení souladu ÚP se zvláštními právními předpisy bude dále provedeno ze strany dotčených orgánů hájících zájmy podle zvláštních právních předpisů v rámci procesu projednávání ÚP Velký Ořechov dle §§ 50, 52 SZ.**

## **B) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ**

### **B.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

#### **B.1.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1.8.2015. Je vymezeno zastavěné území kolem kompaktní zástavby obce zahrnující historickou (SO.3) i novodobou (BI) obytnou zástavbu, zastavěné území areálu zemědělského družstva a 7 dalších menších území ve volné krajině (zejména technická infrastruktura a dále i plochy bydlení u hranic s Dobrkovicemi a plocha individuální rekreace v blízkosti hranic obce Kelníky).

Zastavěné území je vymezeno zcela v souladu s § 58 stavebního zákona, metodickým pokynem MMR, judikaturou a dále s ohledem na ochranu zahrad a sadů, určujícího přírodního faktoru cenného krajinného rázu. Do zastavěného území jsou zahrnuty dřívější pozemky v intravilánu (zastavěné území vymezené k 1. 9. 1966), vyjma pozemků k plnění funkce lesa. Hranice zastavěného území představuje čára vedená převážně po hranici aktuálních parcel, vzhledem ke změně parcelace ji však ve výjimečných případech tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Části zahrad a sadů v zastavěném území, které bezprostředně souvisí s bydlením (zpravidla pod společným oplocením apod.), jsou zahrnuty do ploch obytných (umožní další rozvoj bydlení, přístavby a stavby související s bydlením jako např. bazény aj.), ostatní pozemky či jejich části dále v krajině jsou zahrnuty do ploch smíšených nezastavěného území (S\*) s cílem jejich ochrany (lze umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 SZ stavby pro zemědělství se stanovenou prostorovou regulací tak, aby nebyl narušen charakter a krajinný ráz). Vymezení zastavěného území je tedy nástrojem k ochraně nezastavěného území v souladu s cíli územního plánování (soustřeďování zástavby do zastavěných ploch a ochrana okolní krajiny) a k ochraně cenného krajinného rázu, resp. jeho přírodní složky – pozemky zahrad a sadů.

Zastavěné území z ÚPN SÚ Velký Ořechov, resp. jeho změny č. 3 ÚPN SÚ (účinnost od 18. 5. 2010), nebylo převzato, poněvadž se jedná o nový územní plán dle aktuálně platných předpisů a podkladů (zastavěné území nemá povahu neměnné limity, vymezuje se s ohledem na stav v území) a jednak toto zastavěné území neodpovídá dikci a aktuálním výkladům § 58 SZ. Mnohé pozemky zahrnuté touto změnou do zastavěného území jsou pozemky orné půdy, jež nenáležely do zastavěného území ani postupem ke dni 1. 9. 1966 (intravilán). Zároveň tyto pozemky nesouvisí s plochami bydlení (netvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, nejsou pod společným oplocením apod.). Naopak zastavěné území ze změny č. 3 ÚPN SÚ nezahrnovalo některé pozemky v intravilánu do orné půdy či PUPFL nenavrácené – což je v rozporu s § 58 SZ a aktuální judikaturou. Zastavěné území vymezené tímto územním plánem tedy lépe odpovídá § 58 SZ a je nástrojem k dosažení cílů a úkolů územního plánování (ochrana nezastavěného území, přírodních hodnot, krajinného rázu, zemědělské půdy aj.).

#### **B.1.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

##### Základní koncepce rozvoje území obce

Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územní plánovací dokumentací, což je Územní plán sídelního útvaru Velký Ořechov. Tato koncepce byla vyhodnocena a přehodnocena především v oblasti členění ploch s rozdílným způsobem využití a dále zpřesněna dle aktuálních potřeb území.

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla a zajistit ochranu hodnot území, což bylo naplněno dle níže uvedených tezí tímto způsobem:

- **posilovat především funkci obytnou, umožnit i rozvoj jiných funkcí slučitelných s hlavním využitím v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití při naplňování udržitelného rozvoje území**

Koncepce rozvoje obce Velký Ořechov vychází z poznání stavu a vývoje krajiny a sídelní struktury a snahy zajistit jejich vyvážený další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným územím resp. zastavitelnými plochami a volnou krajinou s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy. Charakter sídla je dán jeho historickým vývojem, čemuž odpovídají i vymezené funkční plochy, kdy v řešeném území převažuje obytná zástavba (historická SO.3, novodobější BI). Koncepční zásady byly zvoleny s ohledem na charakter sídla, dobrou dostupnost do velkých měst jako zdroje pracovních příležitostí a vyšší občanské vybavenosti. To se odráží v posilování obytné funkce, kdy je poptávka po dostupném bydlení v přírodním prostředí. Na území obce je funkční veřejná technická infrastruktura typu vodovod, plynovod, z části kanalizace, na kterou je navázána navrhovaná zástavba. Další funkce lze rozvíjet jak v rámci samostatných navrhovaných ploch (výroba a skladování), tak i v rámci ploch s funkcí obytnou či ostatních stávajících ploch (občanské vybavení atd.).



Novodobá zástavba RD



Původní, historická (řadová) zástavba včetně veřejného prostoru

- **maximálně využít plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj – doplnit stávající urbanistickou strukturu (nenavrhovat zastavitelné plochy, zejména pro bydlení, ve volné krajině)**  
Požadavek vychází zejména z urbanistických zásad a z ochrany krajinného rázu, kdy se jedná o sídelní strukturu pohledově exponovanější s centrálním prostorem kolem kostela a další veřejné vybavenosti (škola, hřiště atd.). Nové plochy jsou navrhovány v návaznosti na novodobou zástavbu a v mnoha případech zcelují existující zástavbu do ploch neefektivněji využitelných (nároky na veřejnou infrastrukturu atd.) – viz BI č. 3, 4, 6 aj. – historické jádro představovalo převážně obec návěsného typu s řadovou zástavbou s četnými hospodářskými objekty přecházející přes sady a zahrady dále do krajiny (viz foto výše). Návrh urbanistické koncepce a regulace ploch maximálně zohledňuje zachování charakteru zástavby a další rozvoj je směřován v přímé návaznosti na zastavěné území, což je i ekonomicky neefektivnější.
- **respektovat krajinný ráz a charakter historické půdorysné stopy sídla s navazujícími sady a zahradami**  
Krajinný ráz je podrobně rozveden v kap. A.1.3. Krajinný ráz území je výjimečný, a je určován mimo jiné i historickým vývojem sídla (původní zástavba s vyšším podílem hospodářské složky) s navazujícími zahradami a sady. Ochrana krajinného rázu byla podřízena i urbanistické koncepcí. Na základě výše uvedeného byly vyjádřeny i základní podmínky ochrany a zachování krajinného rázu – viz kap. A.1.2 a A.1.3 Odůvodnění.
- **v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury**  
V obci je základní veřejná technická infrastruktura s výjimkou čistírny odpadních vod, která je nově navrhována na sousedním území obce Kelníky. Navrhovány jsou u plochy pro kanalizaci č. 18 a 19. Zastavitelné plochy je účelné a hospodárné napojovat na infrastrukturu dopravní i technickou bez zbytečného prodlužování a budování infrastruktury nové. Pokud to území dovolí, což v daném případě převážně možné je, jsou navrhovány plochy v dosahu této infrastruktury. Pro rozsáhlejší plochy (BI č. 3, 5, 7 a 8) bude realizována nová veřejná infrastruktura – v rámci plochy P\* č. 17, resp. v rámci zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace- územních studií pro plochy BI č. 3

a 5. Občanské vybavení v obci je stabilizované a nepředpokládá se jeho výrazný rozvoj, protože se jedná o obec s velmi dobrou vybaveností a také dopravní dostupností do center vyšší občanské vybavenosti. Pro možnost rozvoje je navrhována plocha O č. 13.

– **respektovat v maximální možné míře stávající limity v území (krajinný ráz, OP sítí atd.) a zajistit ochranu hodnot území**

Krajina řešeného území je zemědělskou krajinou s lukařením. Na současnou podobu krajiny měly výrazný podíl procesy spojené s urbanizací. Vliv člověka se postupně stává významným krajinnotvorným činitelem. Prvky ÚSES a významné krajinné prvky spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími specifické podmínky a nároky řešeného území, stabilizují hodnoty přírody a krajiny. Specifické hodnoty a limity krajiny (památky, ochranná pásma infrastruktury, sady a zahrady), včetně ploch krajinné zeleně, jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese, kde je patrná i koncepce uspořádání krajiny. Územní rozvoj obce je také omezen limity technické infrastruktury (např. el. vedení a jejich OP), a ochranou zemědělského půdního fondu. Územní plán je tak zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly respektovány a chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území. Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

– **respektovat jednotlivé urbanistické funkce v území a při jejich vzájemných střetech tyto eliminovat návrhem vhodných opatření**

Navrhované řešení navazuje na stávající koncepci založenou předchozím územním plánem, kterou vyhodnocuje, doplňuje a dále rozvíjí. Jednotlivé plochy se vymezují zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti (tj. slučitelné činnosti). V případě střetů jednotlivých funkcí se navrhuje opatření na jejich eliminaci, ať už návrhem ploch, nebo podmínkami jejich využití, což přispívá k pohodě bydlení a ke zvýšení atraktivity území. V rámci ÚP Velký Ořechov nedochází ke střetům jednotlivých funkcí, s výjimkou stávající plochy bydlení s RD na parc. č. 184/1, případně jsou eliminovány vymezením funkčních ploch - plochy výroby jsou odděleny od ostatních ploch bydlení sídelní zelení.

– **umožnit rozvoj výroby a občanského vybavení jako zdroje pracovních příležitostí**

Územní plán musí vytvořit podmínky pro rozvoj všech funkcí- z toho důvodu jsou navrhovány i nové plochy pro výrobu a skladování (V č. 15 a 16) a umožněn rozvoj občanského vybavení (O č. 13 a v rámci jednotlivých ploch). Jedním z předpokladů rozvoje území obce je zajistit i možnosti pracovních příležitostí přímo na území obce. Občanské vybavení a nevýrobní služby jsou nastavené jako jedno z hlavních využití v plochách smíšených obytných vesnických a stejně tak je žádoucí umožnit další rozvoj v oblasti výrobních služeb slučitelných s funkcí bydlení bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu. Se vznikem pracovních příležitostí je vázán i hospodářský pilíř udržitelného rozvoje, který je tak posilován.

– **eliminovat nebezpečí přírodních katastrof, zvýšit retenční schopnost krajiny a její přírodní diverzitu, vytvořit podmínky pro realizaci funkčního územního systému ekologické stability krajiny**

Důležitou a neopomenutelnou složkou území je krajina, kterou je potřeba také regulovat. Krajina řešeného území je převážně extenzivně využívanou zemědělskou krajinou s lukařením a na její současnou podobu krajiny měly výrazný podíl procesy spojené s urbanizací. V daném území je nutné posílit její diverzitu, stabilizovat systém ÚSES na lokální úrovni a zvýšit retenční schopnost krajiny, což má také spojitost s řešením protierozní a protipovodňové ochrany, kdy může docházet v důsledku extrémních srážek k „bleskovým povodním“ a k zaplavování sídla. Pro zemědělskou krajinu je charakteristická organizace území, která negativně ovlivňuje retenční schopnost krajiny. Proto je nutno připustit v plochách nezastavěného území realizace staveb, zařízení a opatření vedoucích k celkovému zlepšení stavu krajiny a zvýšení její diverzity – podrobněji v kap. B.1.5 Odůvodnění

### Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních spočívá ve vymezení a stanovení podmínek pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posilování ekologické stability. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy krajinné zeleně, které doplňují kostru územního systému ekologické stability krajiny. Dále jsou stabilizovány stávající vodní plochy a toky, plochy přírodní, plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské, lesní a plochy smíšené nezastavěného území. Kulturní a historické hodnoty byly brány v potaz při návrhu urbanistické koncepce a zároveň jsou evidované památky i místní památky znázorněny v koordinačním výkrese.

Další zdůvodnění ve vztahu k ochraně hodnot je v kap. A.1.2, bod 1) Odůvodnění.

Zvolené zásady:

- **respektovat celkovou urbanistickou strukturu a specifickou polohu sídla, a nové plochy na ni navázat – nenavrhnout nové rozvojové plochy pro bydlení v severovýchodní části sídla**
- **nová zástavba nesmí narušovat cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz stávající zástavby a nebude vytvářet negativní vizuální dominanty**
- **neumísťovat v krajinně stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí pohledové bariéry**
- **nepovolovat umístování staveb na pohledově exponované horizonty a v pohledových osách, v zastavěném území respektovat výškovou hladinu zástavby a lokální dominanty**
- **stabilizovat centrální část obce s historickou zástavbou, veřejným prostranstvím a dominantou kostela sv. Václava**
- **stabilizací zeleně na zemědělských pozemcích posilovat retenční schopnost krajiny a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze**

jsou v řešení územního plánu naplňovány stanovením podmínek ochrany krajinného rázu a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch. Ochrana území je přizpůsobena rázu krajiny - viz kap. A.1.3 Odůvodnění a řešení vychází z historického vývoje území. V rámci obce lze jasně definovat původní urbanistickou strukturu (plochy smíšené obytné vesnické vyznačující se nepravidelnou parcelací, větším podílem hospodářské zástavby a navazujících ploch sadů a zahrad), na kterou byl navázán další rozvoj (plochy BI – bydlení individuální). Obec má specifickou polohu „na svahu“ v důsledku čehož se projevuje silueta obce v dálkových pohledech ze západního a jižního směru. Výše uvedenému je podřízena nastavená regulace – výšková, plošná a další – včetně navrženého rozvoje - viz bod B.1.6 Odůvodnění.

### **B.1.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu.

Územní plán byl navržen dle následujících zásad urbanistické koncepce:

- **vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury a charakteru sídla**  
Návrh řešení ÚP vychází z předchozí územně plánovací dokumentace, která byla vyhodnocena a upravena. Obec Velký Ořechov je obcí s dobrou vybaveností a dostupností velkých měst, která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovištní centrum. To se odráží v charakteru sídla, které plní převážně funkci obytnou se základní občanskou vybaveností, a proto jsou nově navrhovány především zastavitelné plochy pro obytnou funkci. Pro možnost vlastního rozvoje sídla jsou však navrženy i rozvojové plochy výrobního charakteru. Celková koncepce rozvoje se promítá zejména do návrhu zastavitelných ploch, vymezení ploch stávajících a dále do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž je vytvořen rámec pro povolování záměrů při respektování charakteru sídla.
- **zakomponovat novou obytnou zástavbu v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby**  
Snahou je, aby nová zástavba nenarušovala stávající krajinný ráz a charakter zástavby, což se promítá zejména do urbanistické koncepce (rozsah a charakter ploch). V rámci nástrojů územního plánu jsou dále stanoveny takové podmínky prostorové regulace, aby nová zástavba nenarušovala charakter stávající zástavby a krajinného rázu – viz kap. B.1.6. Cílem prostorové regulace je i zachování stávajících zahrad a sadů.
- **nenavrhnout zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajinně, v okolí výrobních ploch a v blízkosti silnic vyšších tříd (resp. neprodlužovat průjezdní úseky)**  
Jedná se o základní požadavky na ochranu hodnot území (krajinný ráz) a zajištění pohody bydlení. Nevhodné je umístování výrobních ploch v blízkosti bydlení a naopak, i umístování bydlení v blízkosti silnic vyšších tříd (s odpovídající intenzitou dopravy vč. negativních vlivů z ní). Snahou je, aby jednotlivé vzájemně neslučitelné urbanistické funkce byly odděleny, případně se vytvořily podmínky k eliminaci již existujících vlivů. V rámci ÚP Velký Ořechov je výroba od bydlení oddělena a silnice s vysokou intenzitou dopravy se v území nevyskytují. Respektovány byly i další principy stanovení urbanistické koncepce (zohledňování dostupnosti veřejné infrastruktury, hodnot i limitů území...).

- **u nově navrhovaných ploch bydlení vytvořit podmínky pro veřejné prostranství a zeleň**  
Požadavek se týká zejména ploch rozsáhlejších (č. 3 a 5), u nichž je nutné vytvořit základní komunikační síť včetně veřejného prostranství. Snahou je respektovat nároky území na kvalitní veřejné prostory a zeleň, jež plynou mimo jiné i z požadavku ustanovení § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. Vymezení veřejných prostranství pro výše uvedené plochy bude provedeno v rámci zpracovávaných územních studií. Ostatní plochy jsou v dosahu stávajících veřejných prostranství, případně je pro ně základní veřejné prostranství již navrženo (P\* č. 17 pro plochy BI č. 7 a 8).
- **respektovat přirozené hranice rozvoje sídla (horizonty, dopravní a technická infrastruktura atd.)**  
Urbanistická koncepce je podřízena mimo jiné i hranicích a limitům v území – jedná se přírodní či technické limity, např. o horizonty (ovlivňující krajinný ráz a vnímání sídla z dálkových pohledů), vedení sítí a jejich OP, komunikace apod. V rámci předložené koncepce byly tyto limity identifikovány a zohledněny (vypuštěna byla např. plocha rezervy k rozšíření zástavby severovýchodním směrem (v návaznosti na BI č. 7), naopak k odstínění pohledově exponované zástavby nevhodně umístěné na horizontu je navržena plocha krajinné zeleně K č. 29.



