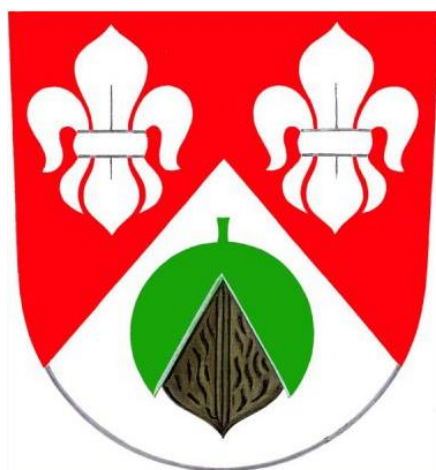


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ OŘECHOV

V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2017 – 2024



NÁVRH

| | |
|--------------------|--|
| pořizovatel: | Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování |
| určený zastupitel: | Ing. Radek Chmela – starosta obce |
| datum: | květen 2024 |

OBSAH:

| | |
|--|----|
| Úvod..... | 3 |
| Seznam použitých zkratk..... | 3 |
| A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu | 3 |
| B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů..... | 9 |
| C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje..... | 9 |
| D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona..... | 16 |
| E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci..... | 17 |
| F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu | 17 |
| G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu..... | 17 |
| H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje | 19 |
| Závěr..... | 19 |

Úvod

Územní plán Velký Ořechov (dále ÚP) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Velký Ořechov dne 30. 10. 2017 formou Opatření obecné povahy č. 1/2017 s účinností ode dne 7. 12. 2017.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Velký Ořechov v uplynulém období 2017 – 2024 je zpracován dle ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.) a v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) a dále jen stavební zákon.

Seznam použitých zkratk:

| | |
|--------|--|
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| PRVKZK | Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje ČR |
| RD | rodinný dům |
| RURÚ | rozbor udržitelného rozvoje území |
| SO ORP | správní obvod obce s rozšířenou působností |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VPO | veřejně prospěšné opatření |
| VPS | veřejně prospěšná stavba |
| ZÚR ZK | Zásady územního rozvoje Zlínského kraje |

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 8. 2015.

Bude potřeba aktualizovat celé zastavěné území (dle § 58 stavebního zákona) a zařadit do něj již realizované plochy a případné proluky.

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje vychází ze základního cíle vytvoření vhodných podmínek pro všestranný a vyvážený rozvoj při zachování hodnot a charakteru území. Hlavní rozvojové předpoklady uplatněné v řešení ÚP vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení a jeho charakteru. Koncepce rozvoje je dána vhodným urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků a navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací. Koncepčním záměrem je zachovat a dále rozvíjet v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla. Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy O, S*, P*), podmínkami využití těchto ploch a vyloučením staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

Změna koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot z vyhodnocení nevyplývala.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí (bydlení, výroba, veřejná infrastruktura, zeleň) současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území a posílení ekostabilizačních funkcí.

Zásady urbanistické koncepce:

- vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury a charakteru sídla
- zakomponovat novou obytnou zástavbu v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- nenavrhouvat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v okolí výrobních ploch a v blízkosti silnic vyšších tříd (resp. neprodužovat průjezdní úseky)
- u nově navrhovaných ploch bydlení vytvořit podmínky pro veřejné prostranství a zeleň
- respektovat přirozené hranice rozvoje sídla (horizonty, dopravní a technická infrastruktura atd.)
- urbanistickou koncepci ÚP navázat na koncepci danou původní územně plánovací dokumentací (UPN SÚ Velký Ořechov), kterou dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle dosavadního vývoje
- vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu – dopravní, technickou a občanské vybavení
- obytnou funkci navrhovat s možností napojení na veřejnou infrastrukturu; nenavrhouvat nové zastavitelné plochy ve volné krajině
- stabilizovat plochy veřejné občanské vybavenosti, vytvořit podmínky pro vznik pracovních příležitostí při současné minimalizaci střetů funkcí výrobních a obytných
- posílit ekostabilizační, retenční a estetickou funkci krajiny návrhem vhodných opatření.

