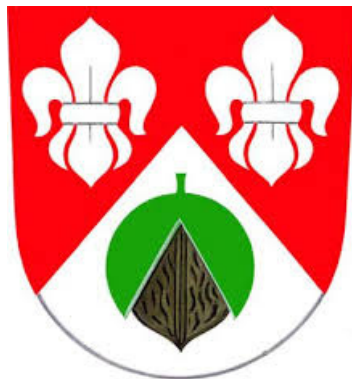


ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ OŘECHOV



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

(NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

04/2026

Příloha č.3a

Záznam o účinnosti

(dle zákona č. 283/2021 Sb., § 105, odst. 3)

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ OŘECHOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení orgánu, který změnu územně plánovací dokumentaci vydal: Zastupitelstvo obce Velký Ořechov	
Datum nabytí účinnosti změny územně plánovací dokumentace:	
Pořizovatel: Magistrát města Zlína Oddělení prostorového plánování, Středisko územního plánování	
Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta: Ing. arch. Radoslav Špok	
Podpis:	

OBJEDNATEL:	OBEC VELKÝ OŘECHOV č.p. 208 763 07 Velký Ořechov IČO: 00291340 zastupuje: Ing. Radek Chmela - starosta
POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍNA Oddělení prostorového plánování Středisko územního plánování náměstí Míru 12 760 01 Zlín
ZPRACOVATEL:	VISULACAD, S.R.O. Protzkarova 51 686 01, Uherské Hradiště IČ: 25568329 zastupuje: Ing. arch. Radoslav Špok číslo autorizace: ČKA 01431
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:	KRAJSKÝ ÚŘAD ZLÍNSKÉHO KRAJE Odbor Krajský stavební úřad Oddělení územního plánování třída Tomáše Bati 21 761 90 Zlín
Digitální zpracování:	Mgr. Martin Turčínek
Koordinace:	Ing. arch. Radoslav Špok
Datum zpracování:	04/2026

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Příloha č.3

(podle přílohy č. 8 k zákonu 283/2021 Sb.-Textová část)

A. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.....	6
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	6
B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	6
B.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy	8
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
C.1 Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů	9
C.2 Soulad návrhu změny územního plánu se stanovisky dotčených orgánů.....	9
C.3 Soulad návrhu změny územního plánu s výsledkem řešení rozporů	9
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	10
E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	21
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti	23
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	23
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	23
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	24
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	32
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	33
L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	38
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	38
N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	42
O. Text s vyznačením změn	43
P. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	49
Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhových ploch řešených Změnou č.1 ÚP na ZPF:	50
Protokol z kontroly čistoty dat ETL nástrojem	52

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Příloha č.4

(podle přílohy č. 8 k zákonu 283/2021 Sb. - Grafická část)

Výkresy odůvodnění změny

označení	výkres	měřítko
II.B1	Výkres širších vztahů	M 1:100 000
II.B2	Koordinační výkres	M 1:5 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

Výkresy předpokládané podoby po změně č.1

označení	výkres	měřítko
I.B1-PP	Výkres základního členění území	M 1:5 000
I.B2-PP	Hlavní výkres	M 1:5 000
I.B3-PP	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

B. J.	<i>Bytová jednotka</i>
ČOV	<i>Čistírna odpadních vod</i>
HZÚ	<i>Hlavní zastavěné území</i>
K. Ú.	<i>Katastrální území</i>
KPÚ	<i>Komplexní pozemkové úpravy</i>
LBC	<i>Lokální biocentrum</i>
LBK	<i>Lokální biokoridor</i>
OP	<i>Ochranné pásmo</i>
PRZV	<i>Plochy s rozdílným způsobem využití</i>
PSZ	<i>Plán společných zařízení</i>
PUPFL	<i>Pozemky určené pro plnění funkce lesa</i>
PÚR ČR	<i>Politika územního rozvoje České republiky</i>
RD	<i>Rodinný dům</i>
SO ORP	<i>Správní obvod obce s rozšířenou působností</i>
ÚAP	<i>Územně analytické podklady</i>
ÚSES	<i>Územní systém ekologické stability</i>
ÚP	<i>Územní plán</i>
ÚS	<i>Územní studie</i>
VN	<i>Vysoké napětí</i>
VPO	<i>Veřejně prospěšné opatření</i>
VPS	<i>Veřejně prospěšná stavba</i>
ZPF	<i>Zemědělský půdní fond</i>
ZÚR ZK	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

A. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Potřeba pořízení Změny č. 1 Územního plánu Velký Ořechov vyplynula ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Velký Ořechov v uplynulém období 2017 – 2024 (dále jen „Zpráva“), ve které jsou v kap. G) uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání jeho změny. Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Velký Ořechov usnesením č. 17/11/2024 dne 6. 11. 2024. Součástí Změny č. 1 Územního plánu Velký Ořechov je také požadavek vlastníka pozemků p.č. 701/6 a 701/8 v k.ú. Velký Ořechov na změnu funkčního využití pozemků z ploch smíšených nezastavěného území na plochy individuálního bydlení, který zastupitelstvo obce schválilo nad rámec Zprávy.

Projektant předal návrh Změny č. 1 Územního plánu Velký Ořechov pořizovateli dne 1. 6. 2026. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, v souladu s ustanovením § 93 odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhodnotil úplnost návrhu územně plánovací dokumentace a její soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Další postup bude doplněn po společném a veřejném jednání.

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli územního plánování:

- Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. – **Změna č.1 ÚP aktualizuje stanovenou koncepci funkčního využití platného ÚP a podmínky prostorového uspořádání vymezených ploch. Změnou č.1 ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území aktualizací zásad na ochranu životního prostředí, přírodních a kulturních hodnot v území. Podmínky pro zlepšení soudržnosti obyvatel území jsou vytvořeny aktualizací a vymezením nových ploch pro rozvoj bydlení. Zlepšení ekonomického potenciálu obce je podpořeno především rozšířením ploch výroby všeobecné. Ochrana životního prostředí je podpořena aktualizací prvků ÚSES, návrhem interakčních prvků a návrhem vodní nádrže.**
- Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje. – **Změna č.1 ÚP vyhodnocuje největší potenciál obce zejména v obytné funkci a příznivém životním prostředí, proto je Změnou č.1 ÚP řešen zejména rozvoj ploch pro bydlení (aktualizovány a rozšířeny plochy bydlení individuálního) a aktualizace systému odkanalizování obce.**
- Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel. – **Změna č.1 ÚP aktualizuje rozvojové plochy pro bydlení, výrobu a veřejnou infrastrukturu. Tím zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí obce.**
- Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.
 - **přírodní hodnoty území:** jsou respektovány přírodní hodnoty v řešeném území, tj. všechny typy zemědělsky využívané půdy, plocha při okraji lesa s podmíněným využitím, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, pohledový horizont, zeleň ve volné krajině i vzrostlá zeleň v urbanizovaném území. Posílení přírodních hodnot v území zajistí také řešení návrh vodní plochy.
 - **kulturní hodnoty území:** je respektován historický vývoj a urbanistická struktura obce, jsou respektovány nemovitě kulturní památky a jejich ochranné pásmo.
 - **civilizační hodnoty území:** jsou aktualizovány plochy bydlení individuálního, a dále plochy pro veřejnou infrastrukturu (účelové komunikace, místní obslužné komunikace, kanalizace), tím dojde k posílení a rozvoji civilizačních hodnot území.
 - **urbanistické dědictví:** je zachována současná půdorysná forma, individuální výstavba není nekontrolovatelně rozšiřována do okolní volné krajiny, je vymezen počet ploch pro bydlení s mírnou rezervou pro budoucí rychlý rozvoj výstavby, při zachování stávajícího urbanistického rázu obce.
 - **architektonické dědictví:** nová zástavba musí vycházet z charakteru stávající zástavby a respektovat architektonické hodnoty v území, způsob ochrany je dán podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v okolí památek se nenavrhují plochy, které by narušily jejich kulturní a uměleckou hodnotu.
 - **archeologické dědictví:** jsou respektována území s předpokládanými archeologickými nálezy.

- Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů. - **Změna č.1 ÚP koordinuje veřejné zájmy zejména v oblasti veřejné infrastruktury – aktualizace koncepce odkanalizování obce a návrh místní a účelových komunikací.**

Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s úkoly územního plánování:

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty - **Změna č.1 ÚP posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Změna č.1 ÚP posuzuje a aktualizuje stav využívání území a zastavitelných ploch, aktualizuje plochy bydlení, výroby a dopravní a technické infrastruktury. Změna č.1 ÚP aktualizuje vymezení prvků ÚSES dle KPÚ a navrhuje nové interakční prvky. Civilizační hodnoty jsou rozvíjeny zejména návrhem záměrů v oblasti bydlení a odkanalizování.**
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území - **Změna č.1 ÚP respektuje koncepci rozvoje a využití území platného ÚP, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Rozvoj veřejné infrastruktury je podpořen aktualizací návrhových ploch kanalizační sítě a návrhem ploch dopravy silniční a veřejných prostranství všeobecných. Koncepce rozvoje obce včetně zásad ochrany a rozvoje jeho hodnot byly stanoveny platným ÚP v kap. B. výrokové části a Změnou č.1 ÚP je respektována.**
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území - **Změna č.1 ÚP prověřuje potřebu změn v území s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Změna č.1 ÚP prověřila území a s ohledem na potřeby obce aktualizovala vymezení návrhových ploch pro bydlení, výrobu a veřejnou infrastrukturu s ohledem na veřejné zájmy.**
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství - **Změna č.1 ÚP aktualizuje požadavky platného ÚP na využívání a prostorové uspořádání území.**
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch – **Zastavěné území je využíváno hospodárně. Změna č.1 ÚP neřeší revitalizaci území (v řešeném území se nachází území ekologických rizik po bývalé skládce, to je již revitalizováno – stávající plocha zeleně krajinné ZK).**
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu - **Změna č.1 ÚP s ohledem na charakter území neřeší vymezení samostatných ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů. Výroba energie z obnovitelných zdrojů energie bude nadále řešena pouze individuálně (např. formou fotovoltaických panelů instalovaných na budovách nebo pozemcích, užívaných ve funkčním celku s budovami a pro jejich potřebu).**
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu - **Změna č.1 ÚP aktualizuje plochy bydlení a navrhuje jednu novou plochu, přičemž zachovává kompaktní sídelní strukturu obce a vytváří podmínky pro zajištění kvalitního bydlení. Zároveň respektuje stávající plochu rekreace platného ÚP.**
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení - **Změna č.1 ÚP prověřila potřebu změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území. Vymezené plochy jsou navrženy tak, aby nenarušily charakter a hodnoty v území a využitelnost navazujícího území.**
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území – **Pořadí provádění změn v území bylo v platném ÚP stanoveno ve výrokové části. Změna č.1 ÚP toto respektuje a nemění.**
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území - **Změna č.1 ÚP koordinuje veřejné zájmy na změny v území. Veřejným zájmem je vybudování kanalizace s odvedením na ČOV a dále zlepšení dopravní obslužnosti řešeného území.**

- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření - **Změna č.1 ÚP aktualizuje VPS a VPO platného ÚP a vymezuje nové VPS a VPO. Jedná se o VPS veřejných prostranství, pro technickou infrastrukturu (hráz vodní nádrže), VPO pro vytváření prvků ÚSES (LBC, LBK) a VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území (interakční prvky).**
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot - **Změna č.1 ÚP respektuje plochy lesů v severozápadní a jihovýchodní části řešeného území a dále plochu vodní nádrže. Dále Změna č.1 ÚP navrhuje novou vodní plochu pro protipovodňovou funkci a několik interakčních prvků pro protierozní funkci.**
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu - **Změna č.1 ÚP uplatňuje požadavky na změny v krajině vyplývající ze změny klimatu. Změna č.1 ÚP navrhuje nové opatření pro zadržování vody v krajině (vodní nádrž, zeleň v krajině).**
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území - **Změna č.1 ÚP vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů především tím, že zastavěné území využívá intenzivně a další zastavitelné plochy vymezuje pouze v přímé návaznosti na něj.**
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany - **Změna č.1 ÚP respektuje požadavky civilní ochrany v podrobnosti ÚP. Změna č.1 ÚP nevymezuje plochy pro zajištění potřeb civilní ochrany.**
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch - **Změna č.1 ÚP vytváří podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn aktualizací a rozšířením plochy výroby všeobecné platného ÚP, čímž podporuje ekonomický rozvoj obce.**
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území - **Změna č.1 ÚP neřeší asanační a rekultivační zásahy do území.**
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití - **Změna č.1 ÚP reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů. Respektováním podmínek pro využití PRZV stanovených platným ÚP. Jsou respektovány návrhové plochy lesní všeobecné a přírodní všeobecné platného ÚP.**
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis - **Změna č.1 ÚP nenavrhuje žádné nové záměry s negativními vlivy na území a životní prostředí.**

Změna č.1 ÚP Velký Ořechov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §38 a §39 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon.

B.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy

Změna č. 1 ÚP Velký Ořechov je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění a vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Obsahově a strukturou je Změna č.1 ÚP Velký Ořechov ve své textové a grafické části zpracována v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona, v platném znění.

Změna č.1 ÚP Velký Ořechov je zpracována v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace dle §12 - §33 vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou ve Změně č.1 ÚP Velký Ořechov, nad rámec ustanovení §13 odst. 1 vyhlášky 157/2024 Sb., vymezeny plochy o menší rozloze než 2 000 m². Důvodem je snaha maximálně přizpůsobit vymezení funkčních ploch majetkoprávním vztahům v daném území. V jednotlivých případech jde o snahu respektovat záměry, u nichž jsou k dispozici konkrétní a rozpracovaná prostorová řešení.

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

C.1 Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů

Změna č.1 Územního plánu Velký Ořechov je zpracována v souladu s požadavky jiných právních předpisů.

C.2 Soulad návrhu změny územního plánu se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno po projednání.

C.3 Soulad návrhu změny územního plánu s výsledkem řešení rozporů

Bude případně doplněno po projednání.

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR:

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo dokument „Politika územního rozvoje České republiky – Úplné znění závazné od 1. 10. 2025“. Jedná se o dokument PÚR ČR po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a změnách č. 9 a 8. Poslední změna č. 8 byla schválena dne 27. 8. 2025 usnesením vlády č. 663/2025.

Dokument „Politika územního rozvoje České republiky – Úplné znění závazné od 1. 10. 2025“ je v souladu s ust. § 70 odst. 3 zák. č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) závazný pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů.

Dokumentace Změny č.1 ÚP Velký Ořechov je zpracována v souladu s tímto dokumentem – viz níže.

Soulad návrhu změny ÚP s celostátními prioritami územního plánování:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. - **Změna č.1 ÚP respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní ochrana těchto hodnot je daná jejich stanovením ve výrokové části a zejména aktualizací regulativů způsobu využití území.**

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. - **Změna č.1 ÚP chrání lesní porosty, vodní plochy a kvalitní zemědělské půdy především respektováním podmínek funkčního využití daných ploch. Při návrhu nových zastavitelných ploch je odnímána pouze nezbytně nutná část ZPF pro zajištění realizace záměru. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny příslušnými nástroji ochrany (zejména prvky ÚSES), které jsou Změnou č.1 zohledněny.**

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. - **V řešeném území nejsou předpoklady k vytváření prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.**

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR. - **Funkční využití území se snaží zohledňovat jak ochranu přírody, tak hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Tato koncepce platného ÚP je Změnou č.1 ÚP respektována.**