*Nevhodně umístěvaná zástavba na horizontu, uplatňující se s dálkových pohledů a rušící siluetu kostela*

- **urbanistickou koncepci ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (UPN SÚ Velký Ořechov), kterou dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle dosavadního vývoje**  
Urbanistická koncepce vychází z původní ÚPD, kterou dále modifikuje a doplňuje, případně odstraňuje jednotlivé urbanistické chyby. Územní plán současně reaguje na aktuální požadavky území a rozvoje obce uplatněné jak ze strany obce, tak i jednotlivými občany. Ty ve všech souvislostech vyhodnocuje a výsledkem je navržené řešení. Koncepce bydlení zohledňuje aktuální potřebu ploch pro rozvoj bydlení a vytváří podmínky pro zohlednění cenného krajinného rázu území.
- **vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu – dopravní, technickou a občanské vybavení**  
Veřejnou infrastrukturu představují jak plochy pro technickou infrastrukturu, tak plochy pro dopravní infrastrukturu, které je nutno stabilizovat a dále doplnit dle potřeb území a zabezpečit tak jeho rovnoměrný rozvoj. Podmínky jsou vytvářeny zejména přípustností v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou navrhovány plochy T\* č. 18 a 19, plocha pro ČOV již leží na území sousední obce. Pro kanalizaci i ČOV je vydáno územní rozhodnutí (promítnuto do koordinačního výkresu). Stejně tak je zajištěna návaznost pro cyklostezku od Dobrkovic- v rámci pozemku ve vlastnictví obce. Ostatní technická infrastruktura je v obci na dobré úrovni- rozšiřování do nových lokalit zástavby bude probíhat jako přípustná činnost v jednotlivých plochách.
- **obytnou funkci navrhovat s možností napojení na veřejnou infrastrukturu; nenavrhovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině**  
Rozvoj bydlení je navržen ve vztahu ke kompaktní zástavbě sídla. Nejsou navrhovány plochy ve volné krajině vzhledem k charakteru sídla a v řešení je zohledněna i ekonomičnost z hlediska napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh zastavitelných ploch ve volné krajině výrazně ovlivňuje její ráz, což v řešeném území reprezentuje zemědělská krajina s lukařením, ve které je podřazeno rozhodování v území ochraně charakteru nezastavěného území. Stejně tak jsou chráněny plochy lesů a krajinné zeleně, které mají v území nezastupitelnou funkci – posilují jeho ekologickou stabilitu. S ohledem na výše uvedené není vhodné umisťovat zástavbu obytného charakteru do volné krajiny a zároveň jsou chráněny charakteristické plochy zahrad a sadů.



- **stabilizovat plochy veřejné občanské vybavenosti, vytvořit podmínky pro vznik pracovních příležitostí při současné minimalizaci střetů funkcí výrobních a obytných**  
Plochy veřejné občanské vybavenosti (škola, hřiště, kulturní dům...) jsou stabilizovány v rámci monofunkčních ploch občanské vybavenosti (O). Do řešeného území se promítá záměr vytvořit podmínky pro vznik pracovních příležitostí, který vychází z předchozího územního plánu. Nové plochy výroby a skladování (V č. 15 a 16) jsou navrhovány v návaznosti na stávající výrobní plochu. Pro plochy výroby a skladování jsou nastaveny podmínky jejich využití tak, že se předpokládá výroba bez výrazného negativního vlivu na okolí. Plochy obytné se v blízkosti nově navrhované výroby nenachází, stabilizované plochy pro bydlení jsou s výjimkou plochy s RD na parcele par. č. 184/1 odcloněny od ploch výroby odpovídající plochou s rozdílným způsobem využití.
- **posílit ekostabilizační, retenční a estetickou funkci krajiny návrhem vhodných opatření**  
Cílem územního plánu je zachovat stávající ráz krajiny a nedopustit její nekontrolovatelnou přeměnu v důsledku negativních urbanizačních zásahů. Urbanistická koncepce navazuje na platnou ÚPD – nové zásahy do krajiny nejsou navrhovány. Je vymezena kostra ÚSES na lokální úrovni a jsou nastaveny podmínky pro jednotlivé plochy nezastavěného území včetně vyloučení vybraných druhů staveb a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. B.1.5 Odůvodnění

Zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v následující kapitole.

#### Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení hromadné BH č. 1-2, bydlení individuální BI č. 3-10, 30, plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 11, plochu občanského vybavení O č. 13, plochy výroby a skladování V č. 15 a 16, plochy technické infrastruktury č. 18-19 a plochu veřejných prostranství P\* č. 17:

#### **Plochy bydlení hromadného č. 1-2, individuálního č. 1-10, 30 a plocha smíšená obytná vesnická č. 11, plocha veřejných prostranství P\* č. 17:**

- obytná funkce je navrhována především v území, kde lze zajistit slučitelnost bydlení s ostatními funkcemi. Plochy jsou navrhovány tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na veřejnou infrastrukturu (dopravní i technickou). Zároveň je dbáno na rozvoj nenáročný na veřejnou infrastrukturu se snahou o zcelování ploch jednotlivých funkcí.

#### Plochy BH č. 1 a č. 2:

- jedná se o plochy, které navazují na stávající plochu hromadného bydlení (bytovka) v jižní části obce při silnici III/49718. Už v předchozím územním plánu byly tyto plochy určeny k zastavění pro bydlení v totožném rozsahu. Jedná se o plochy pro jednotlivé stavby (ideálně malé bytovky), přípustné je však i umístění staveb rodinných domů, jež však musí charakterem odpovídat okolní zástavbě. Plochy jsou dobře napojitelné na veškerou technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plyn). Limitovány jsou plochy jen polohou v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, což se promítá do celkové urbanistické koncepce a požadavku na respektování charakteru území dané dokumentem Krajinný ráz Zlínského kraje.



*Plocha č. 1, stávající bytovka a plocha č. 2*

#### Plocha BI č. 3:

- jedná se plochu v jihovýchodní části obce, která navazuje na stávající plochy se stejnou funkcí. Pro tuto plochu společně je stanovena podmínka zpracování územní studie, která bude řešit organizaci této plochy. S ohledem na charakter lokality se předpokládá spíše rozptýlený charakter zástavby s maximálním využitím přírodních podmínek, kdy bude stavba vhodně zakomponována do zeleně - nastaven požadavek na 50% zeleně. To znamená koeficient zastavění max. 50% při rozmezí výměry stavebních pozemků 800 – 2000 m<sup>2</sup>. Zásadní bude řešení dopravní obslužnosti pro danou plochu – ideální je dopravní prostupnost lokality více směry. Plocha leží v dosahu veřejné, zejména technické, infrastruktury. Je nastavena výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží a podkroví, což odpovídá vesměs i charakteru okolní zástavby. Výše uvedené požadavky na plošnou a prostorovou regulaci a podíl zeleně a rozmezí výměry stavebních pozemků budou zohledněny ve zpracovávané územní studii. Plocha je dále limitována vedením VN a jeho ochranným pásmem, polohou do vzdálenosti 50m od okraje lesa

## Územní plán Velký Ořechov – Odůvodnění

a v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Celkově plocha vychází z koncepce platné ÚPD s tím, že byla mírně rozšířena východním směrem, a to i na základě požadavku jednoho z vlastníků pozemku.

### Plocha BI č. 4:

- jedná se o plochu doplňující zástavbu podél místní komunikace pro 1 RD. Plocha vychází z platného územního plánu, přičemž v současné době je již zastavována. Limitována je vedením VN včetně ochranného pásma. Plochu lze napojit na vodovod a plyn, napojena bude i na novou kanalizaci (v souladu s vydaným ÚR).

### Plocha BI č. 5:

- jedná se o plošně nejrozsáhlejší navrhovanou plochu pro bydlení v severní části obce. Plocha je převzata z platného územního plánu a její využití je podmíněno zpracováním územní studie, která bude řešit organizaci této plochy. S ohledem na charakter lokality se předpokládá spíše rozptýlený charakter zástavby s maximálním využitím přírodních podmínek, kdy bude stavba vhodně zakomponována do zeleně - nastaven požadavek na 50% zeleně. To znamená koeficient zastavění max. 50% při rozmezí výměry stavebních pozemků 800–2000 m<sup>2</sup>. Plocha je dopravně přístupná z východní a západní strany. Požadavek je na řešení dopravní obslužnosti se zaokružováním (bez hlavového ukončení komunikace). Je nastavena výšková hladina na jedno nadzemní podlaží a podkroví, což odpovídá vesměs i charakteru okolní zástavby. Výše uvedené požadavky na plošnou a prostorovou regulaci a podíl zeleně a rozmezí výměry stavebních pozemků budou zohledněny ve zpracovávané územní studii.



*Pohled na lokalitu č. 5*

### Plocha BI č. 6:

- jedná se o plochu doplňující zástavbu podél komunikace III/49721 pro 1 RD. Plocha vychází z platného územního plánu a představuje dokomponování zástavby bez prodlužování průjezdního úseku komunikace III. třídy. Napojit lze plochu na vodovod (prodloužením hlavního řádu či přípojkou), kanalizaci i plyn. Limitována je plocha částečně polohou v území se zvýšeným krajinným rázem.



*Pohled na lokalitu č. 6*

**Plochy BI č. 7 a 8:**

- jedná se o plochy bydlení, které byly převzaty z původní ÚPD a leží v severní části území severně od hřbitova. Zástavba se předpokládá oboustranně podél navrhované plochy veřejného prostranství (P\* č. 17) tak, aby mezi stávající zástavbou a plochou č. 8 byly zachovány charakteristické sady a zahrady. S realizací komunikace je navrhováno i prodloužení řadů technické infrastruktury (vodovod, kanalizace a plyn). Další rozvoj lokality není navrhován, přestože v platném ÚPN SÚ je v návaznosti na plochu č. 7 navrhována ještě plocha „výhledu“ pro bydlení v rozsahu 2,3 ha. Obecně by další rozvoj zástavby znamenal zastavování pohledové hrany a horizontu, což by mohlo vést k narušení krajinného rázu. Smyslem nastavené regulace plochy č. 8 je zachovat část pozemků pro zahrady a sady mezi stávající a nově vzniklou zástavbou.

**Plocha BI č. 9:**

- jedná se o navrhovanou plochu bydlení doplňující stávající zástavbu. Plocha je převzata z platné ÚPD a je napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu (navrhovaná kanalizace, stávající vodovod i plynovod). Limitována je lokalita vedením technické infrastruktury a jejich OP (elektrika, kanalizace, vodovod, telekomunikační kabel). Předpokládá se prostupnost lokality ve směru od silnice III. třídy s napojením na nově realizovanou místní komunikaci východně od plochy.

**Plocha BI č. 10:**

- jedná se o nově navrhovanou plochu bydlení pro 1 RD doplňující stávající zástavbu (oboustranné obestavení místní komunikace). Plocha je napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu (navrhovaná kanalizace, stávající vodovod i plynovod). Limitována je lokalita pouze částečně polohou v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

**Plocha BI č. 30:**

- jedná se o nově navrhovanou plochu bydlení podél komunikace III/49718 pro 2 RD, jež vzešla s požadavků vlastníků při veřejném projednání, kterým chce obec vyhovět. Samotná plocha je však v rozporu se zásadami urbanistické koncepce – neprodlužovat průjezdné úseky komunikací. Plocha je dále omezena ochranným pásmem elektrického vedení VN. Plocha je napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu (navrhovaná kanalizace, stávající vodovod i plynovod).

**Plocha SO.3 č. 11**

- jedná se o plochu, která leží v severozápadní části území u plochy rekultivované skládky. Předpokládá se umístění 1-2 RD s vyšším podílem hospodářské složky (návaznost na původní historickou zástavbu). Návrhem plochy je dokončování zástavba na úroveň stávající přes místní komunikaci. Pro plochu je stanovena max. výšková hladina zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví. Limitována je plocha kanalizací (dle vydaného ÚR) a polohou v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.

**Plocha P\* č. 17**

- jedná se o plochu zajišťující veřejnou infrastrukturu pro plochy BI č. 7 a 8. Předpokladem je vedení komunikace a sítě technické infrastruktury pro zástavbu rodinnými domy ve výše uvedených plochách.

Prostorová regulace jednotlivých ploch hromadného bydlení (BH), ploch individuálního bydlení (BI), ploch smíšených obytných vesnických a ploch veřejných prostranství (P\*) a podmínky ochrany krajinného rázu jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole B.1.6.

**Plocha občanského vybavení O č. 13**

- jedná se o plochu pro občanské vybavení navazující na plochu pro rozšíření výroby v jižní části obce při komunikaci III/49718. Jde o nově navrhovanou plochu (nad rámec původní ÚPD) vycházející z dílčího požadavku žadatele. Navrženou plochou je využita plocha mezi bydlením a výrobou, přičemž se jedná o funkci, která nebude mít negativní dopady na pohodu a kvalitu okolního bydlení. Zároveň je navrhovanou plochou umožněna oboustranná zástavba kolem komunikace III. tř., čímž se racionálně využívá možnost napojení na existující veřejnou infrastrukturu, aniž by se zástavba dále „vytahovala“ podél lokálních os (většinou komunikací). Pro plochu je tedy přípustná realizace občanského vybavení, nevýrobních služeb a dále takových činností, které jsou slučitelné s hlavním využitím a okolním bydlením.

**Plochy výroby a skladování V č. 15 a 16**

- jedná se o plochy v jižní části obce při komunikaci III/49718 v návaznosti na stávající zemědělský výrobní areál. Územní plán navrhuje rozšíření tohoto výrobního areálu směrem přes silnici III. třídy. Plochy jsou převzaty jako součást koncepce z původní ÚPD – z části je území už využito (vybudován autoservis). Plocha č. 15 je limitována elektrickým vedením VN včetně ochranného pásma (krátká odbočka k trafostanici v areálu družstva), jehož další vedení v podstatě ohraničuje vlastní navrhované plochy. Využití plochy č. 15 je dále limitováno požadavkem za zachování účelové komunikace (prostup do krajiny) a nově vzniklého vodojemu pro obec Dobrkovice. Obecně jsou plochy výroby navrženy pro uvedenou funkci vzhledem k bezkoliznímu napojení na veřejnou infrastrukturu a poloze na okraji obce, přičemž není ovlivňována stávající obytná zástavba.

Pro plochu je navržena prostorová regulace – maximální výška vztažená k úrovni upraveného terénu – 9 m, což odpovídá požadavkům na maximální výškovou hladinu staveb drobné výroby. Současně je v rámci uvedené plochy uplatněn požadavek na zajištění zeleně v rozsahu min. 15 % za účelem minimalizace negativních vlivů výrobních provozů na okolí, zejména ve vztahu ke krajinnému rázu.



*Stávající výrobní areál zemědělského družstva; navrhované plochy výroby V č. 15, 16*

### **Plochy technické infrastruktury T\* č. 18 a 19**

- jedná se o plochy pro navrhovanou kanalizaci s napojením na ČOV (leží na k.ú. Kelníky). Plochy jsou navrženy v souladu s vydaným územním rozhodnutím, jako plochy nezastavěného území (vylučovány jsou stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 SZ) s veřejnou prospěšností (viz stavba s ozn. T1 ve výkrese VPS a VPO).

#### Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány plochy přestavby – stávající funkce zastavěného území jsou respektovány.

#### Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je převážně součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační např. plochy veřejných prostranství. Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Jako plochy sídelní zeleně byly původně vymezeny i pozemky zahrad a sadů, jež jsou ještě součástí zastavěného území (intravilán), ale zároveň není vhodné je zastavovat stavbami pro bydlení, zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (území západně od původní historické zástavby). Na základě požadavků při veřejném projednání byly tyto plochy zahrnuty do ploch obytných s tím, že je i nadále kladen požadavek na ochranu zbývajících částí zahrad a sadů v zastavěném území (viz požadavky koncepcí a nastavená prostorová regulace). Vymezena je také plocha sídelní zeleně pro odstínění plochy výroby a skladování od stávající obytné zástavby.

### **B.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

#### Dopravní infrastruktura

##### **Silniční doprava**

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi III/49718, III/49720 a III/49721 a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují. V zastavěném území obce jsou silnice územně stabilizovány a zajišťují přímou obsluhu přilehlých objektů. Směrové uspořádání i stav silnic odpovídá silnicím III. třídy. Plochy komunikací jsou v nezastavěném území stabilizovány jako plochy pro silniční dopravu (DS), v zastavěném území pak jako veřejná prostranství (P\*).

V rámci návrhu ÚP je zajištěna dopravní obsluha navrhovaných zastavitelných ploch- ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd prostřednictvím odpovídajících ploch (DS, P\*). Nově navržené zastavitelné plochy budou dopravně obsluhovány ze stávající sítě pozemních komunikací. Nová komunikace bude řešena v ploše veřejného prostranství č. 17 a dále v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím (zejména v plochách č. 3 a 5, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie), bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Samostatné plochy pro silniční dopravu nejsou navrhovány.



*Příjezd do obce po silnici III/49720 směrem od Zlína; výjezd z obce na Kelníky po silnici III/4921*

Plochy veřejných prostranství, které slouží pro dopravní obsluhu stávajících a navrhovaných ploch obytných, pro zajištění dostupnosti a prostupnosti zastavěného území jsou podrobněji rozvedeny v kap. B.1.3 Odůvodnění.

**Místní a účelové komunikace** navazují na silniční síť a vytvářejí tak dopravní kostru obce. Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované. V zastavitelných plochách bude možné navrhovat nové komunikace v příslušných šířkových parametrech v souladu s normami.

Účelové komunikace, které představují především zemědělské cesty a lesní cesty, navazují většinou na místní komunikace a jsou v území stabilizovány. Převážně jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití např. plochy zemědělské (Z), plochy lesní (L) – viz podmínky využití jednotlivých ploch – kap. F. Návrhu



*Místní komunikace v severozápadní části obce (směrem od vodní nádrže)*

**Ochranné pásmo silnic III. třídy**, které je 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území, nezasahuje do nově navrhovaných ploch s výjimkou plochy č. 2, 6, 13, 15, 16 a 30 (převzaty z předchozí ÚPD vyjma plochy č. 13 a 30). Ochranné pásmo není graficky vyznačeno v koordinačním výkrese, protože tato data nebyla předána příslušným poskytovatelem do databáze ÚAP ORP Zlín (nelze jednoznačně stanovit, poněvadž se odvíjí od zastavěného území daného zák. o pozemních komunikacích).

#### **Dopravní zařízení**

V řešeném území není navrhováno žádné doprovodné zařízení pro silniční dopravu. Čerpací stanice pohonných hmot se nacházejí v okolních větších sídlech (Luhačovice, Zlín).