Návrh urbanistické koncepce:

- jsou vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území při zohlednění základních zásad urbanistické koncepce
- rozvoj obytné zástavby je navržen v návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou infrastrukturu – plochy hromadného bydlení **BH 1 a 2**, individuálního bydlení **BI 3 – 10 a 30** a plocha smíšená obytná vesnická **SO.3 11**
- pro rozvoj občanského vybavení je navržena plocha **O 13**
- rozvoj výroby a skladování je navržen v návaznosti na stávající výrobní areál – plocha výroby a skladování **V 15 a 16**
- k realizaci kanalizace jsou navrženy plochy **T* 18 a 19**
- pro dopravní obsluhu a ostatní veřejnou infrastrukturu je navržena plocha veřejného prostranství **P* 17** k obsluze ploch bydlení č. 7 a 8
- zejména k realizaci chybějících částí ÚSES jsou navrženy plochy krajinné zeleně **K 20 – 28**
- pro tvorbu krajiny, podporu cenného krajinného rázu a eliminaci vlivů z nevhodně umístěné novodobé zástavby na horizontu v SV části území je navrhována plocha krajinné zeleně **K 29**.

Hlavní záměry navržené urbanistické koncepce jsou dodržovány, jednotlivé plochy jsou pozvolna využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Doposud nebylo nutno řešit změnu územního plánu. Změna urbanistické koncepce z vyhodnocení nevyplývala. Tutu kapitolu je třeba doplnit o urbanistickou kompozici.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Územním plánem je vymezeno **18** zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy hromadného bydlení (BH) – **2**
- plochy individuálního bydlení (BI) – **9**
- plocha smíšená obytná vesnická (SO.3) – **1**
- plocha občanského vybavení (O) – **1**
- plochy výroby a skladování (V) – **2**
- plochy technické infrastruktury (T*) – **2**
- plocha veřejných prostranství (PV) – **1**

Plochy pro bydlení

Přehled využitelnosti ploch BH, BI a SO.3 dle katastru nemovitostí:

| ID plochy | označení plochy (index) | funkční využití plochy | výměra plochy v ha | vyhodnocení plochy | využito v ha | využito v % |
|---------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------|--------------|-------------|
| 1 | BH | plochy hromadného bydlení | 0,13 | nevyužito | 0 | 0 |
| 2 | BH | “ | 0,12 | 1 RD – rozestavěný | 0,12 | 100 |
| 3 | BI | plochy individuálního bydlení | 2,89 | nevyužito | 0 | 0 |
| 4 | BI | “ | 0,19 | využito – 1 RD | 0,19 | 100 |
| 5 | BI | “ | 3,62 | nevyužito | 0 | 0 |
| 6 | BI | “ | 0,15 | nevyužito | 0 | 0 |
| 7 | BI | “ | 1,21 | nevyužito | 0 | 0 |
| 8 | BI | “ | 2,27 | částečně využito – 2 RD | 0,25 | 12 |
| 9 | BI | “ | 0,84 | částečně využito – 2 RD | 0,19 | 23 |
| 10 | BI | “ | 0,05 | nevyužito | 0 | 0 |
| 30 | BI | “ | 0,19 | částečně využito – 1 RD | 0,12 | 66 |
| 11 | SO.3 | plochy smíšené obytné vesnické | 0,28 | nevyužito | 0 | 0 |
| CELKEM | | | 10,64 | 7 RD | 0,87 | 8,2 |

Ve sledovaném období bylo z celkových **10,64 ha** zastavitelných ploch určených pro bydlení **využito cca 8 %**.

Ve změně ÚP budou zastavitelné (návrhové) plochy pro bydlení prověřeny.

Plochy občanského vybavení

Je navržena jedna plocha – **O 13**, která **není využita**.

Plochy výroby a skladování

Jsou navrženy dvě plochy pro rozšíření ploch výroby u silnice III/49718 v jižní části obce – **V 15 a V 16**. **Využita je pouze plocha V 16**.

Plochy technické infrastruktury

Jsou navrženy dvě plochy – **T* 18 a T* 19**, určené pro realizaci splaškové kanalizace, které **nejsou využity**.

Plochy veřejných prostranství

Je navržena jedna plocha – **P* 17**, která **není využita**.

Požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení, výroby a skladování, technické infrastruktury a veřejných prostranství nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

PLOCHY PŘESTAVBY:

Plochy přestavby nejsou navrženy.