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. - **Celková koncepce řešení platného ÚP stanovila podmínky pro rozvoj sídla jako jednotného celku v návaznosti na sousední sídla a potenciál území. Byly nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území. Tato koncepce platného ÚP je Změnou č.1 ÚP respektována, jsou provedeny dílčí aktualizace této koncepce (aktualizace vymezení ploch pro obytnou zástavbu, aktualizace koncepce odkanalizování obce apod.).**

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti. - **Změna č.1 ÚP aktualizuje a rozšiřuje vymezené stávající a návrhové plochy výroby všeobecné platného ÚP pro vytvoření pracovních příležitostí v obci.**

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. - **Změna č.1 ÚP podporuje zlepšení konkurenceschopnosti sídla zejména revizí záměrů v oblasti bydlení a výroby.**

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), vč. území bývalých vojenských újezdů a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně, v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. - **Nová zástavba je plánována pouze ve vazbě na zastavěné území obce tak, aby byl zachován kompaktní tvar zastavěného území. Vytvoření kompaktního sídla přinese obci účelné využívání a uspořádání území, které povede k ekonomickému provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury. Ve správním území obce se nenacházejí brownfiledy, u nichž by bylo nutné řešit změnu využití.**

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. - **Výše uvedené veřejné zájmy jsou chráněny funkčním využitím ploch, např. ploch přírodních všeobecných NU, ploch zeleně krajinné ZK, ploch lesních LU, ploch smíšených krajinných všeobecných MU a ploch vodních a vodních toků WT, respektováním stanovených podmínek využití území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání území. Změna č.1 ÚP dále aktualizuje prvky ÚSES v řešeném území a navrhuje nové interakční prvky, čímž přispívá k zachování ekologické stability krajiny.**

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. - **Změnou č.1 ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny především návrhem nových ploch pro účelové komunikace. Nové návrhové plochy jsou vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území, tak aby nevytvářely bariéry v krajině. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je podpořena aktualizací prvků ÚSES. Prostupnost krajiny pro živočichy a pro člověka není navrhovanou urbanistickou koncepcí zhoršena, naopak je zlepšena.**

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. - **Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose vyplývající z PÚR ČR. Nachází se ve specifické oblasti SOB9 vymezené PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. A dále ve specifických oblastech SOB10 a SOB11. Změna č.1 ÚP aktualizuje a rozvíjí systém zeleně v krajině a v zastavěném území. Jsou navrženy nové plochy zeleně sídelní ostatní.**

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty. - **Změna č.1 ÚP navrhuje novou plochu dopravy silniční, ve které bude vedena cyklotrasa. Turistické stezky pro pěší se v řešeném území nenacházejí. Obec Velký Ořechov není centrem osídlení. Koncepce účinného územního plánu umožňuje udržitelný rozvoj aktivit cestovního ruchu v rámci nastavených podmínek využití území, Změnou č.1 dochází pouze k dílčí aktualizaci těchto podmínek.**

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků). - **Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je stabilizovaná. Dálnice ani silnice I. třídy se v řešeném území nenacházejí. Územím prochází silnice III. třídy, které umožňují dopravní spojení s okolními obcemi. Prostupnost krajiny je zachována a nedochází ani k fragmentaci krajiny. Nová obytná zástavba je navrhována v blízkosti silnic III. třídy, možné negativní účinky z provozu dopravy na pohodu bydlení budou prověřeny v navazujících stavebních řízeních. Změnou č.1 ÚP jsou vymezeny nové plochy zejména pro účelové komunikace a místní obslužné komunikace.**

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnosti napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší). - **Změna č.1 ÚP respektuje stávající silnice III. třídy jako hlavní dopravní tepny v řešeném území, které procházejí skrz HZÚ. Koncepce územního plánu umožňuje zajistit ochranu území před nepříznivými účinky dopravy v rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání a ploch navržených k doplnění stabilizovaných urbanistických funkcí.**