#### **Doprava v klidu**

Územním plánem jsou respektovány stávající plochy dopravy v klidu, a to jak plochy pro odstavení, tak plochy pro parkování. Ty jsou součástí ploch veřejných prostranství (P\*) nebo je tato funkce přípustná v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochy občanského vybavení, plochy se smíšenou funkcí a další). V navrhovaných zastavitelných plochách musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci těchto ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

#### **Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava je řešena s využitím stávající sítě pozemních komunikací, zejména ploch pro silniční dopravu DS a ploch veřejných prostranství P\*. Obcí nejsou dle Konceptce rozvoje cyklo dopravy Zlínského kraje a dat ÚAP vedeny žádné značené cyklotrasy ani cyklostezky, územím však vede značená cyklotrasa a naučná stezka „Severní toulky Luhačovským Zálesím“ po komunikacích III. třídy (od Dobrkovic směrem na Kelníky). Zajištěna je taktéž návaznost na záměr realizace cyklostezky po účelové komunikaci od Dobrkovic – a to v rámci jednotlivých ploch jako slučitelná funkce (bez veřejné prospěšnosti), poněvadž pozemky k realizaci záměru jsou již ve vlastnictví obce.

### Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy. Základní pěší provoz se odehrává podél silnic a hlavních místních komunikací. Vymezené plochy pro silniční dopravu příp. plochy veřejných prostranství v zastavěném území částečně umožňují dobudování pěších tras (dle způsobu zastavění). Pěší trasy lze konkrétně navrhnout v podrobnější dokumentaci v rámci ploch s rozdílným využitím, jak stávajících, tak navrhovaných. Z hlediska pěší dopravy nejsou nové nároky na plochy pro silniční dopravu. Slučitelná dopravní infrastruktura je obecně přípustná téměř ve všech funkčních plochách – viz kap. F. Návrhu.

### Železniční, vodní a letecká doprava

Uvedené typy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny.

### Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy ve stávajících plochách veřejných prostranství P\* a silniční dopravy DS. Hromadná doprava je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami. Na území obce jsou 3 zastávky (viz koordinační výkres):

- Velký Ořechov, restaurace
- Velký Ořechov, autobusová stanice
- Dobrkovice, rozcestí

Ze stávajících zastávek linkové autobusové dopravy lze zajistit dostupnost obytného území v požadované docházkové vzdálenosti. Vzhledem k výše uvedenému z hlediska hromadné dopravy nejsou nové nároky na funkční plochy.



Velký Ořechov – autobusová stanice

### Hluk z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. a vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, jejich výpočet, základní požadavky na obsah strategických hlukových map a akčních plánů a podmínky účasti veřejnosti na jejich přípravě (vyhláška o hlukovém mapování).

**Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací** jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 6 k předpisu.

#### Denní doba

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující 10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

#### Noční doba

- noční doba -10 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující 10 dB

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce. Hlavní zdroj hluku z dopravy představují v řešeném území průjezdní úseky silnic III. třídy. V územním plánu nejsou navrhovány samostatné plochy pro protihluková opatření. Případná opatření proti hluku lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází silnice III. třídy s malou intenzitou dopravy, a v důsledku toho i s minimální zátěží z dopravy. Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy nejsou přijímána žádná samostatná opatření, ale jednotlivé plochy připouštějí realizaci protihlukových opatření jako součást dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (např. vodojem, hráz vodní nádrže...) a slučitelná technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

**Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je v majetku obce a správě VaK Zlín a.s. Zdrojem vody je skupinový vodovod Luhačovice (resp. skupinový vodovod Vlára) se zdrojem vodárenskou nádrží Ludkovice. Z úpravny vody pod nádrží je voda čerpána do vodojemu 50m<sup>3</sup> mezi Ludkovicemi a Hřivínovým Újezdem. Z tohoto vodojemu je zásoben vodojem Velký Ořechov 2x 150m<sup>3</sup> (408,8 – 404,8m n. m.). Obec je zásobena vodou z tohoto vodojemu v jednom tlakovém pásmu. Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Zásobování vodou je v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a v rámci zastavitelných ploch ze stávajících a nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Nově je realizováno propojení vodovodního systému obce Dobrkovice (vlastní zdroj a vodojem 30m<sup>3</sup>) s vodovodní sítí Velkého Ořechova (napojení na skupinový vodovod Luhačovice) – a to přes vodojem (přerušovací komoru) v ploše V č. 15.

Do doby dobudování veřejné technické infrastruktury, případně u ploch mimo dosah technické infrastruktury lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem (domovní studny).

V případě havarijních stavů je řešeno zásobování obyvatelstva pitnou vodou jejím dovozem v cisternách (předpoklad 10,5 m<sup>3</sup>/den) nebo pomocí dodávek balené vody.



*Vodojem (přerušovací komora) pro obec Dobrkovice*

**Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod**

Odkanalizování obce je řešeno momentálně pomocí jednotlivých gravitačních stok jednotné kanalizace ve správě obce, po předchozím přečištění v septických či domovních ČOV, se zaústěním do otevřených příkopů nebo volně do terénu, což způsobuje značné hygienické závady. Výrobní areál je odkanalizován samostatně.

Odkanalizování je navrženo s využitím stávající jednotné kanalizace (vybraných úseků), která bude doplněna novými stokami. Odpadní vody budou nově čištěny na centrální ČOV navrhované západně na území sousední obce Kelníky. Recipientem vycištěných odpadních vod bude Částkovský potok. V současnosti je již vydáno územní rozhodnutí na doplnění jednotné kanalizace a svedení odpadních vod na navrhovanou ČOV- již na území obce Kelníky- trasy kanalizace jsou zakresleny v souladu s vydaným ÚR ze dne 12. 3. 2013 v koordinačním výkrese. Pro kanalizaci jsou územním plánem navrženy plochy T\* č. 18 a 19.

Územní plán zakládá možnost pro vybudování veřejné technické infrastruktury, a z tohoto důvodu lze v jednotlivých lokalitách do doby vybudování veřejné technické infrastruktury řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

**Dešťové vody** budou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do kanalizace. Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět v rámci jednotlivých lokalit s napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém.

**Energetika - zásobování el. energií**

Způsob zásobování elektrickou energií navazuje na stávající koncepci zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě. Území je zásobováno z rozvodné soustavy vysokého napětí VN 22kV linka č. 76 a 66. Vedení VN č. 66 je napájeno z rozvodny 22 kV Pozlovice a vedení VN 66 z rozvodny 110/22 kV Uherské Hradiště. Obec je zásobována několika distribučními trafostanicemi (5), jejichž rozmístění je zřejmé z výkresové části (koordinační výkres).

Název	konstrukce	transformátor
T1- Obec	Bts 630	400 kVA
T2- U družstva – slouží primárně pro zemědělské družstvo	Bts 400	250 kVA
T3- Školka	Bts630	630 kVA
T4- vodní nádrž – slouží pro provoz vodní nádrže	Bts 400	100 kVA
T5- zahrady	Zděná 630	400 kVA

Trafostanice mají dostatečnou rezervu výkonu, případně lze výkon navýšit jejich rekonstrukcí. Zdroje elektrické energie u zastavitelných ploch v řešeném území jsou tedy dostupné, či je zdroje možné instalovat v blízkosti stávajících distribučních vedení, bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury (podmínky pro využití jednotlivých ploch umožňují realizaci rozvodné sítě včetně trafostanic v rámci těchto ploch).



Trafostanice T4 a T5

#### Energetika - zásobování plynem

Způsob zásobování plynem vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající středotlaké rozvody – viz koordinační výkres. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury, protože uvedená technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých funkčních plochách. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků. Rozvody v řešeném území zajišťuje středotlaká plynovodní síť o dostatečné kapacitě pro připojení dalších odběratelů.

#### Elektronické komunikace

Nejsou nově navrhované samostatné plochy pro elektronické komunikace. Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které toto využití připouští.

#### Zásobování teplem

Na území obce není provozováno centrální zásobování teplem. Nejsou navrhovány samostatné funkční plochy pro alternativní zdroje energie. Alternativní zdroje energie lze řešit v rámci jednotlivých staveb bez nároků na samostatné plochy, již mimo podrobnost územního plánu.

#### Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je na území obce zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst a svozem), který je dostačující, a proto nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady. Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu jsou přípustné v plochách výroby a skladování. Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění a třídění odpadu bez negativního vlivu na okolí jsou přípustné rovněž v plochách občanského vybavení. Komunální odpad je likvidován v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce a je skládkován mimo území obce. Stará ekologická zátěž (skládky komunálního odpadu) byla sanována v r. 2011.

Zastavitelné plochy jsou napojeny na **technickou infrastrukturu** dle potřeby a s ohledem na charakter funkční plochy výše popsaným způsobem v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na nové plochy technické infrastruktury). Zastavitelné plochy jsou navrženy i s ohledem na hospodárné využití technické infrastruktury, což znamená možnost využití nebo posílení stávajících kapacit v rámci jednotlivých ploch bez nároku na vlastní urbanistické plochy.

V nezastavěném území je ponechána možnost umisťovat slučitelné stavby technické a dopravní infrastruktury ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, což je zakotveno do podmínek využití těchto ploch (např. plochy L, Z, P K, ...)



v kap. F. Návrhu. Výše uvedené umožňuje operativně realizovat i záměr v územním plánu jednoznačně nespécifikovaný, ovšem za podmínky splnění požadavků stavebního zákona a prováděcích předpisů v navazujících řízeních.

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro využití netradičních a alternativních zdrojů energie. Tyto zdroje však lze využít pro potřebu jednotlivých domácností a umísťovat je na jednotlivých pozemcích rodinných domů v odpovídajících funkčních plochách.

#### Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti se stavbami obecního úřadu, školy, školky, hasičské zbrojnice, kulturního domu, vyletiště, stávajícího sportovního areálu fotbalového hřiště, kostela apod. ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O). Navržené využití odpovídá podmínkám využití těchto ploch. Nově je navrhována plocha č. 13, občanské vybavení je také přípustné v dalších funkčních plochách – SO.3, BI a plochách V jako občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.



*Občanská vybavenost obce- obchod, mateřská a základní škola, fotbalové hřiště, hřbitov a obecní úřad*

#### Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – především v centrální části obce – návěs a vybraná síť obslužných komunikací. Tyto plochy zajišťují funkci veřejného prostoru v centrální části obce a plní funkci dopravní jako součást komunikací, a to včetně možnosti umísťování odstavných a parkovacích ploch a technické infrastruktury. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově je navržena plocha veřejného prostranství P\* č. 17 pro dopravní a technickou infrastrukturu ploch BI č. 7 a 8.

### **B.1.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, které společně s podmínkami pro jejich využití stanovují základní koncepci uspořádání krajiny. Jsou stabilizovány plochy zemědělské, přírodní, lesní, plochy krajinné zeleně, plochy smíšené nezastavěného území a vodní plochy a toky, které tvoří typický ráz zemědělské krajiny s lukařením s mozaikou lesních porostů a rozptýlenou krajinnou zelení.

#### Koncepce uspořádání krajiny

Území obce Velký Ořechov je charakteristické svým členěním, jež utváří cenný krajinný ráz. Jedná se o venkovské sídlo ulicového typu (historická zástavba s náznaky návěsního typu), kdy je zřejmá historická půdorysná stopa kolem veřejného prostoru s kostelem Sv. Václava. Ten představuje centrální část obce. Zastavěné území je dále formováno podél komunikací III. třídy. Na kompaktní zástavbu navazují plochy sadů a zahrad, které tvoří v části území přechodovou zónu do volné krajiny. Prstenec sadů a zahrad obkružuje zastavěné plochy obce téměř ze všech stran, vyjma jihovýchodní a severovýchodní části, kde byla i na území bývalých zahrad a sadů realizována nová bytová výstavba, která nyní sousedí s velkovýrobně

obhospodařovanými půdami (orná půda, louky). Volná krajina je tvořena mozaikou trvalých travních porostů, rozptýlené zeleně (remízky, zeřeň podél vodotečí, apod.) a orné půdy. Koncepte uspořádání krajiny (resp. systém ÚSES) je doplněna návrhem ploch krajinné zeleně K č. 20-29, které plní rovněž funkci protierozní a krajinnotvornou. V okolí sídla, zejména v severní části území, se nachází jednotlivé plochy lesních porostů (zejména vrcholy svahů apod.), jež podporují charakteristický ráz krajiny s vysokým zastoupením zeleně. Na tuto zeřeň je společně s vodními toky navázána kostra ÚSES. Pro jednotlivé plochy krajiny, což představuje především nezastavěné území, jsou nastaveny podmínky jejich využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Uspořádání krajiny tak jak je výše popsáno, vychází z následujících pravidel:

- **maximálně chránit stávající krajinný ráz daný harmonickou kulturní krajinou, zejména pak plochy sadů a zahrad stabilizovaných v rámci ploch smíšených nezastavěného území (S\*)**

Byla jednoznačně stanovena hranice mezi zastavěným územím a nezastavěným územím, zejména právě s cílem ochrany sadů a zahrad, jež se spolupodílejí na cenném krajinném rázu území. Plochy zahrad a sadů v nezastavěném území včetně ploch s rozptýlenou zelení byly zahrnuty do ploch smíšených nezastavěného území z důvodu zajištění jejich ochrany (viz regulace ploch). V zastavěném území byly rozsáhlejší sady a zahrady za účelem jejich ochrany vymezeny jako plochy sídelní zeleně (Z\*), na základě výsledků veřejného projednání byly však tyto zahrnuty do ploch smíšených obytných vesnických (SO.3).



Sady a zahrady – stabilizované v plochách smíšených nezastavěného území (S\*), případně v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3)

- **novou zástavbu citlivě zakomponovat při respektování charakteru původní zástavby (přes sady a zahrady přechod do volné krajiny)**

Snahou je navázat novou zástavbou na stávající charakter zástavby, zejména respektovat vyšší podíl zeleně v zastavěném území charakter a parcelaci zástavby apod. – celkově se promítá do podmínek pro využití navrhovaných ploch, viz kap. B.I.6 Odůvodnění.

- **chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu a pozemky k plnění funkce lesa**

Jedná se o obecný požadavek ochrany půdního fondu, který je základním přírodním bohatstvím, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou a lesnickou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Chránit je potřeba zejména kvalitativně nejceněnější zemědělské půdy a pozemky PUPFL, což je zohledněno i v řešení územního plánu.

- **chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - přirozené lesní porosty, vodní toky a prvky krajinné zeleně včetně sadů a zahrad**

Ekologicky stabilní segmenty krajiny působí příznivě na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny, čímž je podporována biologická diverzita i produkční schopnost krajiny. Jejich ochrana je veřejným zájmem na zachování charakteru a hodnot nezastavěného území. Mezi ekologicky stabilní segmenty lze řadit i hospodářsky využívané plochy půdního fondu- zahrady, sady a trvalé travní porosty.

- **rozšiřovat systém krajinné zeleně, který bude přispívat k udržení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů a k realizaci prvků ÚSES**

K hlavním zásadám územního plánu patří ochrana přírodních a již vytvořených hodnot, stanovení jejich optimálního využití, zachování pestrosti a rozmanitosti obrazu krajiny - krajinného rázu. K podpoře specifického krajinného rázu je potřeba rozšiřovat systém krajinné zeleně (v nezastavěném i v zastavěném území), jež zároveň pomáhá udržet biodiverzitu. Jde o skupiny a liniové porosty stromů a keřů vyskytující se mimo les v různých formacích - doprovodné porosty podél vodních toků, meze, aleje, remízky a rovněž solitéry v lukách a na polích. To vše lze vyjádřit jedním zaužívaným pojmem – krajinná (někdy také rozptýlená) zeřeň. V územním plánu jsou vymezeny plochy s vyšším podílem zeleně jako plochy S\* a K – k doplnění (převážně jako součást systému ÚSES) jsou navrhovány plochy krajinné zeleně K č. 20- 29.

- **uspořádáním krajiny a návrhem vhodných opatření řešit protierozní i krajinotvornou problematiku**

Uspořádání a charakter krajiny má zásadní vliv na problematiku eroze a také vznik náhlých povodní. Koncept řešení krajiny je nutné podpořit rozmanitost krajiny a stabilizovat ekologicky stabilní prvky. V případě Velkého Ořechova je stav krajiny ucházející (s vysokým podílem stabilních prvků, zejména krajinné zeleně, lesů, zahrad a sadů), jež byly zahrnuty do odpovídajících funkčních ploch (S\*, L, K). Také zemědělsky využívané plochy jsou z určující části využívány jako trvalé travní porosty, jež zásadně nezvyšují riziko eroze. V rámci územního plánu tak nejsou navrhována samostatná protierozní opatření, zároveň je však možné slučitelnou technickou infrastrukturu v plochách nezastavěného území realizovat jako přípustnou činnost.

- **chránit prostupnost území**

Prostupnost krajiny je klíčová pro přežívání mnohých organismů. V současné době však rychle narůstá míra fragmentace krajiny a propojenost jednotlivých krajinných segmentů klesá. K fragmentaci krajiny nejvíce přispívá výstavba silnic a další liniové bariéry. Zároveň je potřeba chránit prostupnost územím pro člověka, zejména systémem účelových komunikací, v širších souvislostech pak prostřednictvím sítě kvalitních silnic. Územní plán v rámci jednotlivých funkčních ploch připouští slučitelnou technickou infrastrukturu a zároveň vytváří podmínky pro biologickou prostupnost doplněním systému ÚSES (K č. 20- 27).

- **respektovat přirozené krajinné struktury a krajinnou kompozici**

Přirozené krajinné struktury a krajinná kompozice se uplatňují zejména při dálkových pohledech a při vnímání celkového rázu sídla. Určení krajinné kompozice je určující pro návrh prostorové (plošné a výškové) regulace rozvoje sídla i pro řešení nezastavěného území. Celkově se jedná o jeden z aspektů krajinného rázu, jež je potřeba respektovat, uchovat a dále podporovat. Pro krajinotvornou funkci a minimalizaci negativních vlivů z nevhodně umístěné zástavby na horizontu je navržena plocha K č. 29.