Požadavek na vymezení dalších ploch přestavby nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ:

Stávající zeleň je převážně součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační. Taktéž významnější plochy sadů a zahrad v zastavěném území jsou součástí ploch obytných. Plochy k zajištění potřebné funkce (izolace) jsou stabilizovány jako plochy sídelní zeleně – Z*. Nové samostatné plochy sídelní zeleně navrženy nejsou. *Požadavek na vymezení nových ploch sídelní zeleně nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.*

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi III. třídy – III/49718, III/49720 a III/49721 a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují. Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány buďto přímo z komunikací III. třídy (č. 1, 2, 6, 12, 15 a 16) či místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Další komunikace budou řešeny v rámci navrhovaných zastavitelných ploch (zejména č. 3 a 5) – bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Obslužná komunikace je navrhována v rámci plochy P* 17. Komunikace jako slučitelná dopravní infrastruktura jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Požadavky na dopravu v klidu lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou stabilizovány plochy pro cyklistickou dopravu vedenou zejména po stávajících pozemních komunikacích. ÚP respektuje stávající pěší trasy a prostupnost zastavěným územím a stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy (např. zastávky) v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch s označením DS a P*.

Požadavek na vymezení nových ploch dopravní infrastruktury nebyl uplatněn. Ve změně ÚP budou plochy dopravní infrastruktury prověřeny.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Velký Ořechov z veřejného obecního vodovodu napojeného na SV Luhačovice o jednom tlakovém pásmu. Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez nároku na vymezování samostatných ploch pro technickou infrastrukturu (slučitelná infrastruktura v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití). Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem (studny).

Odkanalizování obce je navrženo s využitím stávající jednotné kanalizace a s dobudováním nových úseků – pro tento účel jsou navrhovány i plochy T* 18 a T* 19. Odpadní vody budou nově čištěny na centrální ČOV mimo řešené území (Kelníky). Lokality mimo souvislou zástavbu a dosah veřejné technické infrastruktury jsou odkanalizované individuálně. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém umístěný v souladu s podmínkami využití v rámci navrhovaných ploch, případně jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury. Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem. Dešťové vody budou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do stávající kanalizace.

Nadzemní distribuční vedení VN je v řešeném území stabilizováno, přičemž ÚP respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů (příp. jejich posílením).

ÚP respektuje a rozvíjí stávající koncepci zásobování plynem. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající STL plynovodní síť. Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst a svozem). Nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady. K nakládání s odpady lze využít plochy výroby a skladování, stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění a třídění odpadu bez negativního vlivu na okolí jsou přípustné i v plochách občanského vybavení.

Požadavek na vymezení nových ploch technické infrastruktury nebyl uplatněn. Ve změně ÚP budou plochy technické infrastruktury prověřeny.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec má vyhovující základní veřejné občanské vybavení. ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (obecní úřad, škola, kostel atd.) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení – O, sportovní areál (fotbalové hřiště) – OS a s menším podílem jako související funkce i v plochách smíšených obytných (SO.3) a v plochách individuálního bydlení (BI). Plocha hřbitova je stabilizována jako plocha veřejných pohřebišť – OH. Pro rozvoj občanského vybavení je navržena plocha O 13 v jižní části obce (mezi plochami pro bydlení a výrobou).

Požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V návrhu řešení jsou v rámci zastavěného území vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci. Nově je pro obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení navrženo veřejné prostranství P 17. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavek na vymezení nových ploch veřejných prostranství nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability (ÚSES), prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

V ÚP jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení ÚSES. Jsou stabilizovány plochy zemědělské (Z), plochy lesní (L), plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P), plochy smíšené nezastavěného území (S*) a plochy vodních ploch a toků (WT).

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP vymezením ploch s rozdílným způsobem využití odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny a ÚSES. Koncepčním záměrem je respektovat v nejvyšší možné míře stávající výjimečný krajinný ráz – resp. jeho přírodní složku stabilizovanou v rámci ploch smíšených nezastavěného území (S*) a navrhnout další plochy s cílem podpory krajinného rázu a stabilizace krajiny. Návrhem nových zastavitelných ploch a jejich regulací je maximálně respektováno stávající uspořádání krajiny dotvářející cenný krajinný ráz. Nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy ve volné krajině.

Pro krajinoformnou funkci a minimalizaci negativních vlivů z nevhodně umístěné zástavby na horizontu je navržena plocha **K 29** a dále plocha **K 28** v místě přechodného skladování suti atd. v severní části zastavěného území, které zatím **nejsou zrealizovány**.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ÚP jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES z části na funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. ÚSES je tvořen čtyřmi funkčními lokálními biocentry LBC1 Holomňa, LBC2 Haldy, LBC3 Loštice a LBC4 Pod Sečí. Biocentra jsou propojena lokálními biokoridory LBK1 až LBK9. Chybějící (nefunkční) části ÚSES jsou navrženy k doplnění – návrhové plochy krajinné zeleně **K 20 – 27**, které zatím **nejsou zrealizovány**.

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrhem ÚP jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zachování prostupnosti volné krajiny. Byl také sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití.

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití. K eliminaci erozního ohrožení a ke zvýšení retenční

schopnosti území přispívá zejména stabilizace stávajících ploch krajinné zeleně a ploch smíšených nezastavěného území, a také návrh K 20 – 29. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

V ÚP je vymezena jedna stávající plocha pro individuální rekreaci, nové plochy nejsou navrhovány. Rekreaci lze připustit ve stabilizovaných plochách smíšených obytných vesnických (SO.3) a plochách bydlení individuálního (BI), tj. v zastavěném území.

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

Nové požadavky týkající se koncepce uspořádání krajiny atd. uplatněny nebyly a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplyvá.

A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V ÚP jsou v Hlavním výkrese vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

Ve změně ÚP je třeba prověřit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich uplatňování a dle platného stavebního zákona.

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jako VPS s možností vyvlastnění jsou vymezeny plochy technické infrastruktury – **T* 18 a T* 19**, jako VPO s možností vyvlastnění pak plochy krajinné zeleně – **K 20 – 27**. Stavby k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci nejsou územním plánem vymezeny.

Z vyhodnocení nevyplynuly žádné nové požadavky na vymezení VPS, VPO, atd. s možností vyvlastnění.

A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v ÚP vymezeny.

A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

A.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

V řešeném území jsou vymezeny dvě územní studie – **US1** (pro plochu BI 3) a **US2** (pro plochu BI 5). Pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území je stanoveno zejména z důvodu rozsahu lokalit, potřeby řešit parcelaci a vymezení veřejné infrastruktury včetně veřejného prostranství.

Zpracovaná byla US1 a údaje o možnosti jejího využití byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti dne 15. 7. 2020.

Aktuálnost potřeby zpracování územní studie US2 je třeba prověřit a následně prodloužit lhůtu pro její pořízení.

Názvy a obsah jednotlivých kapitol textové části územního plánu je třeba dát do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území ORP Zlín, pod kterou obec Velký Ořechov spadá, byly pořízeny v roce 2008. Poslední aktualizace RURÚ SO ORP Zlín byla provedena v roce 2020. Pro území obce vyplývají následující problémy:

- chybějící kanalizace a napojení na ČOV.
Jsou navrženy plochy T 18 a T* 19, určené pro realizaci splaškové kanalizace.*
- zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru.
Bylo prověřeno, že žádná zastavitelná plochy do lokálního biokoridoru nezasahuje.
- zastavitelná plocha zasahuje do pozemků určených pro plnění funkce lesa.
Jedná se o plochu T 19, která je VPS určenou pro kanalizaci.*
- stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území.
Jedná se o území těsně navazující na zastavěné území obce v jeho severozápadní části, kde již rekultivace skládky proběhla v roce 2011.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu ÚP se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4 s účinností ode dne 22. 3. 2022 (ZÚR ZK):

Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

- priorit územního plánování
- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín
- komplexního řešení zásobování vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK)
- ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- cílových kvalit krajiny – krajinného celku 13 Luhačovické Zálesí, krajinného prostoru 13.5 Provodovsko, krajiny zemědělské s lukařením

V ZÚR ZK je stanovena i potřeba zpracování územní studie:

- prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.

Priority územního plánování

(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.

ÚP 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 1 – 2, BI 3 – 10, 30, SO.3 11. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch pro ÚSES – K 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 15 a 16 a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách – O 13. Rozvíjena je i technická infrastruktura – plochy pro kanalizaci T* 18 a 19. Obec Velký Ořechov má zajištěnu dobrou dopravní dostupnost po komunikacích III. třídy na nadřazenou silniční síť a do velkých měst – zejména Zlína, 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 ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Na území obce se nenacházejí rozvojové záměry vyplývající z PÚR 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 – 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Uherský Brod, Vsetín. 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 – 2021+.*

(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 integrovaný 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 jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Současně je rozvoj nastaven tak, aby nedocházelo k nežádoucí suburbanizaci.

(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 SRZK, 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.
- 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.
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

Řešené území není dotčeno žádnou rozvojovou dopravní plochou vyplývající z nadřazené dokumentace.

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která využívá výhradně stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P). Obcí nejsou vedeny žádné značené cyklotrasy ani cyklostezky. V rámci cyklodopravy 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.