Jejich formulace tak vychází z charakteru a potřeb území, z jeho historického vývoje a vlivu člověka na krajinu. Uvedenými zásadami jsou současně naplňovány požadavky veřejných zájmů dané zvláštními právními předpisy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, lesa, krajiny a přírody a životního prostředí obecně.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) představuje síť vzájemně propojených souborů přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. ÚSES je tvořen biocentry (biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přírodě blízkého ekosystému) a biokoridory (území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť). Na lokální úrovni zprostředkovávají pak příznivé působení výše uvedených základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti tzv. interakční prvky – jedná se o stabilnější (přírodě blízké) části krajiny, jež i často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky.

Do územního plánu se ÚSES promítá z hlediska funkčního a prostorového. Funkčně se jedná, jak už bylo uvedeno výše, o soubor vzájemně propojených přirozených či přírodě blízkých ekosystémů. Prostorově vychází ÚSES z biogeografické teorie ostrovů, jež poskytuje teoretický základ pro návrh účelného rozložení, velikosti a vzdálenosti ekologicky stabilních částí krajiny. Reálně při tvorbě ÚSES pro řešené území vycházel zpracovatel z podkladových koncepcí:

- **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje** (právní stav k 5.10.2012) zahrnující regionální a nadregionální systém ÚSES
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje** (2005) zahrnující lokální systém ÚSES

Do ZUR ZK je systém ÚSES zpracován z oborové koncepce orgánu ochrany přírody, tj. Koncepce nadregionálních a regionálních ÚSES Zlínského kraje, stejně tak lokální ÚSES je do Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje zpracován z Generelu lokálního ÚSES (r. 1993, v měřítku 1:10 000). Tento Generel lokálních ÚSES byl již zpracován do ÚPN SÚ Velký Ořechov a promítá se i do dat územně analytických podkladů ORP Zlín.

Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofondu krajiny jsou v řešeném území relativně dobré podmínky. Tyto podmínky jsou částečně omezeny intenzivní zemědělskou výrobou, která na některých místech zatím neumožňuje vytvoření spojitě sítě jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními kulturami (lesní porosty, vodní plochy...). Celkově lze hodnotit vlastní území k.ú. Velký Ořechov jako středně ekologicky stabilní (vcelku vyvážená krajina) – dle kultur uvedených v katastru nemovitostí je koeficient ekologické stability (KES) 1,06. Jedná se o poměrové číslo ploch tzv. stabilních (PUPFL, vodní plochy a toky, TTP, mokřady, sady a vinice) a nestabilních (orná půda, antropogenezované plochy, chmelnice) krajinotvorných prvků.

Územním plánem je navázáno na vymezený systém ÚSES a jsou integrálně provázány prvky zeleně, stávající i navrhované. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrhovými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot jsou tyto prvky nezastavitelnými. Navrhované prvky jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění. Návrh navazuje na stávající územně plánovací dokumentaci (ÚPN SÚ Velký Ořechov).

**Nadregionální ani regionální ÚSES** se řešeného území nedotýká.

#### Lokální ÚSES

Lokální ÚSES je tvořen čtyřmi biocentry a devíti biokoridory, z části na navrhovaných plochách. Plochy a trasy ÚSES jsou vymezeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. U všech prvků ÚSES dochází dle možností k úpravě jejich velikosti a tvaru na základě parcelace katastrální mapy a stavu v terénu. Na jihovýchodním konci území je v lesních porostech vymezeno funkční biocentrum **LBC1 Holomňa** s přesahem do k.ú. Dobrkovice. Jedná se o vložené biocentrum na trase lesního až kombinovaného biokoridoru LBK1 a LBK2. V nivě Částkovského potoka je vymezena další větev reprezentující zamokřenou hydričnou řadu (nivní ÚSES). Jedná se o biokoridory LBK5, LBK6 a LBK7, jež propojují biocentra **LBC2 Haldy**, **LBC3 Loštice** a **LBC4 Pod Sečí**. Z biocentra LBC4 se trasa biokoridorů větví na biokoridor LBK9 (propojuje nivy a větve ÚSES Částkovského a Neradovského potoka) a na LBK8 (propojující nivy a větve ÚSES Částkovského a Kaňovického potoka). Dále byly vymezeny propojující biokoridory LBK3 (s vloženým LBC2 Haldy) a LBK4. Jednotlivé části biocenter ÚSES jsou vymezeny na existujících funkčních, případně částečně funkčních společenstvech. U biokoridorů ÚSES jsou v nefunkčních částech navrženy plochy krajinné zeleně (č. 20-27) v odpovídajících prostorových parametrech. Jejich vzájemné propojení s vymezenými biocentry je zřejmé z koordinačního výkresu.

U lesních prvků ÚSES je potřeba lesnickým obhospodařováním zajistit přírodě blízké druhové složení lesa a v ideálním případě i etážovitost porostů. U nivních prvků je potřeba zejména uchovat a doplnit doprovodnou zeleň toků. U kombinovaných prvků je nutné převést zejména nestabilní prvky krajiny (orná půda) na extenzivně udržované travní porosty doplněné křovinami a rozptýlenou zelení.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena a znázorněna v koordinačním výkresu (více v kap. A.3).

Základní charakteristika biocenter a biokoridorů ÚSES je uvedena v následující tabulce:

Typ a název prvku	velikost/délka (ha/m)	Charakter společenstva/ poznámka
Lokální biocentrum <b>LBC1 Holomňa</b>	7,7 ha	lesní
Lokální biocentrum <b>LBC2 Haldy</b>	0,25 ha na řešeném území	nivní
Lokální biocentrum <b>LBC3 Loštice</b>	6,5 ha	nivní/lesní
Lokální biocentrum <b>LBC4 Pod Sečí</b>	6,5 ha	nivní/lesní
Lokální biokoridor <b>LBK1</b>	740 m v řešeném území	lesní/kombinovaný
Lokální biokoridor <b>LBK2</b>	1600 m v řešeném území	lesní/kombinovaný
Lokální biokoridor <b>LBK3</b>	960 m	lesní/kombinovaný
Lokální biokoridor <b>LBK4</b>	380m v řešeném území	lesní
Lokální biokoridor <b>LBK5</b>	1470 m na řešeném území	nivní
Lokální biokoridor <b>LBK6</b>	610 m na řešeném území	nivní
Lokální biokoridor <b>LBK7</b>	820 m	nivní/lesní
Lokální biokoridor <b>LBK8</b>	220 m na řešeném území	lesní/kombinovaný
Lokální biokoridor <b>LBK9</b>	700 m na řešeném území	lesní

Navrhované prvky ÚSES jsou uvedeny v následující tabulce:

Navrhované chybějící části nadregionálního a lokálního BOKORIDORU		
Označení plochy a lokality		Výměra v ha / typ
<b>K č. 20</b>	lokální biokoridor LBK1	0,29 ha/ lesní až kombinovaný
<b>K č. 21, 22, 23</b>	lokální biokoridor LBK2	2,92 ha/lesní až kombinovaný
<b>K č. 24</b>	lokální biokoridor LBK4	0,1 ha/lesní
<b>K č. 25</b>	lokální biokoridor LBK5	1,56 ha/nivní
<b>K č. 26, 27</b>	lokální biokoridor LBK8	0,39 ha/ lesní až kombinovaný

#### Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch, tak i pro zachování prostupnosti krajiny. Je stabilizován stávající systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití (viz požadavek na zachování prostupnosti plochou č. 15). Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v plochách nezastavěného území.

#### Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití, a především stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně a návrhem ploch nových tvořících součást ÚSES, které jsou blíže zdůvodněny v předchozí kapitole. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu v souladu s podmínkami jejich využití uvedenými v kap. F. Návrhu. Pro plochy v nezastavěném území nebyly vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof, mezi které lze protierozní i protipovodňovou ochranu zařadit. Protierozní funkci plní také plochy krajinné zeleně K č. 20-29, jejichž situování vychází z předchozí územně plánovací dokumentace. Uvedenými opatřeními dochází také k eliminaci „bleskových povodní“, které vznikají při krátkém přívalem dešti.

Protipovodňová ochrana je řešena zejména organizací nezastavěného území (lesy, krajinná zeleň a převaha extenzivně udržovaných kultur zemědělské půdy- sady, zahrady, trvalé travní porosty). Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, z Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a ze Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádná konkrétní opatření. Obecná ochrana území před povodněmi je dále uvedena v kap. A.1.3. Odůvodnění. Územním plánem jsou stabilizovány vodní toky - Částkovský potok, potok Holomňa a další bezejmenné toky včetně otevřených příkopů a i vodní plochy- zejména víceúčelová vodní nádrž o ploše 2,5 ha. Tato vodní nádrž slouží kromě retenčních účelů i k chovu ryb a rekreačním účelům. Další malé vodní plochy (tj. do velikosti 0,05 ha) lze realizovat v jednotlivých plochách nezastavěného území.

Funkce protierozní ochrany je částečně řešena stabilizací stávajících ploch nezastavěného území (zejména S\*, K, L) a návrhem ploch nových. Jedná se zejména o plochy krajinné zeleně K č. 20- 27, které byly převzaty z původního územního plánu. Realizaci technických opatření tohoto druhu umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.



Vodní nádrž na Částkovském potoce

#### Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu

##### **Obrana a bezpečnost státu**

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

V řešeném území je respektována ochrana obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy.

##### **Civilní ochrana**

Funkce civilní ochrany lze zajistit v jednotlivých plochách s rozdílným využitím bez nároku na jejich samostatné vymezení - jedná se zejména o ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, evakuaci obyvatel a jeho ubytování.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií nemá dopad na vymezení samostatných funkčních ploch. Při výpadku zdrojů se postupuje dle havarijních postupů, což je mimo podrobnost řešení územního plánu. Vodovod je zdrojově napojen na ÚV Ludkovice, resp. ÚV Karolínka. V případě přerušení dodávky pitné vody bude nutné obyvatelstvo nouzově zásobovat pitnou vodou z mobilních cisteren nebo vodou balenou.

Řešení krizového stavu v souvislosti se vznikem jiné krizové či havarijní situace je řešeno v rámci krizových a havarijních plánů a nemá dopad do řešení územního plánu.

##### Ochrana veřejného zdraví

Samostatné plochy pro protihluková opatření nejsou navrhovány, ale protihluková opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím jako součást dopravní infrastruktury, stejně jako zeleň.

Zastavitelné plochy pro bydlení č. 1, 2, 6, 12 a 30 jsou navrženy podél silnice III. třídy, ale vzhledem k intenzitě dopravy se nepředpokládá výraznější hlukové zatížení. Nejsou tedy navrhovány podmínky pro eliminaci hlukové zátěže. U všech ploch se předpokládá situování zástavby min. 10 m od komunikace, čímž lze zajistit ochranu před hlukem. Současně předmětné plochy připouští zeleň, která pozitivně ovlivňuje hlukové zatížení. Další opatření lze zajistit přímo v rámci realizace stavby (již mimo podrobnost řešení územního plánu).

##### Rekreace

V samotné obci a jejím okolí se nenacházejí, s výjimkou malé plochy u obce Kelníky, samostatné plochy pro individuální rekreaci, stejně jako plochy pro hromadné formy rekreace.

Nejsou navrhovány nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Rekreční funkci rodinné (individuální) rekreace lze uplatnit v plochách smíšených obytných vesnických SO.3 v zastavěném území.

Krátkodobá rekreace (cykloturistika apod.) je podporována stabilizací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se zejména o cykloturistiku a poznávací turistiku.

##### Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nejsou evidována vyhradní ložiska nerostných surovin, a proto územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.

#### **B.1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Stanovení podmínek vychází z rámce daného vyhláškou č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, zejména z požadavků na vymezování ploch a dále z jednotné metodiky zpracování územních plánů Zlínského kraje (Katalog jevů). Plochy jsou vymezeny s ohledem na stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující (tj. slučitelné) činnosti s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. S ohledem na ustanovení § 18, odst. 5 SZ je vymezen okruh staveb a zařízení, jež nelze umisťovat v nezastavěném území, včetně nastavení prostorové regulace.

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby rozdílné regulace těchto ploch:

- je vymezeno **hlavní využití** podle převažující funkce (bydlení, výroba a skladování atd.), v případě ploch smíšených se jedná o kombinaci více způsobů využití
- **přípustné využití** nastává rozsah všech dalších možných činností v území (jako doplnění funkce hlavní). Jedná se o stavby a zařízení související a podmiňující hlavní funkci (§ 21, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) převážně o dopravní

a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, tzn. takovou, která nebude negativně ovlivňovat užívání dané plochy (resp. nenaruší hlavní využití). Dále jsou přípustné další funkce „související“ s hlavním využitím, které budou předmětem posouzení v navazujících řízeních.

- **podmíněně přípustného využití** je takové, jež je možné pouze za splnění uvedené podmínky, lze uvést např. bydlení jako součást stavby občanského vybavení
- u všech ploch je stanoveno i **nepřípustné využití**, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch. Obecně jsou nepřipustné činnosti, stavby a zařízení, jež nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako přípustné.

V ÚP Velký Ořechov jsou vymezeny s ohledem na urbanistickou koncepci a charakter území plochy s následujícím hlavním využitím:

- plochy hromadného bydlení (BH) – bydlení v bytových domech (jedná se o plochu s bytovým domem)
- plochy individuálního bydlení (BI) - bydlení v rodinných domech (jedná se o převážně o plochy s novodobou zástavbou rodinných domů charakterizovanou menšími stavebními pozemky, pravidelnou parcelací a organizací zástavby s nízkým podílem hospodářských staveb...)
- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) - bydlení v rodinných domech v kombinaci s drobnou zemědělskou výrobou (jedná se o plochy původní historické zástavby s vyšším podílem hospodářské složky, charakteristické nepravidelnou parcelací různé velikosti s dobovou zástavbou, včetně řadové zástavby...)
- plochy občanského vybavení (O)- občanské vybavení (zahrnuje zejména veřejnou občanskou vybavenost obce, jež je vhodné nezahrnovat do jiných ploch, zejména škola, školka, kulturní dům, obecní úřad...)
- plochy pro tělovýchovu a sport (OS) – tělovýchova a sport (jedná se o plochy pro sportování, konkrétně o fotbalové a tenisové hřiště)
- plochy veřejných pohřebišť (OH) – veřejná pohřebiště (jedná se o plochu místního hřbitova)
- plochy individuální rekreace (RI) – individuální rekreace (jedná se o plochu se stavbou pro rekreaci východně od obce, u hranic s Kelníky)
- plochy výroby a skladování (V) – výroba a skladování (jde o plochy s výrobou neslučitelnou zejména s bydlením, s vyššími nároky na dopravu a s potenciálními negativními vlivy na okolí – konkrétně se jedná o areál zemědělského družstva)
- plochy pro silniční dopravu (DS) – silniční doprava, tj. pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství (jde o plochy komunikací v nezastavěném území významné pro dostupnost zastavěného území, zastavitelných ploch a sousedního území, případně o plochy významné pro dopravní propustnost územím – v řešeném území jde zejména o komunikace III. třídy)
- plochy technické infrastruktury (T\*)- technická infrastruktura, tj. vodovody a kanalizace, vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení pro energetiku, vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro elektronické komunikace, apod. (jedná se o plochy se stavbami vodojemu, hráze vodní nádrže apod.)
- plochy veřejných prostranství (P\*) – veřejná prostranství (jedná se o plochy ulic, chodníků, veřejné zeleně a dalších prostor přístupných každému bez omezení, vč. silnic III. třídy v zastavěném území)
- plochy sídelní zeleně (Z\*)- sídelní zeleň (jedná se o vyhrazenou zeleň v zastavěném území, konkrétně jde zejména o zeleň, jež odstiňuje stávající plochu výroby od bydlení)
- plochy vodních ploch a toků (WT)- vodní plochy a toky (zahrnují zejména pozemky vodních toků Částkovského potoka a Holomňa a víceúčelové vodní nádrže na Částkovském potoce)
- plochy krajinné zeleně (K) – zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí (jedná se o plochy vzrostlé zeleně na nelesních pozemcích a plochy pro funkci biokoridorů ÚSES)
- plochy přírodní (P)- ÚSES a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (v řešeném území jde o biocentra ÚSES)
- plochy zemědělské (Z)- zemědělský půdní fond (plochy využívané převážně intenzivně, velkozemědělsky, jako orná půda či trvalé travní porosty s nízkým podílem vzrostlé a rozptýlené zeleně)
- plochy lesní (L) – plochy určené k plnění funkce lesa (jedná se o pozemky hospodářského lesa tvořící ucelené plochy)
- plochy smíšené nezastavěného území (S\*)- extenzivně využívaný zemědělský půdní fond (sady, zahrady), krajinná zeleň a vodní toky a plochy (jedná se o plochy zahrad a sadů a dalších pozemků s vysokým podílem vzrostlé rozptýlené zeleně, jež jsou určující přírodní složkou krajinného rázu – jde o území zvýšenou ochranou krajinného rázu)

V případě potřeby jsou pro jednotlivé plochy nastaveny **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**, které se v ÚP Velký Ořechov promítají následovně:

a) nastavením maximální výškové hladiny zástavby:

- pro plochy hromadného bydlení byla zvolena s ohledem na stávající zástavbu - max.3 NP a podkrovní

- pro plochy individuálního bydlení v zastavěném území byla zvolena s ohledem na stávající zástavbu - max. 2 NP a podkroví. Jedná se o výškovou hladinu, která již odpovídá stávající zástavbě. Pro zastavitelné plochy je s ohledem na polohu některých ploch, ochranu krajinného rázu a aktuální požadavky na zástavbu max. 1 NP + podkroví
- pro plochy smíšené obytné vesnické byla zvolena s ohledem na stávající zástavbu - max. 2 NP a podkroví. Jedná se o výškovou hladinu, která již odpovídá stávající zástavbě a i nově navrhované plochy jí mají doplňovat
- pro plochy výroby a skladování je nastavena maximální výšková hladina 9 m nad upraveným terénem, což odpovídá požadavkům na uvedený typ zástavby a jedná se o výškovou hladinu, kterou lze vzhledem k okolní zástavbě a situování ploch výroby a skladování ještě akceptovat. Vyšší hladina by mohla negativně ovlivňovat ráz krajiny
- u ostatních ploch není nastavena výšková regulace, protože se jedná z části o podzemní nebo přízemní stavby (některé druhy technické infrastruktury), nebo o stavby pozemních komunikací v plochách pro silniční dopravu. U ploch pro občanské vybavení, ve kterých nejsou přesně známé rozvojové záměry, platí pouze obecná regulace ve vztahu k zachování krajinného rázu a povinnost respektovat krajinný ráz. Zástavbu v těchto plochách je nutno regulovat v rámci navazující projektové dokumentace a správních řízeních.