V ÚP 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. Volná krajina je v maximální míře respektována, zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území obce, je plně respektována síť stávajících územních systémů ekologické stability, ve volné krajině není navržena žádná satelitní zástavba, ani nové plochy rekreace.

(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.

Komplexní řešení je v ÚP uplatněno.

- 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 dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování dostupnosti krajiny.

Obec má občanské vybavení na dobré úrovni (kulturní, školské, zdravotnické i sportovní zařízení), pro další rozvoj je navrhována plocha O 13 (obchod, služby). Nadmístní občanské vybavení je situováno v blízkém středisku vyšší občanské vybavenosti – město Zlín. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla jsou v řešení ÚP uplatňovány. Je 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 nezhorsit 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 15 a 16. Další podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze taky situovat do navrhované plochy O 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 formy krátkodobé rekreace.

V ÚP 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 návštěvnícky 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 ÚP je respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny je 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. Systém dopravní obsluhy je územním plánem stabilizován a to vymezením silnic III. třídy procházejících řešeným územím – III/49718, III/49720 a III/49721. Řešení rozvoje krajského systému technické vybavenosti vychází z koncepce odkanalizování obce a její zásobování pitnou vodou, danou PRVKZK. Doplnění chybějící veřejné technické infrastruktury je zajištěno návrhem ploch T* 18 a 19 pro kanalizaci.

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

Protipovodňová ochrana je zajištěna 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. Mimo jiné i pro eliminaci erozního ohrožení území jsou navrženy plochy krajinné zeleně K 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.

- 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“.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů

Nové plochy bydlení jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od výrobního areálu.

(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.
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví.
- 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.

Obec Velký Ořechov neleží ve specifické oblasti. ÚP zohledňuje hodnoty v území a 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. Funkci protierozní ochrany území plní také ÚSES a protipovodňová ochrana je zajištěna i stabilizační ploch nezastavěného území (Z, P, K, L, WT, S*) a návrhem ploch krajinné zeleně s rozličnou funkcí – K 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 zde výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se vztahovala územní ochrana. ÚP nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie. Využívání obnovitelných zdrojů energie (solárních, geotermálních apod.) je umožněno v rámci nastavení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších 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 zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalem 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 zábory ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Návrhem ploch krajinné zeleně je zajištěna jeho ochrana před vodní a větrnou erozí. Plochy v I. a II. třídě ochrany nejsou dotčeny.

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

V řešeném území je nutno respektovat ochranu obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. 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 je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje.

(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. 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.

Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín

Území obce Velký Ořechov se nachází v rozvojové oblasti OB9 (vymezeno v PÚR ČR).

Úkoly pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Na územím obce se nenachází plochy ani koridory vymezené ZÚR ZK v území OB9. Rozsah zastavitelných ploch bude prověřen, pravidla pro využití těchto ploch jsou v ÚP stanovena. ÚP zohledňuje kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty i veřejnou zeleň.

Komplexní řešení zásobování vodou a odkanalizování dle PRVKZK (ZUR ZK čl. 56a, b)

Úkoly pro územní plánování:

- zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s PRVKZK na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby (VPS).

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.

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* 18 a T* 19.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

V řešení ÚP jsou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty plně zohledněny a respektovány.

Cílové kvality krajiny

Obec se nachází v krajinném celku 13 Luhačovické Zálesí, v krajinném prostoru:

- 13.5 Provodovsko v krajinně zemědělské s lukařením.

Krajina zemědělská s lukařením:

Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o pahorkatinu až plochou vrchovinu se soliterními stromy, mezemi a remízky s vysokým podílem trvalých travních porostů a lesa.

Platí zde tyto zásady pro využívání:

- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů
 - nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek
 - nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území
 - posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel.

Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové charakteristiky krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajinně. 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 vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména zachovat podíl sadů a zahrad, což je zaručeno i navrženou regulací.

Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR:

ZÚR ZK stanovují potřebu zpracování územní studie "Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR".

Územní studie byla již zpracována. Jako nejvhodnější byla doporučena varianta C, která se území obce Velký Ořechov nedotýká.

Ve změně ÚP bude prověřen rozsah zastavitelných ploch. Změna bude zpracována v souladu s aktuálním zněním ZÚR ZK.