b) nastavením rozpětí velikosti stavebních pozemků a koeficient zastavění (zeleně):

- pro plochy BI č. 3 a 5 je stanoveno rozpětí velikosti stavebních pozemků na 800 - 2000m<sup>2</sup> a koeficient zastavění 50%. Tato regulace vychází jednak z charakteru stávající zástavby a velikosti stavebních pozemků a také ze snahy, aby nová zástavba v dané lokalitě nevykazovala znaky městského způsobu zastavění, které je charakteristické menšími stavebními pozemky, jednotnou uliční čarou a vyšší výškovou hladinou objektů. Rozpětí velikosti stavebních pozemků zajistí vesnický charakter zástavby s požadovaným množstvím zeleně (koeficient zastavění stanoven na 50%) s žádoucím vysokým podílem zeleně zahrad a sadů
- regulace týkající se stanoveného podílu zeleně (min. 15%) je použita pro plochy výroby a skladování, jak stávající, tak navrhované (č. 15 a 16). Důvodem je zmírnění vlivu výroby na okolní, zejména obytnou zástavbu. Uvedenou regulací je nastaven požadavek na zajištění zeleně i ve stávajících areálech, případně nerozšiřování další výstavby nad přípustnou mez

c) nastavením rozpětí vzdálenosti umístování zástavby:

- pro novou zástavbu bydlení (RD) v plochách smíšených obytných (SO.3) je požadováno umístování do vzdálenosti max. 30 m od veřejného prostoru, vymezeného zejména plochami veřejných prostranství (P\*) – případně i pozemky budoucích veřejných prostranství - komunikací (viz lokalita SO.3 západně od původní historické zástavby, za OÚ). Důvodem je ochrana stávajícího rázu a struktury zástavby a dále zejména ochrana sadů a zahrad v zastavěném území (zahrnutých v rámci ploch smíšených obytných vesnických) před zastavěním, čímž je chráněn i výjimečný krajinný ráz (viz dále)
- pro plochy BI č. 7 a 8 je na základě požadavku orgánu státní správy lesů stanovena podmínka, že nová zástavba musí být umístována minimálně ve vzdálenosti 25 m od pozemků plnicích funkci lesa. Důvodem je ochrana zástavby před potenciálním pádem stromů a dalších vlivů z PUPFL
- pro plochu BI č. 8 je z důvodu požadavku na ráz ulicové zástavby a zejména pro ochranu stávajících sadů a zahrad (součástí plochy) nastaven požadavek na umístování zástavby pro bydlení do vzdálenosti 30m od ploch veřejného prostranství (P\* a P\* č. 17)

d) nastavením základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina zemědělská s lukařením - viz kap. A.1.3 Další z nástrojů ochrany krajinného rázu je samotné vymezení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dále způsob jejich regulace (viz předchozí odstavec). U ploch obytných a ploch výroby je stanovena výšková hladina zástavby s přihlédnutím k návaznosti na okolní zástavbu a veřejný prostor, zohlednění pohledových horizontů a podíl zeleně. Uvedená regulace je podrobněji uvedena v předchozím textu. Dále je k ochraně krajinného rázu stanovena tato regulace:

- v plochách individuálního bydlení č. 3 a 5 je požadováno respektovat novou zástavbou charakter ulicové zástavby (viz pojmy) a zároveň bude zástavba umístěna do 30m od komunikace
- ve všech plochách individuálního bydlení je stanoven požadavek na začlenění nové zástavby přirozeně do krajiny, resp. respektovat a podporovat v maximální možné míře plochy zahrad a sadů. Snahou je navázat i novodobou zástavbou na tradici a charakter původní zástavby s vysokým podílem zeleně (zahrady a sady)
- v plochách smíšených obytných vesnických je požadováno respektovat charakter stávající zástavby (řadová až rozvolněná s vysokým podílem zeleně zahrad a sadů)
- základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou dále nastaveny obecně ve vztahu ke konkrétnímu typu krajiny danému dokumentem „Krajinný ráz Zlínského kraje“. Architektonické a urbanistické řešení nové zástavby (případně zástavby v rámci zpracovávaných územních studií) musí vycházet z celkové charakteristiky obce. Před narušením je potřeba chránit charakteristické složky krajinného rázu, a nová zástavba nesmí být živelnou výstavbou stylově nesourodých domů, či dominantami, jež potlačují současné dominanty a obraz místa. Zabránit je potřeba pronikání cizorodých vlivů z měst (zejména stavební prvky a styly). Požadováno je i respektování



dominanty kostela a pohledových os na ni vázaných (týká se zejména staveb a opatření, které nejsou výškově regulovány, např. technická infrastruktura apod.). Zároveň je požadováno respektovat zástavbou přírodní složku krajinného rázu (zahrady a sady) stabilizovanou zejména v plochách smíšených nezastavěného území (S\*), případně i v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3)

**Výše uvedenou prostorovou regulací a podmínkami ochrany krajinného rázu je zajištěna ochrana tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídla.**

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno i **nepřípustné využití**. Nepřípustným využitím jsou obecně takové činnosti, stavby a zařízení, jež nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné či podmíněčně přípustné využití pro jednotlivé funkční plochy. Nepřípustné je dále z důvodu nežádoucího rozvoje umístování nových staveb pro individuální rekreaci v ploše Rl. Jedná se o plochu u hranic s Kelníky, kde jsou zvýšené nároky na ochranu krajinného rázu (území se zvýšenou ochranou krajinného rázu) a z tohoto důvodu včetně polohy atd. není přípustná výstavba nových staveb v rámci vymezeného zastavěného území. Z důvodu eliminace negativních vlivů na hlavní funkci v plochách SO.3 (bydlení) jsou nepřípustné stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží – funkce neslučitelné s bydlením. U ploch, které jsou součástí nezastavěného území, byly dále **vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona**. Ve všech případech byla vyloučena technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, to zejména z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu. V případě staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu, se může jednat o tak významné zásahy do krajiny, že je nutno pro dané záměry v případě jejich požadavku navrhnout nové zastavitelné plochy. Nejširší rozsah nepřípustného využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona se týká ploch přírodních, které jsou vymezovány pro biocentra ÚSES a jako vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny. Plochy zemědělské připouštějí stavby pro zemědělství, dočasné oplocení sadů, zahrad a pastevecké ohrady a plochy lesní stavby pro lesnictví, které však musí odpovídat charakteru zástavby a krajinného rázu. Ve všech plochách, kde nebyly jmenovitě vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5, lze tato umísťovat bez předchozí změny územního plánu v souladu s podmínkami jednotlivých ploch a charakterem nezastavěného území.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F Návrhu je **definice použitých pojmů**, které jsou buďto v ÚP konkretizovány, nebo nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy.

**Výrobní služby** – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků - výroby  
**Nevýrobní služby** – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a uspokojují určitou potřebu (např. obchod, kadeřnictví, opravna, ...)  
**Související, souvislost** - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím  
**Podmiňující, podmíněnost** – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek  
**Služební byt** - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím  
**Pohotovostní byt** – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím  
**Zeleň** – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody  
**Malé vodní plochy** – vodní plochy do velikosti max.0,05 ha.  
**Veřejná zeleň** – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti  
**Stavby pro zemědělství** stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m  
**Stavby pro lesnictví** - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m  
**Drobná zemědělská výroba** - pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů bez negativního vlivu na okolní zástavbu  
**Pastevecká ohrada**- jednoduchá dřevěná stavba s nosnými sloupy (hranoly, kulatina) zapuštěnými do rostlého terénu s vodorovně uloženými příčníky (latě, odkory) s průhledností min. 70%  
**Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství** - drobné stavby a zařízení bez nerušícího vlivu, slučitelné s účelem sídelní zeleně, které svým měřítkem zeleň vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.  
**Ulicová zástavba** – zástavba s řazením objektů rodinných domů podél ulic, domy vytvářejí uliční čáru, mohou být osazeny vedle sebe nebo s mezerami

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné a jednoznačné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby pro zemědělství, stavby pro lesní hospodářství a malé vodní plochy, pro které jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby a rozmezí výměry zastavěné plochy. Stavby v rozsahu uvedené regulace (pro zemědělství do 50m<sup>2</sup>, pro lesnictví do 30m<sup>2</sup>), v případě že nejsou vyloučeny, lze umísťovat

## Územní plán Velký Ořechov – Odůvodnění

v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb pro zemědělství se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Obdobná regulace se týká i staveb pro lesnictví. Plošná regulace vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny (tzv. malé vodní plochy- do 0,05 ha). Dále je pro potřebu územního plánu definována „drobná zemědělská výroba“ (pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů bez negativního vlivu na okolní zástavbu), která je v obytných plochách přípustná. Stejně tak jsou nedefinovány „doplňkové stavby veřejných prostranství“, což jsou drobné stavby bez nerušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejného prostranství, které svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod. Umístění uvedeného typu staveb je v těchto plochách žádoucí, ale je nutno zajistit jejich správnou regulaci. Definován je rovněž charakter ulicové zástavby či pastevecká ohrada tak, aby bylo možné při rozhodování v území jednoznačně posoudit soulad záměrů se stanovenou koncepcí územního plánu a podmínkami pro využití jednotlivých ploch.

### **B.1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které by bylo možné práva k pozemkům vyvlastnit, a to za účelem realizace kanalizace v plochách T\* č. 18 a 19 s označením T1. Jejich veřejná prospěšnost je dána prioritním zájmem (PÚR, ZÚR) na odpovídající zajištění nakládání s odpadními vodami (jejich přečištění před vypouštěním do povrchových vod).

#### Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a to za účelem zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability krajiny – lokální biokoridory LBK1, LBK2, LBK4, LBK5 a LBK8 v plochách K č. 20-27 s označením BK1 – BK5. Jejich veřejná prospěšnost je dána celospolečenským zájmem na ochraně přírody a krajiny, na zachování a zlepšení jejich podmínek.

#### Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

#### Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

### **B.1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**

Předkupní právo ve prospěch obce Velký Ořechov není navrhováno, protože zajištění práv k pozemkům pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství lze zajistit jiným způsobem nebo jsou již tyto pozemky ve vlastnictví obce.

### **B.1.9 Stanovení kompenzačních opatření**

Řešení územního plánu nevyžaduje stanovení kompenzačních opatření.

### **B.1.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Využití ploch č. 3 a č. 5 je podmíněno pořízením územní studie jako podkladu pro rozhodování o změnách v území. V kapitole K. Návrhu jsou navíc stanoveny základní požadavky pro jejich řešení, jež plynou jak z podmínek pro využití těchto ploch (viz kap. F Návrhu), tak ze standardního rozsahu a řešení územních studií. K požadavku na zpracování územních studií bylo přistoupeno zejména z důvodu rozsahu ploch a potřeby podrobnější regulace území včetně řešení dopravní obsluhy (zejména plocha č. 3), vymezení veřejných prostranství (§ 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.), vymezení zeleně apod. – viz obecné pokyny

pro řešení územní studie US1 a US2 v Návrhu. Obecné pokyny ke zpracování územních studií představují závazný rámec pro návrh řešení využití plochy. Stanovení rozpětí velikosti stavebních pozemků 800- 2000 m<sup>2</sup> je nástrojem pro zachování charakteru zástavby, dolní hranice 800m<sup>2</sup> má zabránit městskému typu zástavby charakterizovaným zejména malými stavebními pozemky. Požadavek je stanoven v územním plánu i z toho důvodu, že samotná územní studie není závazná pro rozhodování v území.

### **B.1.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pro zastavitelné plochy bydlení individuálního č. **3, 5, 7 a 8** je nastavena etapizace, která předpokládá v I. etapě vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury v parametrech a kapacitách odpovídající výsledné zástavbě a následně, ve II. etapě, vlastní realizaci obytné zástavby. Smyslem navržené etapizace je racionální a udržitelné využívání území prostřednictvím zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě před zahájením výstavby rodinných domů, a tím zajištění vyhovujícího komunikačního napojení, zásobování jednotlivými médii (voda, elektřina, plyn) a zajištění nezávadné likvidace odpadních vod. Smyslem je taktéž zamezit individuálním a nekoncepčním způsobům zajištění veřejné infrastruktury pro lokalitu (individuální zajištění dostupnosti jednotlivých pozemků stavebníků bez ohledu na racionální využití celé lokality).

### **B.1.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Jedná se o uvedení náležitostí daných přílohou prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, kdy je uváděn celkový počet listů textové části návrhu – 11 listů (strany 1- 21). Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy - č. I.B1 (Výkres základního členění území), I.B2 (Hlavní výkres), I.B.3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Textová i grafická část územního plánu je zpracována v souladu s požadavky předpisů a schváleného zadání.

## **B.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem sídelního útvaru Velký Ořechov (r. 1998), včetně jeho změn č. 1 (r. 2001), č. 2 (r. 2009) a č. 3 (r. 2010). **Zastavěné území** je vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona s cílem vytvořit předpoklady pro ochranu nezastavěného území, zejména ploch rozsáhlých zahrad a sadů, jež jsou určující přírodní složkou výjimečného krajinného rázu. Části zahrad a sadů, které bezprostředně souvisí s bydlením (zpravidla pod společným oplocením apod.), jsou zahrnuty do ploch obytných (umožní další rozvoj bydlení, přístavby a stavby související s bydlením jako např. bazény aj.), ostatní pozemky či jejich části dále v krajině jsou zahrnuty do ploch smíšených nezastavěného území s cílem jejich ochrany (lze umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 SZ stavby pro zemědělství se stanovenou prostorovou regulací tak, aby nebyl narušen charakter a krajinný ráz). Pozemky, jež jsou ještě součástí zastavěného území (intravilán), ale zároveň je nebylo dle koncepce vhodné zastavovat stavbami pro bydlení, byly původně zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z\*). Na základě výsledků veřejného projednání byly však i tyto pozemky (zejména západně od obecního úřadu) zahrnuty do ploch smíšených obytných vesnických s cílem jejich postupného zastavování. Vymezení zastavěného území je obecně nástrojem k ochraně nezastavěného území v souladu s cíli územního plánování – cílem je mimo jiné i soustředování nové zástavby do zastavěných ploch a ochrana okolní nezastavěné krajiny. **Vymezení zastavěného území v ÚP Velký Ořechov umožňuje umístění cca 20 RD**, rozvoj je umožněn kromě jednotlivých proluk a dalších nezastavěných stavebních pozemků zejména v lokalitě západně za obecním úřadem, jež byla původně vymezena jako plocha sídelní zeleně (Z\*) s cílem ochrany rozsáhlých sadů a zahrad v zastavěném území, jež jsou určujícím faktorem výjimečného krajinného rázu obce.

Přestože se zpracovává nový územní plán a vazby na původní dokumentaci nemusí být vždy dodrženy (týká se to i vymezení zastavěného území), **vychází koncepce zastavitelných ploch téměř zcela z ÚPN SÚ Velký Ořechov. Všechny plochy jsou převzaty dokonce ve shodném rozsahu jako v ÚPN SÚ** s výjimkou plochy č. 3, jež byla rozšířena o 4 pozemky východním směrem (o cca 0,5 ha) a plochy č. 8 (nastavená prostorová regulace však umožňuje pouze RD rozsahu dle ÚPN SÚ). **Nově navrženy jsou pouze plochy BI č. 10, 30 a SO.3 č. 11** v rozsahu 0,57 ha. Zároveň však oproti ÚPN SÚ byla vypuštěna plocha územní rezervy v rozsahu 2,5 ha. Také mnohé plochy z ÚPN SÚ jsou již zastavěny, zejména lokalita severně od fotbalového hřiště (s cca 11 novými RD). Základní zhodnocení zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, je také součástí kap. B. 1 a kap. D. 1.

Rozvojové požadavky byly zohledňovány a zapracovány v následujícím rozsahu:

- byly vyhodnoceny navrhované plochy bydlení z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou krajinného rázu, zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s požadavky koncepcí rozvoje území - viz. kap C.1 Návrhu.

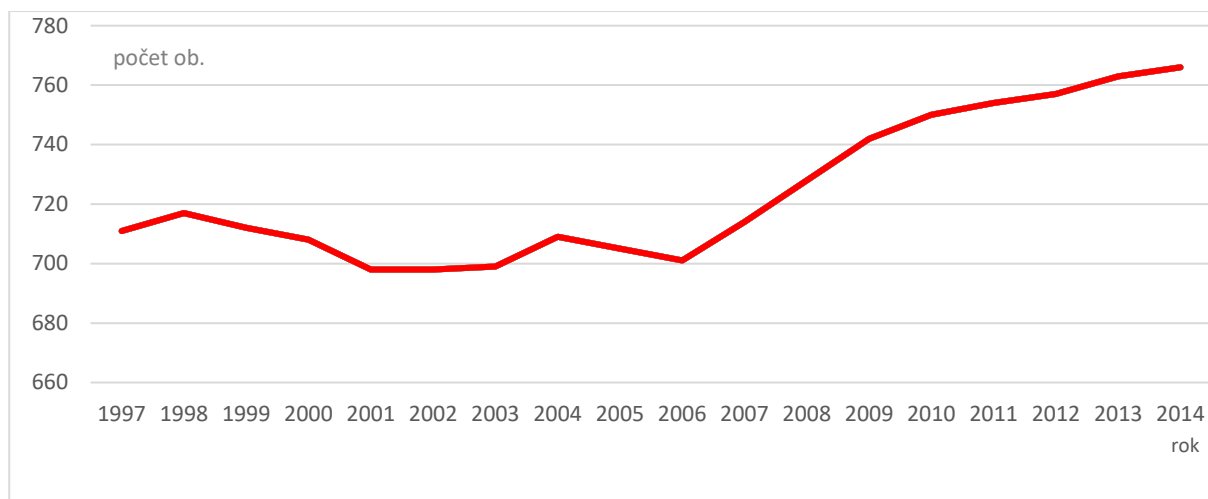
Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.

- nové rozvojové plochy pro bydlení byly navrhovány v místech s vhodnými předpoklady – možnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, urbanistické hledisko atd.

### **Bydlení**

Plochy pro bydlení nevychází jen z výpočtu potřeby nových bytů pro dosažení předpokládaného počtu obyvatel v obci, ale i z optimálních možností rozvoje, jež území poskytuje (blízkost města Zlína a Luhačovic jako pracovištních center a centra vyšší občanské vybavenosti). S ohledem na charakter území jsou navrhovány rozvojové plochy v přímé návaznosti na zastavěné území.

### **Vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):**



Na základě výše uvedeného vývoje počtu obyvatel v posledních cca 20 letech lze předpokládat nárůst počtu obyvatel, který vyplývá z polohy a funkce sídla v soustavě osídlení. **Za posledních 10 let došlo k nárůstu o 65 obyvatel** a lze předpokládat, že uvedený trend bude i nadále pokračovat. V současné době žije na území obce cca **765 obyvatel** (k 31. 12. 2015).

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2028 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Zlín pro území obce Velký Ořechov k datu 31. 12. 2014 představuje **5,41 ha, což představuje 42 bytů při průměrné velikosti pozemku pro RD včetně funkčně propojených ploch (!) 1460 m<sup>2</sup>**. Výpočet předpokládá nárůst počtu obyvatel na 790 v r. 2028. Jedná se o údaje z územně analytických podkladů, které byly stanoveny a vypočteny s využitím nástroje Urbanka (urbanistická kalkulačka, Institut regionálního rozvoje). Na rozdíl od výše uvedeného územního plánu počítá v návrhovém období s ohledem na předpokládaný demografický vývoj (viz výše) s celkovým počtem **cca 840 obyvatel v roce 2031**, což představuje v dynamické variantě **nárůst o cca 75 obyvatel** (na rozdíl od RURU, kde je předpoklad 790 obyvatel – nárůst jen o 33 obyvatel.). Na základě urbanistické koncepce a stanovené regulace lze také reálně stanovit oproti RURU průměrnou velikost pozemku RD včetně funkčně souvisejících ploch (zahrady aj.) na minimálně 1 700m<sup>2</sup> a zalidněnost bytu na 2,5.

**Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚPN SÚ Velký Ořechov představují 13,49 ha, včetně rezerv cca 16 ha-** tj. při odhadované průměrné velikosti pozemku 1460m<sup>2</sup> cca **92 bytů/rodinných domů** (resp. 109 bytů včetně územní rezervy). Z toho jsou však již některé návrhové plochy zastavěny a k dispozici zůstává celkem cca 11 ha dle ÚPN SÚ (+ plocha územní rezervy). Na základě této bilance bylo přistoupeno k pořízení nového územního plánu, který koncepci bydlení vyhodnocuje a částečně upravuje. Plochy jsou dále **podrobněji regulovány** nástroji územního plánování, což vede jednak k požadovanému charakteru zástavby a zároveň je tím **omezován i počet RD (bytových jednotek)**.

Celkový rozsah navržených ploch bydlení je cca **12 ha** a je dále regulován u těchto ploch:

**BI č. 3, 5** – pro plochy je stanovena jako podmínka jejich využití zpracování územní studie, která bude podrobněji řešit plošnou a prostorovou regulaci staveb – viz kap. J. Návrhu. Zároveň je požadováno stanovení rozpětí stavebních pozemků 800 - 2000m<sup>2</sup> a koeficient zastavění max. 50%, což reguluje maximální možný počet RD s ohledem na požadovaný charakter zástavby... nová zástavba bude přirozeně začleněna do krajiny, resp. budou v maximální možné míře respektovány a podporovány plochy zahrad a sadů. Nová zástavba pro bydlení bude zároveň umístěna do 30m od komunikace

**BI č. 7, 8** – pro plochy je stanovena podmínka, že zástavba bude umísťována do vzdálenosti minimálně 25 m od hranice pozemků plnicích funkcí lesa. Novou zástavbu pro bydlení v ploše č. 8 lze zároveň umísťovat do vzdálenosti max. 30 m od veřejného prostoru vymezeného plochami veřejných prostranství (P\*, P č. 17)

Současně je i regulována možnost obytné zástavby v zastavěném území v plochách smíšených obytných vesnických, které jsou vymezeny v návaznosti na centrální prostor obce (možnost využití stávajících proluk a ploch sadů a zahrad):

- zachovat charakter stávající zástavby (řadová až rozvolněná s vysokým podílem zeleně zahrad a sadů)
- obytnou zástavbu umísťovat do vzdálenosti max. 30 m od veřejného prostoru, vymezeného zejména plochami veřejných prostranství, označenými P\* (případně budoucími komunikacemi)

**Výše uvedené regulace směřují k rozvolnění zástavby, odpovídající charakteru venkovského sídla.**

**Tato regulace má v co největší míře zajistit charakter stávající historické zástavby, zamezit nahodilému umístění obytné zástavby a současně umožnit využití částí ploch jako zahrady a sady v souladu s požadavky na ochranu a tvorbu specifického krajinného rázu sídla.**

Územním plánem je navrhováno cca 85 rodinných domů/ 95 bytových jednotek. Uvedené řešení při zohlednění nedostupnosti některých ploch pokrývá potřebu rozvojových ploch pro navrhované období. V řešení je zohledněna rezerva na rozvolnění zástavby nebo nerealizovatelnost výstavby, při čemž navržený odhad odpovídá zkušenostem a stavu v daném území. Reálně lze realizovat vzhledem k dostupnosti pozemků, aktuální připravenosti, majetkoprávním vztahům a dalším faktorům jen v rámci zastavitelných ploch výstavbu cca 50 RD. Při předpokládané průměrné obložnosti 2,5 obyvatele/byt **pokryje předpokládaný nárůst počtu obyvatel.**

Níže je uveden **orientační počet rodinných domů a bytových jednotek**, jež umožňují navržené plochy bydlení při ideálním a úplném využití + zastavěné území. Odhad počtu RD vychází z charakteru plochy (tvar, umístění, parcelace, atd.), podmínek využití (regulace) a z limitů v území (ochranná pásma apod.).

**Předpokládaný počet rodinných domů:**

č. plochy	rozloha (ha)	funkce	orientační počet b.j. /RD (omezení)
1	0,13	BH – plochy hromadného bydlení	<b>6/1</b> (bytový dům/RD)
2	0,12		<b>6/1</b> (bytový dům/RD)
3	2,89	BI – plochy individuálního bydlení	<b>13</b>
4	0,19		<b>1</b>
5	3,62		<b>12</b>
6	0,15		<b>1</b>
7	1,21		<b>10</b>
8	2,27		<b>15</b>
9	0,84		<b>6</b>
10	0,05		<b>1</b>
30	0,19		<b>2</b>
11	0,28		SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické
Významné proluky, zastavitelné plochy sadů a zahrad v zastavěném území			<b>20</b>
<b>CELKEM</b>			<b>95/85</b>

Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje cca **12,1 ha** s předpokládaným počtem bytových jednotek cca 90.

	Plocha	Počet bytů
RURU 2014	potřeba <b>5,41 ha</b> zastavitelných ploch při zohlednění možnosti realizace 1/5 zástavby v zastavěném území	42
ÚPN SÚ Velký Ořechov	cca <b>11 ha</b> zastavitelných ploch	85 - 100
Návrh územního plánu Velký Ořechov	cca <b>12 ha (s plošnou regulací a návazností na ÚPN SÚ) + možnosti zastavěné území</b>	cca 90

### **Občanské vybavení**

Plocha občanského vybavení O č. 13 v rozsahu 0,42 ha byla navržena jednak z důvodu dílčího požadavku a dále pro dokomponování zástavby podél komunikace III. tř. Pro uvedenou funkci nejsou navrhovány žádné jiné plochy a navrhovaná plocha tak představuje rezervu pro rozvoj dané funkce v území.

### **Výroba**

Navržené plochy výroby a skladování V č. 15 a 16 v rozsahu 1,49 ha jsou s drobnými úpravami převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace a jsou součástí koncepce, na kterou bylo navázáno. Vzhledem k tomu a s přihlédnutím ke stávající struktuře osídlení nejsou na území obce jiné vhodné plochy pro uvedenou funkci. Navrhované plochy představují možnost rozšíření stávajícího výrobního areálu, ležícího mimo obytnou zástavbu, s vhodným dopravním napojením.

### **Technická infrastruktura**

Navržené plochy technické infrastruktury T\* č. 18 a 19 v rozsahu 2,68 ha jsou v podstatě převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace a jsou součástí koncepce, na kterou bylo navázáno. Rozsah i umístění ploch vychází z potřeby vytvoření odpovídajících podmínek dle vydaného územního rozhodnutí.

### **Veřejné prostranství**

Je navržena plocha P\* č. 17, která slouží pro přístup a vedení technické infrastruktury pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí č. 7 a 8. Vzhledem k potřebě zajištění veřejné infrastruktury pro nově navrhované zastavitelné plochy byla plocha č. 17 navržena v poloze, která umožní zajištění požadovaných funkcí pro plochy BI č. 7 a 8.

## **B.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Schválené Zadání územního plánu Velký Ořechov je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Velký Ořechov. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Územní plán je řešen v rozsahu celého správního území obce Velký Ořechov. Z původní územně plánovací dokumentace byla do nového územního plánu převzata celková koncepce řešení, na kterou bylo navázáno a jsou převzaty zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení a výroby. Část zastavitelných ploch z ÚPN SÚ Velký Ořechov je již součástí zastavěného území s odpovídající funkcí. Do řešení nebyly převzaty některé plochy vč. plochy výhledové pro bydlení (viz kap. B2.).

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Velký Ořechov byly respektovány následovně:

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- *Zpracovat koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území ze ZÚR ZK - zohledněno v rámci nastavené urbanistické koncepce, více v kap. A.1 a B.1 Odůvodnění*
- *Zachovat stávající urbanistickou koncepci venkovského charakteru s nízkopodlažní obytnou zástavbou v samostatných rodinných domech – návrhem ÚP je respektováno – viz urbanistická koncepce kap. B.1 Odůvodnění. Navrhovány jsou zejména plochy pro rodinné domy (BI, SO.3), pouze ve dvou lokalitách v návaznosti na stávající bytovku je navrhována zástavba bytovek o max. výšce 3 nadzemní podlaží, ovšem i s možností realizace RD.*
- *Vymezit hranici zastavěného území s uvedením data, ke kterému byla vymezena – zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 8. 2015- více viz kap. B. 1.1.*
- *Vycházet ze stávající ÚPD obce Velký Ořechov a prověřit aktuálnost návrhů a rezerv - koncepce vyhodnocena a částečně upravena – viz kap. B. 1 a B. 2*
- *Zohlednit vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení, při řešení návrhu ÚP zohlednit všechny limity využití území – platná rozhodnutí a stavební povolení byla v řešení ÚP zohledněna (zejména vydané UR na kanalizaci aj.). Limity využití území jsou promítnuty v koordinačním výkresu (č. výkresu II.B2).*
- *Chránit nemovité kulturní památky a kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu. Stanovit požadavky pro umístování staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem zachovat celkový ráz prostředí a jedinečnost místa – viz kap. A.1.2 Odůvodnění/Ochrana kulturních hodnot*

- *Zohlednit existenci území s vysokou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů, jakož i území, kde je nelze vyloučit. (Viz čl. 14 PÚR ČR – Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení...).(Viz čl. 78 ZÚR ZK – Respektovat ochranu území archeologických nálezů...)* - vyhodnoceno v kap. A.1 Odůvodnění
- *Prověřit a stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřipustné využití, případně podmíněně přípustné využití.* - vyhodnoceno v kap. B.1 Odůvodnění
- *Zdůvodnit vymezení ploch menších než „2h“ a případný odlišný návrh ploch s rozdílným způsobem využití oproti § 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění* - vyhodnoceno v kap. A.5 Odůvodnění
- *Prověřit a stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání se zohledněním dosavadního charakteru a struktury zástavby ve vazbě na kulturní krajinu (např. výšková regulace zástavby...) (Viz čl. 14 PÚR ČR -...zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje...).* - vyhodnoceno v kap. A.1 a B.1 Odůvodnění
- *V případě potřeby stanovit rozmezí výměry a intenzitu využití stavebních pozemků v zastavěných a zastavitelných plochách a to v návaznosti na odtokové poměry a ochranu níže položených území. (Viz čl. 25 PÚR ČR - Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení... V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vod s cílem zmírňovat účinky povodní) - rozmezí výměry a intenzita využití stavebních pozemků byla nastavena pro plochy BI č. 3 a č. 5 (od 800- 2000m<sup>2</sup> s koeficientem zastavění max. 50%) a podrobněji bude stanovena a vyhodnocena v územních studiích. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod jsou dány vymezením ploch, stanovením jejich využití a jejich regulací.*
- *Zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby území vhodně zahušťovaly, aby nevytvářely izolované části zastavěného území obce, které jsou pak nákladné na provoz a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury. Návrhem nových ploch neprodlužovat průjezdní úsek obcí zejména u silnic III/49718 a III/49720. (Viz čl. 19 PÚR ČR – Hospodárně využívat zastavěné území..., účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty dopravu a energie).*- vyhodnoceno v kap. A.1 Odůvodnění.
- *Prověřit možnost rozšíření ploch pro bydlení v lokalitě Paseky a v lokalitě Hájky- navržené plochy pro bydlení vycházející z koncepce platné ÚPD jsou dostatečnou rezervou k rozvoji dané funkce. Lokality byly prověřeny – vyhověno bylo návrhu v lokalitě Hájky (viz plocha BI č. 10), naopak vzhledem k odlehle poloze na horizontu nebylo vyhověno požadavku v lokalitě Paseky.*
- *Prověřit možnosti vymezení dalších vhodných zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na demografický vývoj obce – podrobněji v kap. B.2 Odůvodnění.*
- *Areál zemědělské výroby považovat za územně stabilizovaný. Prověřit potřebu vymezení nových návrhových ploch pro drobnou výrobu- plocha zemědělské výroby byla stabilizována. K rozvoji výroby a skladování jsou navrhovány plochy č. 15 a 16 – v souladu s koncepcí platné ÚPD a v návaznosti na stávající areál. V současnosti je v ploše již realizována stavba autoservisu.*
- *Respektovat zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Řádně zdůvodnit a vyhodnotit potřebu nových ploch pro zástavbu a to i ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Navrhnout takové výměry ploch, které jsou pro zajištění požadované funkce pro rozvoj obce v daném území nezbytné. Ve vyhodnocení dopadů je třeba rozlišit lokality vymezené v původní ÚPD a jejich změnách od lokalit nově navrhovaných.* - vyhodnoceno v kap. D.1 Odůvodnění
- *Návrhové plochy posoudit ve vztahu k zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění z hlediska hlukové zátěže - vyhodnoceno v kap. B.1 Odůvodnění, nepředpokládá se hlukové zatížení z dopravy vzhledem k intenzitě dopravy*

- *Respektovat stávající plochy sídelní a ochranné zeleně, případně navrhnout jejich rozšíření na vhodné plochy a navrhnout podmínky využití těchto ploch. Zajistit ochranu významné solitérní zeleně. – zeleň řešena jako součást jednotlivých ploch, zejména ploch veřejných prostranství – samostatně je vymezena sídelní zeleň v návaznosti na plochu výroby s funkcí izolační – podrobněji vyhodnoceno v kap. B.1 Odůvodnění*
- *Zajistit návaznost funkčních ploch na ÚPD sousedních obcí – návaznosti funkčních ploch na sousední území (zejména ÚSES) jsou zajištěny - viz koordinační výkres a kap. A.3 Odůvodnění.*
- *V závislosti na rozsahu vymezení návrhových ploch odborným odhadem stanovit bilanci potřeb energií a medií a potřeby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu, na základě kterých bude navržena koncepce řešení veřejné infrastruktury, tedy vzhledem ke kapacitám stávajícím a potřebám rozvoje území. (Viz čl. 27 PÚR ČR – Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury). (Viz čl. 28 PÚR ČR – ...zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu) - vyhodnoceno v kap. A.1 Odůvodnění*
- *Prověřit celkovou dopravní obslužnost obce, vycházet ze stávající ÚPD zpracované pro obec Velký Ořechov. Prověřit šířkové parametry významných místních komunikací a veřejných prostranství, kterými jsou vedeny a řešit případné nedostatky. (Viz čl. 24 PÚR ČR – Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury) – stávající síť pozemních komunikací je stabilizována, dopravní infrastruktura je přípustná ve všech funkčních plochách, a proto nejsou plochy pro šířkové a směrové úpravy navrhovány*
- *Navrženým řešením nezpůsobit ztížení přístupnosti k zemědělským pozemkům. (Viz čl. 23 PÚR ČR – Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny...) – respektováno, viz podmínka využití plochy č. 15 a dále dopravní infrastruktura přípustná ve všech funkčních plochách.*
- *Mimo zastavěné území připustit zřizování veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin – respektováno, slučitelná dopravní infrastruktura přípustná v nezastavěném území, veřejná dopravní infrastruktura lze realizovat i na základě § 18, odst. 5 SZ (ÚP nevyklučuje).*
- *V návrhu řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. S ohledem na návrh zastavitelných ploch vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry a toto promítnout do návrhu napojení navržených zastavitelných ploch na veřejný vodovod. Prověřit stávající systém odkanalizování obce včetně zastavitelných ploch pro vedení kanalizace a umístění ČOV (Viz ÚAP ORP Zlín – slabá stránka – zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci ČOV). Pro zastavitelné plochy navrhnout, v případě potřeby, rozšíření kanalizace. (Viz čl. 30 PÚR ČR – ... dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti). (Viz čl. 56a, 56b ZÚR ZK) – likvidace odpadních vod a zásobování vodou řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – viz kap. A.1.3 a B.1 Odůvodnění*
- *Návrh ÚP zpracovat v souladu s se závazným dokumentem - Plánem oblasti povodí Moravy, u všech vodních toků v řešeném území respektovat ochranné pásmo. – nově platí již Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhů včetně souvisejících dokumentů, vyhodnoceno v kap. A.1.3 Odůvodnění*
- *Vodní toky směrově neupravovat – nejsou navrhovány plochy pro uvedený účel, vodní toky jsou vymezeny dle aktuálního stavu v území*
- *U rozsáhlých bloků zemědělské půdy s chybějícími prvky krajinné zeleně navrhnout retenční a protierozní opatření v krajině. (Viz čl. 25 PÚR ČR – Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území...) (Viz čl. 54, 56 ZÚR ZK) – vyhodnoceno v kap. A.1.3 a B.1 Odůvodnění*
- *Vyznačit a respektovat plochy odvodněné melioračním zařízením. – zobrazeno ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu a pro dotčené plochy stanovena podmínka zachování funkčnosti těchto zařízení*
- *V závislosti na rozsahu navržených zastavitelných ploch prověřit potřebu příkonu el. energie a dle toho případně navrhnout posílení přenosové schopnosti stávajícího zařízení - vyhodnoceno v kap. B.1 Odůvodnění*
- *Navržené zastavitelné plochy napojit podle možností na středotlakou plynovodní síť obce – jsou vytvořeny podmínky pro napojení navrhovaných ploch na plynovodní síť – v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití*