2. Soulad s politikou územního rozvoje

Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazné od 1. 3. 2024 (PÚR ČR), která vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje státu:

Z PÚR ČR vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a zapracování:

- priorit územního plánování,
- rozvojové oblasti OB9 Zlín,
- specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- koridoru technické infrastruktury pro elektroenergetiku E1, vymezení: koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR (– Povážská Bystrica)

Priority územního plánování

Vyhodnocení ÚP z hlediska naplňování priorit územního plánování:

(14), (20) *Návrhem ÚP 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 je 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 ÚSES – K 20 – 27 a podmínky pro ochranu krajinného rázu krajiny zemědělské s lukařením. 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.*

(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.*

(15), (16), (16a) *Vzhledem k velikosti sídla a také vzhledem ke značné stabilitě bydlícího obyvatelstva a tím i jeho vyšší přirozené zdravé soudržnosti, nedochází ke vzniku zón, kde by se soustřeďovala skupina sociálně slabých domácností či etnických menšin. Územní rozvoj obce je koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby jeho rozvoj nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný. Při stanovení způsobu využití území je dáována 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.

(17), (18) Podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou naplňovány zejména lokalizací zastavitelných ploch pro výrobu (V 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. podmínečně přípustné využití) podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury. V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

(19) V řešeném území se nenachází areály typu „brownfields“ apod. V ÚP je zajištěna ochrana nezastavěného území a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně K 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 navržený 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 ploch nedochází k nežádoucímu srůstání sídel. Všechny 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 a vysoce překračují i potřeby druhů s velkými územními nároky. Zároveň je po stávajících komunikacích třetí třídy zajištěna dobrá dostupnost okolních sídel pro člověka.

(21) V ÚP jsou navrženy souvislé pásy zeleně, především jako prvky ÚSES. Území obce má podíl lesů 20 % a dostatek zeleně.

(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 sousední obce Dobrkovice.

(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 umístění veřejné infrastruktury v území a podporováno její účelné využívání v rámci sídelní struktury. S výjimkou plochy BI 30 nedochází 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.

(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. Funkci protierozní ochrany území plní nově navržené plochy K 20 – 27, krajinnotvornou i izolační funkci plní navrhovaná plocha K 29.

(26) Na území obce se nenachází vodní toky se stanoveným záplavovým územím.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel jsou 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 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. Současně jsou vytvořeny podmínky pro navržené chybějící dopravní a technická infrastruktura. S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení je posilována především funkce obytná – návrhem zastavitelných ploch BI 1 – 10 a 30 a SO.3 11.

(30) Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území. Zároveň jsou pro kanalizaci navrženy plochy T* 18 a 19 pro odvedení odpadních vod do navrhované ČOV na území obce Kelníky.

(31) ÚP nevytváří podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů návrhem nových funkčních ploch pro tuto funkci, ale využití těchto zdrojů je přípustné pro potřebu staveb v jednotlivých plochách.

Řešeného území se netýkají příslušné části jednotlivých priorit, které řeší strukturu a prostředí měst.

Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín – vyhodnocení viz více v bodě 1.

Specifická oblast SOB9

Řešené území obce Velký Ořechov, jako součást ORP Zlín, bylo v PÚR ČR vymezeno jako součást Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e), (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- Řešení ÚSES, návrh krajinné zeleně a také regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území vytvářejí podmínky pro realizaci záměrů k řešení problémů specifické oblasti SOB9 a daných úkolů pro územní plánování.*

Koridor technické infrastruktury pro elektroenergetiku E1

Vymezení koridoru pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko z důvodu zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.

V ZÚR ZK proto byla stanovena potřeba zpracování územní studie "Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR".

Územní studie byla již zpracována. Jako nejvhodnější byla doporučena varianta C, která se území obce Velký Ořechov nedotýká.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s aktuálním zněním PÚR ČR.

3. Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – dokument byl zohledněn při tvorbě ÚP jak v oblasti koncepce odkanalizování, tak v oblasti zásobování pitnou vodou.

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025 – je respektován.

Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje – je respektován.

Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována.

Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 – je respektována.

Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje – je respektována.

Národní plán povodí Dunaje – je respektován.

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – je respektován.

Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje – je respektován.

Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 – je respektována.

Generel dopravy Zlínského kraje – je respektován.

Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020 – 2030 – je respektována.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s aktuálními programy a koncepcemi Zlínského kraje.

4. Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů

Obec Velký Ořechov leží přibližně ve střední části Zlínského kraje v ORP Zlín, cca 16 km jižně od krajského města Zlína. Nejbližším centrem vyšší občanské vybavenosti je lázeňské město Luhačovice, vzdálené cca 9 km. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Velký Ořechov. Řešené území sousedí s obcemi Doubravy, Hřivínův Újezd, Kaňovice, Dobrkovice a Kelníky náležejícími do správního obvodu ORP Zlín, dále s obcí Pašovice náležející do správního obvodu ORP Uherský Brod a s obcí Částkov náležející do správního obvodu ORP Uherské Hradiště.

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

- ÚP Hřivínův Újezd s účinností ode dne 1. 10. 22 – je zajištěna návaznost lokálního biokoridoru a dále návaznost stávající plochy pro silniční dopravu (komunikace III/49718).
Ve změně ÚP je třeba zajistit návaznost na návrhovou plochu dopravy DS 102 a prověřit napojení na silnici III/49720.
- ÚP Kaňovice s účinností ode dne 13. 10. 2012 – je zajištěna návaznost lokálního biokoridoru.
- ÚP Dobrkovice s účinností ode dne 14. 3. 2017 – je zajištěna návaznost lokálních biokoridorů 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 s účinností ode dne 20. 12. 2014 – je zajištěna návaznost dopravní infrastruktury – komunikace III/49718 (plocha pro silniční dopravu).
- ÚP Částkov ve znění Změny č. 1 s účinností ode dne 10. 2. 2024 – je zajištěno napojení lokálních biokoridorů na vymezené biocentrum na území obce Částkov.
- ÚP Kelníky s účinností ode dne 16. 3. 2022 – je zajištěna návaznost na 3 lokální biokoridory a lokální biocentrum Haldy, návaznost dopravní infrastruktury – komunikace III/49721 (plocha pro silniční dopravu) a návaznost technické infrastruktury určené pro kanalizaci směřující k plánované ČOV v k.ú. Kelníky.
Ve změně ÚP je třeba řešit návaznost lokálního biokoridoru LBK2 (jeho propojení s lokálním biocentrem Loštice).
- ÚP Doubravy s účinností ode dne 29. 2. 2024 – je zajištěna návaznost dopravní infrastruktury – komunikace III/49720 (plocha pro silniční dopravu).
Ve změně ÚP je třeba prověřit vymezení komunikace podél hranice s k.ú. Doubravy směřující dále na Kelníky.

V rámci změny ÚP bude v koordinačním výkrese zapracován buffer ploch s rozdílným způsobem využití prokazující aktuální vazbu a návaznosti na území všech sousedních obcí.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního

Z údajů, uvedených v kap. A předložené zprávy, vyplývá velmi pomalé naplňování jednotlivých rozvojových ploch.

Ve sledovaném období 2017 – 2024 nebyl uplatněn žádný návrh na pořízení změny ÚP.

Z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v obci Velký Ořechov, která byla stanovena v územně analytických podkladech v Rozboru udržitelného rozvoje území obvodu obce s rozšířenou působností (RURÚ SO ORP) Zlín 2020 (5. aktualizace) vyplývá, že obec pro svůj rozvoj při předpokládaném počtu obyvatel 790 v roce 2028 potřebuje 5,41 ha ploch pro bydlení. V současné době je počet obyvatel v obci 734 (k 1. 1. 2024). Z navržených 10,64 ha ploch pro bydlení, bylo za uplynulé období využito pouze 8,2 %. Nevyužito tedy zatím zůstává cca 9,77 ha.

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavitelných ploch pro bydlení je momentálně nadbytek. Dlouhodobě nevyužitá plocha pro bydlení je tak třeba prověřit a po dohodě s obcí případně vypustit.

V lednu roku 2022 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR nový metodický pokyn s názvem Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Potřeba zastavitelných ploch tak bude při změně ÚP vyhodnocena v souladu s tímto pokynem. Nové plochy budou moci být vymezeny pouze za předpokladu, že jejich potřeba bude prokázána.

Podle této metodiky je třeba vyhodnotit potřebu nejen ploch pro bydlení, ale také plochy pro veřejné občanské vybavení, pro komerční občanské vybavení a pro pracoviště, což jsou plochy, ve kterých

jsou umísťovány provozy s pracovními místy, tj. plochy smíšené obytné, výroby a skladování a plochy smíšené výrobní.