- *Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území, nezařazovat do ploch zastavitelných – splněno, navrhované plochy pro kanalizaci jsou navrhovány jako součást nezastavěného území*
- *Prověřit systém nakládání s odpady v obci. – prověřeno, viz kap. B.1*
- *Prověřit vymezení stávajících ploch pro zařízení občanského vybavení, v podmínkách využití těchto ploch umožnit zřízení sběrného dvora – plochy občanského vybavení byly prověřeny, v podmínkách těchto ploch je připuštěno zřízení staveb a zařízení sloužících ke sběru, soustředění a třídění odpadu bez negativního vlivu na okolí – viz kap. F Návrhu*
- *Prověřit zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost z platného ÚP (označené jako OV-1, OV-2, OV-3) - plochy byly prověřeny a na základě posouzení vhodnosti a aktuálních potřeb vypuštěny. Navržena je nová plocha O č. 13.*
- *V návaznosti na rozvoj bydlení a tudíž na předpokládané zvyšování počtu obyvatel obce prověřit potřebu vymezení ploch pro zařízení občanského vybavení ve veřejném zájmu – prověřeno, ale vzhledem k vysokému vybavení obce a blízkosti měst Luhačovice a Zlín s vyšší občanskou vybaveností nebyly nové plochy pro uvedený účel (občanské vybavení ve veřejném zájmu) navrhovány. Nově je však pro obecnou občanskou vybavenost navrhována plocha O č. 13. Uvedené funkce lze také zajistit ve stávajících plochách v souladu s podmínkami jejich využití.*
- *Stanovit podmínky pro umístování občanského vybavení v plochách s jiným způsobem využití – splněno viz kap. F.1 Návrhu*
- *Vyznačit a respektovat stávající plochy veřejných prostranství, zejména ucelené plochy sídelní zeleně – respektováno – viz urbanistická koncepce*
- *Podle potřeby v souvislosti s rozvojovými plochami vymezit nové plochy samostatných veřejných prostranství pro zajištění obecného pohodlí bydlení v sídle – je navržena plocha veřejného prostranství pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení č. 7 a 8- viz kap. B.1*
- *Respektovat zájmy ochrany přírody – návrhem řešení vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí:*
  - významné krajinné prvky ze zákona
  - skladebné části územního systému ekologické stability*(Viz čl. 20 PÚR ČR - ...při územně plánovací činnosti,... respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů,...)(Viz kapitola 5.1 ZÚR ZK – Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot.) – zájmy ochrany přírody a krajinné hodnoty jsou respektovány – více v kap. A.2 a B.1*
- *Prověřit a doplnit ÚSES lokální úrovně vycházející z platné ÚPD obce - vyhodnoceno v kap. A.1. B.1 Odůvodnění včetně návrhu ÚSES*
- *Prověřit střet zastavitelné plochy výroby s navrhovaným průběhem biokoridoru.(Viz ÚAP ORP Zlín – problémy k řešení v ÚPD) - v rámci ÚP bylo koordinováno vymezení ploch pro biokoridor (K č. 22) a výrobu (V č. 15) tak, že nedochází ke střetu těchto funkcí.*
- *Respektovat podmínky ochrany vymezených prvků ÚSES, vyhodnotit dopady na zemědělský půdní fond, prověřit i návaznost jednotlivých prvků ÚSES na správní území sousedních obcí.(Viz čl. 20 PÚR ČR - Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině...) (Viz čl. 67 ZÚR ZK) - ÚSES, dopady do ZPF i návaznosti na sousední území byly ÚP řešeny- viz kap. A.3, B.1 a D.1.*
- *V návrhu územního plánu respektovat a zajistit ochranu lesních porostů a zemědělské půdy, minimalizovat zásahy do těchto ploch. (Viz čl. 19 PÚR ČR – ...zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy...) (Viz čl. 20 PÚR ČR – ...respektovat veřejné zájmy formou důsledné ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.) – vyhodnoceno v kap. A.1. a D. Odůvodnění*
- *Minimalizovat možná ohrožení jako je zástavba mimo zastavěné území obce, vnášení nových krajinných dominant, následné zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití, přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků. (Viz kapitola 6. ZÚR ZK – Cílové charakteristiky krajiny - krajinný celek*

*Luhačovické Zálesí a krajinný prostor Provodovsko, dodržování zásad pro využívání krajiny zemědělské s lukařením)* - vyhodnoceno v kap. A.1.3 a B.1 Odůvodnění. Není navrhována zástavba ve volné krajině – viz zásady urbanistické koncepce

- *Zachovat prostupnost krajiny pro turistiku, cykloturistiku, zemědělskou účelovou dopravu* - respektováno, slučitelná dopravní infrastruktura přípustná ve všech funkčních plochách
- *Po dohodě s obcí navrhnout, zda v nezastavěném území vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pak uvést, zda jsou nepřipustné nebo podmíněně přípustné a za jakých podmínek.* – viz kap. F.1 Návrhu a odůvodnění v kap. B.1 Odůvodnění
- *Respektovat stávající plochy sídelní a ochranné zeleně, případně navrhnout jejich rozšíření na vhodné plochy a navrhnout podmínky využití těchto ploch* – nejsou samostatně navrhovány – součást jednotlivých funkčních ploch, zejména ploch veřejných prostranství

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V rámci řešení Územního plánu Velký Ořechov nejsou nově navržené plochy a koridory územních rezerv.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Je navrhována veřejně prospěšná stavba kanalizace v plochách T\* č. 18 a 19. Zároveň má obec již vydáno územní rozhodnutí na kanalizaci a ostatní veřejná infrastruktura je na vyhovující úrovni. Rozšiřování sítě do ploch nové zástavby bude probíhat v rámci jednotlivých ploch na základě znalosti konkrétních tras a po dohodě s vlastníky dotčených pozemků. Veřejný zájem rozšiřování infrastruktury pro novou výstavbu RD lze navíc obtížně prokázat. Navržena však byla veřejně prospěšná opatření – plochy k realizaci ÚSES (K č. 20-27), s možností vyvlastnění. Jedná se o zabezpečení funkce v celospolečenském (veřejném) zájmu.

Předkupní právo a asanace nejsou navrhovány.

Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření je zdůvodněn v kap. B.1.7 Odůvodnění.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Vydání regulačního plánu, jako podmínka pro rozhodování v území, se nenavrhuje.

Zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování o změnách v území u plochy BI.č. 3 a 5, podrobněji v kap. B.1 Odůvodnění.

ZÚR ZK stanovují potřebu na území kraje zpracovat ÚS – Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR. Do územního vymezení pro tuto ÚS spadá také katastrální území Velký Ořechov. V současné době nemá požadavek zpracování této studie žádný dopad na řešení ÚP Velký Ořechov, protože doposud není zpracována.

**e) Případný požadavek na zpracování variantního řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení územního plánu Velký Ořechov nebyl uplatněn a návrh je ve výsledné podobě zpracován v jedné variantě.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Textová a grafická část územního plánu včetně odůvodnění je zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Obsah územního plánu odpovídá požadované struktuře dle zadání s výjimkou rozsahu grafické části odůvodnění, kdy není samostatně zpracován Výkres technické infrastruktury. Vzhledem k velikosti obce se jeví

podrobnější členění výkresů jako neúčelné a všechny limity, záměry a informace o území lze získat z koordinačního výkresu. Ten je navíc vypracován i ve větším měřítku (1:2 000) s uvedením parcelních čísel.

Územní plán je zpracován dle metodiky Zlínského kraje – Sjednocení ZdUP HKH 2007-2012 – sjednocená verze pro ÚAP a ÚP a byla provedena kontrola dat digitálního zpracování krajským úřadem.

Návrh územního plánu byl v průběhu zpracování konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem na pracovních jednáních.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Návrhem ÚP byly respektovány stávající přírodní podmínky obce Velký Ořechov a nejsou negativně dotčeny významné krajinné prvky ani prvky územního systému ekologické stability (viz kap. A.1.2 Odůvodnění). Územní plán Velký Ořechov nebylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, převážně z těchto důvodů:

- orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,

- dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly při projednávání zadání ÚP zásadní připomínky,

- změny funkčního využití území nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí (nejsou navrhovány plochy – standardně plochy výroby a občanské vybavenosti nad 2, resp. 1 ha- , které by svým rámcem, příp. přímo naplňovaly záměry uvedené v příloze č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí).

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy v dalších fázích projektové přípravy, podle zvláštních předpisů.

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Velký Ořechov na udržitelný rozvoj území tak nebyl uplatněn – podrobněji v kap C) Odůvodnění. Návrhem ÚP jsou respektovány stávající přírodní podmínky obce Velký Ořechov.

**C) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

**C.1 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Dle schváleného zadání územního plánu Velký Ořechov není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Velký Ořechov na udržitelný rozvoj území, tzn., že není zpracovááno ani:

- posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. – vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či oblast – v řešeném území se **nenachází území NATURA 2000** – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast
- posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Výše uvedené předpokládá, že **nejsou nově navrhovány plochy, které by svým přímým naplněním vyžadovaly posouzení** podle zákona č. 100/2001 Sb. V řešení územního plánu se nepředpokládají závažné vlivy na životní prostředí, ani se nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh Územního plánu Velký Ořechov respektuje stávající přírodní podmínky obce Velký Ořechov. Při řešení územního plánu nejsou dotčeny významné krajinné prvky ani prvky ÚSES.

V územním plánu je navržena plocha výroby a skladování V č. **15 a 16** o velikosti 0,5 ha, která však byla v obdobném rozsahu převzata z předchozí územně plánovací dokumentace. Další plochy pro shodnou funkci nejsou navrhovány.

Vzhledem k této skutečnosti není zpracováno v souladu se schváleným zadáním ÚP Velký Ořechov Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj a **není tak příslušným orgánem ani vydáváno stanovisko SEA.**

**D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND****D.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Velký Ořechov. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č. II.B3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zemědělský půdní fond tvoří **69,3 %** z celkové plochy správního území obce Velký Ořechov řešeného územním plánem (430 ha v součtu zemědělských ploch všech zastoupených kultur).

**Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,

2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,

4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,

5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nachází na zemědělských půdách zařazených do následujících tříd ochrany:

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
I.	-
II.	-
III.	Lokality <b>BI</b> č. 3 (část), 6 (část) a 9 (část); <b>V</b> č. 15 (část); <b>K</b> č. 22, 23 a 25
IV.	Lokality <b>BH</b> č. 1 a 2; <b>BI</b> č. 5, 6 (část), 7 (část), 8 (část), 9 (část); <b>SO.3</b> č. 11; <b>O</b> č. 13; <b>V</b> č. 15 (část) a 16; <b>P*</b> č. 17 (část); <b>K</b> č. 20, 21, 23 (část), 24, 25 (část), 26 (část), 27, 29 (část)
V.	Lokality <b>BI</b> č. 3 (část), 4, 7 (část), 8 (část), 30; <b>P*</b> č. 17 (část); <b>K</b> č. 29 (část)

Z tabulkových přehledů je patrné, že většina navrhovaných ploch se nachází ve III. a IV. třídě ochrany ZPF, což představuje půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností. Vysokobonitní půdní fond (I. a II. tř. ochrany) dotčen není. Zábor půd v V. třídě ochrany (půdy postradatelné pro zemědělské využití) představují plochy a části ploch pro zástavbu (BI, V, P\*). Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat. Mimo zastavěné území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy.

**Údaje o investicích do půdy**

Na území řešeném územním plánem Velký Ořechov byly provedeny investice do zlepšení úrodnosti půd (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy u lokalit krajinné zeleně K č. 23 a 26, což musí být zohledněno v podrobnějších fázích řízení.

**Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Na území obce Velký Ořechov se nachází funkční areál zemědělského družstva, jež je stabilizován v rámci plochy výroby a skladování (V). Zemědělská výroba typu drobného hospodaření je stabilizována zejména v rámci ploch SO.3 – smíšených obytných vesnických (původní historická zástavba s vyšším podílem hospodářské složky a zahradami se sady).

**Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území**

Obec Velký Ořechov je tvořena jedním katastrálním územím – Velký Ořechov. **Zemědělský půdní fond, včetně zahrad a trvalých travních porostů zaujímá téměř 70 %, orná půda představuje z celkové výměry ZPF cca 56 % a trvalé travní porosty 40%.** Lesní porosty zabírají 20 % celkové výměry obce.

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	<b>430 ha</b>	<b>69,3 % k.ú. Velký Ořechov</b>
z toho:	z toho:	z toho cca:
orná půda	240 ha	55,7 % ZPF
trvalý travní porost	167 ha	38,9 % ZPF
Zahrady, sady	23 ha	5,4 % ZPF

Krajinu ve správním území obce Velký Ořechov lze obecně definovat jako **harmonickou krajinu v členité vrchovině**. Z hlediska plošného zastoupení jednotlivých kultur se jedná o krajinný prostor pestrý, charakterizovaný střídáním kompaktních ploch převážně stabilních kultur.

K podrobnějšímu zhodnocení současného stavu krajiny lze řešené území rozdělit do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- lesní porosty (PUPFL)
- intenzivně zemědělsky využívané plochy (hl. orná půda)
- trvalé travní porosty
- sady a zahrady
- neobdělávané plochy (ostatní plochy)
- vodní toky a plochy
- urbanizované (zastavěné) území.

**Lesní porosty** se nacházejí v ucelených blocích na celém území, zejména však v jeho severní části. Jsou zastoupeny v rozsahu 125 ha, což představuje 20 % z celkové rozlohy obce. Lesní porosty mají interiérový charakter bez výraznějších dálkových pohledů.

**Trvalé travní porosty** jsou zastoupeny výměrou 167 ha, což je téměř 40 % z celkové výměry obce. Představují významný prvek krajinného rázu, zejména pozemky s rozptýlenou zelení.

Největší zastoupení zemědělského půdního fondu představují velkozemědělsky obhospodařované bloky **orné půdy**, jež jsou však mozaikovitě doplňovány trvalými travními porosty a rozptýlenou zelení zahrad a sadů.

**Krajinná zeleň** představuje významný prvek - nachází se ve formě rozptýlené zeleně v návaznosti na lesní porosty, okolo vodotečí, podél dopravní infrastruktury příp. jako součást mezí plnicích protierozní funkci. Je zastoupena převážně náletovými listnatými dřevinami.

**Zahrady a sady** navazují přímo na historickou zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří s ní jeden funkční celek (23 ha – 5,4 % ZPF). Jedná o plochy s vysokým zastoupením ovocných dřevin, využívaných k samozásobení zeleninou a ovocem. Tyto plochy mají zásadní význam pro jedinečný krajinný ráz místa. Sady a zahrady přirozeně přecházejí do volné krajiny.

**Vodní toky a plochy.** Představují je především tok Částkovského potoka a další bezejmenné levostranné přítoky. Na Částkovském potoce se nachází vodní nádrž o ploše 2,5 ha. Do těchto ploch jsou zahrnuta i břehová společenstva. Vodní toky jsou doprovázeny souvislými břehovými porosty. V řešeném území se nachází i malé vodní plochy.

**Neobdělávané plochy (dle katastru tzv. ostatní plochy a plochy zastavěné).** Mimo zastavěnou část obce se jedná především o neplodnou půdu a dále plochy určené k dopravě – silnice a polní cesty s doprovodnými společenstvy. Urbanizované (zastavěné) území je kromě zastavěných a zpevněných ploch a ploch zahrad tvořeno i vegetací, u níž převažuje funkce estetická nad ekologickou.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s nižším koeficientem ekologické stability - **KES 1,06**, což je dáno jeho zemědělským využitím. KES představuje poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních (orná půda, atropogenizované plochy a chmelnice) krajinných prvků v řešeném území dle údajů katastru nemovitostí. Pro řešené území lze uvedenou hodnotu obecně klasifikovat jako území vcelku vyvážené, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami- důsledkem je i nižší potřeba energo- materiálových vkladů. Ekostabilizační funkce území je dále zvyšována doplněním ploch krajinné zeleně – viz následující kapitola. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny a z hlediska ochrany rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno, zejména podmínkami jednotlivých funkčních ploch.

#### Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Řešením územního plánu je zajištěna stabilizace ekologicky významných ploch- ploch lesů, krajinné zeleně, sadů a zahrad v rámci příslušných funkčních ploch nezastavěného území (L, K, S\*) s odpovídající regulací. Zásadní pro zajištění ekologické stability území je územní systém ekologické stability (USES) – ten je na řešeném území vymezen v souladu s podkladovými koncepcemi a řešením dle platné ÚPD obce. Vymezeny jsou prvky lokálního USES, z větší části na funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. K doplnění jsou navrhovány plochy krajinné zeleně **K č. 20- 27** pro zajištění funkčnosti biokoridorů v potřebných parametrech – více v kap. B.I.5.

Všechny nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Součástí urbanistické koncepce je respektování přírodní složky jedinečného krajinného rázu v plochách smíšených nezastavěného území (rozptýlená zeleň, sady a zahrady). Návrhem nových ploch nebude tedy ekologická stabilita území snižována.

#### Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace v měřítku 1:5 000 je vyznačena hranice řešeného území, která odpovídá hranici katastrálního území Velký Ořechov. Obec je tvořena 1 katastrálním územím. Ve výkresové části, v Hlavním výkrese, jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 8. 2015 a navržená hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. I.B2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení kultury a toho, zda se jedná o velkovýrobní nebo malovýrobní obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. II.B3).

#### Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Jsou navrženy plochy, BH č. 1-2, BI č. 3- 10, 30, SO.3 č. 11, O č. 13, V č. 15- 16, T\* č. 18-19, P\* č. 17, K č. 20 – 29. Dopad na ZPF mají všechny plochy s výjimkou ploch T\* č. 19 a K č. 28.

Zdůvodnění navrhovaných ploch, zejména pro bydlení, ve vztahu k demografickému vývoji je rozvedeno v kapitole B.2 Odůvodnění.

Zastavitelné plochy odsouhlasené (i částečně) v předchozí ÚPD jsou v tabulce podbarveny.

*Pozn. Odchytky v řádu setin (v případě celkových součtů desetín) jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat.*

#### a) **Předpokládané zábory půdního fondu - plochy bydlení hromadného (BH), plochy bydlení individuálního (BI) a plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)**

Navrženy jsou plochy bydlení hromadného BH č. **1-2** o celkové výměře 0,25 ha. **ZPF je dotčen na 0,24 ha.** Z hlediska kultury se jedná převážně o ornou půdu, a v minimálním zastoupení zahrady (0,07ha). Podle BPEJ jde o plochy v III. třídě ochrany ZPF, tj. půdy bonitně průměrné, které lze využít pro výstavbu. Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území (stávající bytovku) a plochy se shodnou funkcí s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Obě plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Zároveň jsou již v totožném rozsahu odsouhlaseny v platném ÚPN SÚ Velký Ořechov.

Dále jsou navrženy plochy bydlení individuálního BI č. **3- 10 a 30** o celkové výměře 11,41 ha. **ZPF je dotčen na 11,14 ha. Všechny plochy s výjimkou plochy č. 10 a 30 pro 3 RD jsou převzaty z platného územního plánu**

**sídelního útvaru, tj. byly již odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF.** Mírně rozšířena je z převzatých ploch pouze plocha č. 3, pro niž je však stanovena spolu s plochou č. 5 podmínka zpracování územní studie. Naopak v podstatě ve stejném rozsahu byly plochy již schválené vypuštěny, čímž je dosaženo defacto shodné bilance ploch jako v platném a odsouhlaseném ÚPN SÚ. Zároveň byla vypuštěna i plocha územní rezervy pro bydlení v rozsahu 2,5 ha. Z hlediska kultur se jedná převážně o ornou půdu, a také o zahrady, sady a trvalé travní porosty. Vzhledem ke stanovené koncepci budou plochy zahrad a sadů maximálně chráněny (zejména u plochy č. 3 v rámci zpracovávané územní studie). Z hlediska kvality půd jde o půdy převážně podprůměrné, využitelné i pro výstavbu.

Po společném jednání byla rozšířena plocha BI č. 8 – z hlediska budoucí zástavby a předpokládaného záboru se však nic nemění. Místo rozsahu plochy pro umístění RD byla nastavena prostorová regulace, kdy je požadována zástavba RD podél komunikace (P č. 17) a do vzdálenosti 30m, tj. zbývající části plochy budou plnit pouze funkci zahrad a sadů, které budou součástí plochy bydlení.

Po veřejném projednání byla na základě požadavku vymezena plocha BI č. 30. Představuje potenciální zábor 0,2 ha orné půdy, což je s ohledem na stanovenou bilanci ploch a další požadované úpravy po veřejném projednání zábor nad rámec již vymezených. Podle BPEJ jde o plochu v V. třídě ochrany, tj., půdu s podprůměrnou produkční schopností. Plocha není příliš vhodná i z hlediska urbanistických zásad (prodlužování průjezdního úseku).

Navržena je i plocha smíšená obytná SO.3 č. 11, jež doplňuje původní historickou zástavbu. Plocha č. 11 je navržena nově. Jedná se o kulturu zahrad charakteru proluky a předpokládá se umístění jen 1 RD. Z hlediska kvality půd jde o mírně podprůměrné půdy.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	TTP	Zahrady a sady	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
1	BH	0,13		0,12	0,06		0,07		0,12		Plochy hromadného bydlení Plochy individuálního bydlení Plochy smíšené obytné vesnické
2	BH	0,12		0,12	0,12				0,12		
3	BI	2,89		2,86	1,16	0,67	1,03	2,2		0,66	
4	BI	0,19		0,19	0,19					0,19	
5	BI	3,62		3,56	3,3		0,26		3,56		
6	BI	0,15		0,15		0,15		0,14	0,01		
7	BI	1,21		1,21	1,21				0,34	0,87	
8	BI	2,27		2,19	1,47	0,72			1,67	0,6	
9	BI	0,84		0,74	0,12		0,62	0,63	0,11		
10	BI	0,05		0,05	0,05				0,05		
30	BI	0,19		0,19	0,19					0,19	
11	SO.3	0,28		0,18			0,18		0,18		
<b>CELKEM</b>		<b>11,94</b>	<b>0</b>	<b>11,56</b>	<b>7,87</b>	<b>1,54</b>	<b>2,16</b>	<b>2,97</b>	<b>6,16</b>	<b>2,51</b>	

Podrobnější zdůvodnění Podrobnější zdůvodnění ve vztahu k bilancím ploch pro bydlení, demografickému vývoji a platnému ÚPN SÚ (vč. údajů dle nástroje URBANKA) lze dohledat v kap. B. 2 (vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnění potřeby zastavitelných ploch). Celková urbanistická koncepce a popis jednotlivých lokalit je uveden v kap. B. I. 3.

**b) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy občanského vybavení (O)**

Navržena je plocha pro občanské vybavení O č. 13. Jedná se o plochu nově navrhovanou (nad rámec platné ÚPD), jež však představuje logické využití území (proluky) mezi stávajícím bydlením, výrobou a zastavitelnými plochami pro jejich rozvoj, podél komunikace III. tř. Vytvořeny jsou tím podmínky pro potenciální rozvoj občanského vybavení (především charakteru služeb). Z hlediska kvality půd se jedná o půdy podprůměrné kvality, využitelné i pro jiné než zemědělské účely. Kulturou je orná půda. Investice do půd nejsou navrhovanou plochou dotčeny.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	IV. tř. ochrany	Popis
15	O	0,42	0	0,42	0,42	0,42	plocha občanského vybavení
<b>CELKEM</b>		<b>1,49</b>	<b>0</b>	<b>1,44</b>	<b>1,33</b>	<b>0,42</b>	



**c) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy výroby a skladování (V)**

Navrženy jsou plochy č. 15 a 16 o celkové výměře 1,49 ha. **ZPF je dotčen na 1,44 ha.** Z hlediska kultur se jedná o ornou půdu, z části i trvalé travní porosty. Podle BPEJ jde o plochy ve III. - V. třídě ochrany ZPF, tj., půdy s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností. Plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na stávající plochu výroby (areál zemědělského družstva)- naproti, přes komunikaci III. třídy. Plocha je převzata s drobnými úpravami s původní územně plánovací dokumentace, přičemž část jí již je využito (autoservis). Rozšířena je mírně jižním směrem, na úroveň stávající plochy výroby zemědělského družstva. Plocha č. 15 je navržena tak, aby novým využitím nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování (stanovena je podmínka zachování prostupu po polní komunikaci). Plochy tedy navazují na plochy se shodnou funkcí, čímž umožňují jejich rozvoj.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	TTP	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
15	V	1,15	0	1,1	0,99	0,11	0,15	0,6	0,34	plochy výroby a skladování
16	V	0,34	0	0,34	0,34	0	0	0,34	0	
<b>CELKEM</b>		<b>1,49</b>	<b>0</b>	<b>1,44</b>	<b>1,33</b>	<b>0,11</b>	<b>0,15</b>	<b>0,94</b>	<b>0,34</b>	

**d) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy technické infrastruktury (T\*)**

Navrhovány jsou plochy T\* č. 18 a 19 o celkové rozloze 1,49 ha. Jedná se o plochy k realizaci kanalizace s napojením na ČOV na k.ú. obce Kelníky. Plochy jsou navrhovány v souladu s koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Zároveň plochy navazují na koncepci ÚPN SÚ Velký Ořechov. Pro uložení kanalizace se nepředpokládá reálný zábor – pouze dočasný spojený s uložení kanalizace.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	TTP	zahrady	ovocný sad	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Popis
18	T*	2,55	0,09	1,83	0,16	1,52	0,08	0,07	0,16	1,47	plochy technické infrastruktury - kanalizace
19	T*	0,13	0,05	0	0	0	0	0	0	0	
<b>CELKEM</b>		<b>1,49</b>	<b>0,14</b>	<b>1,83</b>	<b>0,16</b>	<b>1,52</b>	<b>0,08</b>	<b>0,07</b>	<b>0,16</b>	<b>1,47</b>	

**e) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy veřejných prostranství (P\*)**

Navržena je plocha veřejného prostranství P\* č. 17 o celkové výměře 0,29 ha. **ZPF je dotčen na 0,27 ha.** Z hlediska kultury se jedná o ornou půdu. Podle BPEJ jde o půdy ve IV. a V. třídě ochrany, tj., půdy s podprůměrnou produkční schopností. Jedná se o **plochu přecházející z ÚPN SÚ** a má zajistit obslužnost (veřejnou infrastrukturu) ploch Bl č. 7 a 8.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
17	P*	0,29	0	0,27	0,27	0,12	0,15	plochy veřejných prostranství
<b>CELKEM</b>		<b>0,29</b>	<b>0</b>	<b>0,27</b>	<b>0,27</b>	<b>0,12</b>	<b>0,15</b>	

**f) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy krajinné zeleně (K)**

Jsou navrženy **plochy krajinné zeleně K č. 20 - 29** o celkové rozloze 6,67 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 6,12 ha.** Z hlediska kvality se jedná o půdy v III. – V. třídě ochrany ZPF. Jsou převážně zastoupeny kultury orná půda, z části i trvalý travní porost. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plochy krajinné zeleně reprezentují převážně nově navržené biokoridory ÚSES (lokální úrovně), a ve svém důsledku jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF. Řešení ÚSES navazuje na koncepci schválenou v rámci ÚPN SÚ Velký Ořechov, tudíž lze konstatovat, že zábory byly již odsouhlaseny v předchozí dokumentaci. Navíc lze konstatovat, že

## Územní plán Velký Ořechov – Odůvodnění

na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability se podle § 4 odst 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. Plocha č. 28 se nedotýká pozemků ZPF. Nově navrhována je plocha K č. 29, která je navrhována pro odstínění nevhodně umístěné zástavby na horizontu a představuje realizaci převážně liniové zeleně. Požadavek na vymezení plochy vzešel i od dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	TTP	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
20	K	0,29	0	0,29	0,29	0	0	0,29	0	plochy krajinné zeleně – pro funkci biokoridorů ÚSES
21	K	0,11	0	0,11	0	0,11	0	0,1	0	
22	K	0,19	0	0,18	0,13	0,05	0,12	0	0,06	
23	K	2,62	0	2,57	1,65	0,92	2,01	0,56	0	
24	K	0,1	0	0,1	0,1	0	0	0,1	0	
25	K	1,56	0	1,56	1,41	0,15	0,57	0,99	0	
26	K	0,35	0	0,35	0,22	0,12	0	0,23	0,12	
27	K	0,04	0	0,04	0	0,04	0	0,04	0	
28	K	0,48	0	0	0	0	0	0	0	
29	K	0,93	0	0,92	0,92	0	0	0,37	0,55	
<b>CELKEM</b>		<b>6,67</b>	<b>0</b>	<b>6,12</b>	<b>4,72</b>	<b>1,39</b>	<b>2,7</b>	<b>2,68</b>	<b>0,73</b>	

### Závěr:

Návrhem územního plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro výstavbu nových bytových jednotek (BH, BI a SO.3), přičemž podrobné zdůvodnění ve vztahu k demografické bilanci a dalším aspektům je uvedeno v kap. B.2 Odůvodnění. Ve vazbě na předpokládaný rozvoj obce jsou také vytvořeny podmínky pro rozvoj dalších funkcí, a to jak v rámci ploch změn, tak v rámci stávajících ploch prostřednictvím nastavené regulace (přípustné činnosti) - např. občanské vybavení jako součást plochy smíšených obytných vesnických SO.3, slučitelná technická a dopravní infrastruktura, apod. Téměř všechny plochy navazují na platnou ÚPD - jsou převzaty v totožném rozsahu, případně drobně prostorově upraveny. Návrh nových ploch je dále zdůvodněn v kap. B.1

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Označení plochy	ZPF (ha)	III. tř. ochrany (ha)	IV. tř. ochrany (ha)	V. tř. ochrany (ha)
BH	Plochy bydlení hromadného	0,24	0	0,24	0
BI	Plochy bydlení individuálního	11,14	2,97	5,74	2,51
SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,18	0	0,18	0
O	Plochy občanského vybavení	0,42	0	0,42	0
V	Plochy výroby a skladování	1,44	0,15	0,94	0,34
T*	Plochy technické infrastruktury	1,83	0,16	1,47	0
P*	Plochy veřejných prostranství	0,27	0	0,12	0,15
K	Plochy krajinné zeleně	6,67	2,7	2,68	0,73
<b>CELKEM</b>		<b>21,64</b>	<b>5,98</b>	<b>11,79</b>	<b>3,73</b>

Navržené řešení (zastavitelné plochy) představuje z hlediska prostých bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah ve výši **21,64** ha, přičemž je dále třeba vycházet z toho, že:

- a) Obytnou funkci lze primárně uplatňovat v rámci ploch zastavěného území – cca 5,5 ha – lze realizovat cca 30 RD - více viz kap. B2 (vyhodnocení účelného využití zastavěného území...)
- b) Pro obytnou funkci mimo zastavěné území jsou navrhovány plochy o předpokládaném záboru ZPF 11,56 ha (BH, BI, SO.3), které lze využít i pro jiné - související a slučitelné funkce (např. občanské vybavení a nevýrobní služby) v souladu s podmínkami jejich využití. Nově navržené plochy pro bydlení scelují urbanistickou strukturu a jeví se z hlediska koordinovaného rozvoje jako nevhodnější. Podrobnější zdůvodnění vzhledem k demografickému vývoji v kap. B. 2 Odůvodnění. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro navržené plochy je stanoven plošná a prostorová regulace, která dále minimalizuje konečný zábor ZPF – viz komplexní zdůvodnění jednotlivých ploch v kap. B. 1. Ten je dále upřesněn a v rámci vlastní stavby; u staveb pro bydlení zůstává nezastavěná plocha stavebních pozemků součástí ZPF, převážně v kultuře zahrada. Všechny plochy s výjimkou plochy č. 10 a 30 byly v obdobné podobě (zajištěno i regulací) odsouhlaseny v předchozí ÚPD.
- c) Plochy pro kanalizaci T\* č. 18 a 19 nepředstavují reálné trvalé zábery půdy- bude se jednat jen o dočasný zábor pro uložení kanalizace
- d) V řešeném území se nenacházejí půdy nejvyšší kvality (I. a II. třída ochrany) – zabírány budou půdy převážně podprůměrné kvality.
- e) Navrhované plochy krajinné zeleně K č. 20-29 jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF a slouží mimo jiné i jako opatření ke zvýšení ekologické stability území. Koncepce ÚSES vychází z předchozí ÚPD a je dále zpřesněna.
- f) Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- g) Plochy krajinné zeleně a plochy přírodní posilují ekologickou stabilitu krajiny, jež je ve výsledku prospěšná i pro produkční schopnost ZPF.

Předloženým návrhem územního plánu Velký Ořechov je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při snaze o respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

## D.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Na území obce Velký Ořechov je 125 ha pozemků plnicích funkci lesa (PUPFL), což představuje 20 % celkové rozlohy. Les má výhradně hospodářský charakter.

Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL.**

V pásmu ve vzdálenosti do 50m od pozemků plnicích funkci lesa leží části ploch BI č. 3, 4, 7, 8; SO.3 č. 11; V č. 15; P\* č. 17 a plochy krajinné zeleně pro funkci biokoridorů ÚSES K č. 20-27 a č. 28-29.

U ploch BI č. 3, 7, 8 je výstavba umožněna jak s ohledem na rozsah ploch (možnost využití území ve vzdálenosti větší než 50m od lesa), tak i vzhledem k faktu, že reálně je možné vzhledem k morfologii terénu umisťovat stavby (se souhlasem dotčeného orgánu) i ve vzdálenosti menší než 50m, bez potenciálního ohrožení pádem stromu. Obdobně i plochy BI č. 4 a SO.3 č. 11, které leží v pásmu 50m od lesa větší částí, lze využít pro bydlení, poněvadž morfologie terénu i aktuální stav PUPFL nepředstavují riziko ohrožení výstavby – stavby lze navíc umístit i bez ohledu na výše uvedené ve vzdálenosti nad 30m od lesa (výška mýtního porostu), kde už není ohrožení pádem stromů. Z velmi malé části zasahuje do pásma 50m od lesa i plocha V č. 15, což není žádným omezením pro využití dané plochy.

U ploch krajinné zeleně K č. 20-27 (ÚSES), č. 28, 29 a plochy veřejného prostranství P\* č. 17 není jejich využití pásmem 50m od lesa reálně omezeno, protože navrhovaná funkce nezakládá svým využitím umisťování staveb, které by byly ohrožovány pádem stromů.

Na základě požadavku dotčeného orgánu byla pro plochy BI č. 7 a 8 stanovena podmínka, že zástavba bude umisťována do vzdálenosti minimálně 25 m od hranice pozemků plnicích funkci lesa.