E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

- Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývají žádné požadavky na jeho změnu, které by mohly vést k požadavku posouzení vlivů na životní prostředí.
- Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

- ÚP byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Velký Ořechov dne 30. 10. 2017 formou Opatření obecné povahy č. 1/2017 s účinností ode dne 7. 12. 2017 a zatím nebyla řešena jeho změna.
- Z vyhodnocení uplatňování ÚP viz výše kap. A) vyplývá několik požadavků na změnu, které nebudou mít zásadní vliv na stanovenou koncepci, proto není nutné řešit nový ÚP. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP jsou blíže specifikovány v následující kapitole.

G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu

1. 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

- Aktualizovat celé zastavěné území a zařadit do něj již realizované plochy a případné proluky.
- Urbanistickou koncepci doplnit o urbanistickou kompozici.
- Provéřit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich uplatňování a dle platného stavebního zákona.
- U ploch SO.3 upravit hlavní využití na bydlení v kombinaci s drobnou zemědělskou výrobou.
- Provéřit rozsah všech zastavitelných ploch. Plochy dlouhodobě nevyužité po dohodě s obcí případně vypustit.
- Provéřit vymezení ploch technické a dopravní infrastruktury.
- Zkoordinovat plochy ÚSES s nově zpracovaným Plánem ÚSES pro územní obvod ORP Zlín (ARVITA-P spol. s r.o.) a případné odchylky upravit.
- Vyhodnotit soulad změny ÚP s PÚR, ZÚR a závaznými dokumenty Zlínského kraje.
- Požadavky na zajištění koordinace území z hlediska širších vztahů:
 - zajistit návaznost na návrhovou plochu dopravy DS 102 a prověřit napojení na silnici III/49720 (ÚP Hřivínův Újezd),
 - řešit návaznost lokálního biokoridoru LBK2 – jeho propojení s lokálním biocentrem Loštice (ÚP Kelníky),
 - prověřit vymezení komunikace podél hranice s k.ú. Doubravy směřující dále na Kelníky (ÚP Doubravy).
- Zpracovat pozemkové úpravy.
- Do grafické části odůvodnění ÚP zpracovat zájmové území Ministerstva obrany.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Tyto požadavky nejsou.

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

- V případě nově navržených ploch technické a dopravní infrastruktury prověřit nutnost vymezení VPS s možností vyvlastnění.

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

- Provéřit aktuálnost potřeby zpracování územní studie US2 a následně prodloužit lhůtu pro její pořízení.
- Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nepředpokládají.

5. Případný požadavek na zpracování variantního řešení

- Tento požadavek není.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Velký Ořechov.
- Názvy a obsah jednotlivých kapitol textové části ÚP je třeba dát do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.
- Celý ÚP bude převeden do „Standardu“, v podobě stanovené metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR.
- V koordinačním výkrese bude zakreslen pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, ze kterého budou zřejmé návaznosti záměrů na sousední území.
- Návrh změny bude obsahovat:

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

| | |
|---|-----------|
| Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění

1. textová část, jejíž součástí bude i tzv. srovnávací znění s vyznačením změn

2. grafická část:

| | |
|--|-------------|
| Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |
| Předpokládané úplné znění Výkresu základního členění po vydání změny | 1 : 5 000 |
| Předpokládané úplné znění Hlavního výkresu po vydání změny | 1 : 5 000 |
| Předpokládané úplné znění Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací po vydání změny | 1 : 5 000 |

- Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí a pořizovatelem a před každou etapou a před předáním zastupitelstvu ke schválení nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle předpisu podoby datové sady „Standardizovaného ÚP“ odevzdávané do prostředí geografických informačních systémů ZK.
- Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa).
- Dokumentace bude odevzdána 1x v listinné podobě (vyjma výkresů předpokládaného úplného znění, které postačí v digitální podobě) a 2x v digitální podobě na CD ve formátu pdf pro účely veřejného projednání.
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a předložen pořizovateli ke kontrole.

- Čistopis změny ÚP a také úplné znění ÚP po změně budou odevzdány v listinné podobě ve dvou tištěných vyhotoveních a zároveň 4x v digitální podobě na CD ve formátu pdf, 1 CD bude obsahovat kompletní datovou sadu dle požadavků SZdÚP 2023 Zlínského kraje.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Změna neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Tento požadavek se nepředpokládá.

H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

- Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období 2017 – 2024 a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeno v kap. C této zprávy) není shledán žádný důvod k vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Velký Ořechov za uplynulé období 2017 – 2024 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Velký Ořechov ke schválení.

Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Velký Ořechov v uplynulém období 2017 – 2024 byla schválena zastupitelstvem obce dne usnesením č.

.....
Ing. Radek Chmela
starosta obce