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů. - **Změnou č.1 ÚP není vymezován žádný nový záměr, který by zhoršoval příznivý stav ovzduší. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů nebo jsou od nich odděleny izolační zelení.**

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívat přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. - **změna č.1 ÚP řeší návrh plochy pro protipovodňovou hráz a návrhové interakční prvky pro ochranu před vodní a větrnou erozí. V zastavěném území a zastavitelných plochách bude řešeno využití srážkových vod užitkově a pro závlahu vsakováním na místě, příp. zachycování v akumulačních nádržích s postupným odtokem.**

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. - **V řešeném území není stanoveno záplavové území. Změna č.1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu pro hráz vodní nádrže s protipovodňovou funkcí.**

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. - **Jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění silniční přepravy návrhem ploch dopravy silniční pro účelové komunikace a respektováním stávajících tras silnic III. třídy. Řešené území leží mimo zájmy železniční, vodní a letecké dopravy.**

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství. - **V řešeném území byla platným ÚP účelně stanovena základní koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, včetně koncepce uspořádání krajiny. To je Změnou č.1 ÚP respektováno a dále rozvíjeno. V obci je vzhledem k rozvoji navržena adekvátní veřejná infrastruktura – dopravní a technická infrastruktura i občanské vybavení. Změnou č.1 ÚP je řešen zejména rozvoj kanalizační sítě a účelových komunikací.**

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat dostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné druhy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. - **Provázanost různých druhů dopravy je funkční na úrovni dopravy silniční, hromadné a pěší. Změnou č.1 ÚP jsou vymezeny plochy pro nový záměr primárně cyklistické dopravy pro realizaci účelové komunikace s cyklotrasou z obce Doubravy. Nové plochy a záměry v oblasti hromadné dopravy nejsou Změnou č.1 ÚP řešeny, tyto skutečnosti je možno realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu ke stávající silniční infrastruktuře. Změnou č.1 ÚP jsou dále navrženy nové plochy veřejných prostranství všeobecných pro místní obslužné komunikace a plochy dopravy silniční pro účelové komunikace.**

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu. - **Změna č.1 ÚP respektuje a přebírá systém zásobování pitnou vodou platného ÚP a aktualizuje jej dle PRVK ZK. Změna č.1 ÚP aktualizuje navržený systém odkanalizování obce na ČOV. Nové rozvojové lokality budou napojeny na vodovodní a kanalizační síť prodloužením stávajících sítí.**

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik. - **Změna č.1 ÚP nevymezuje nové návrhové plochy vhodné pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se pouze rozvoj na individuální úrovni formou např. fotovoltaických panelů instalovaných na budovách nebo pozemcích, užívaných ve funkčním celku s budovami a pro jejich potřebu. Rozvoj těchto druhů výroby energie ve větším měřítku (formou vymezování samostatných ploch mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) není předmětem této změny ÚP.**

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť. – **Změnou č.1 ÚP prověřeno, v řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory pro tyto účely.**

Soulad návrhu změny ÚP se stanovenými specifickými oblastmi:

- SOB9:** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- Změna č.1 ÚP vytváří podmínky pro řešení problematiky ohrožení území suchem a dalších jevů vyplývajících ze změn klimatu zejména respektováním stanovené koncepce uspořádání krajiny platného ÚP, respektováním stávajících ploch lesních všeobecných a přírodních všeobecných, napomáhajících k zadržování vody v krajině, a dále pak respektováním stávající vodní nádrže a návrhem nová vodní nádrže. V zastavěném území a zastavitelných plochách bude řešeno využití srážkových vod užitkově a pro závlahu vsakováním na místě, příp. zachycování v akumulčních nádržích s postupným odtokem.
- SOB10:** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. - **Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích je podmíněno rozpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Tyto podklady ve své pracovní verzi upřesňují akcelerační oblasti mimo řešené území obce Velký Ořechov, prozatím však nebyly oficiálně schváleny, proto není Změnou č.1 ÚP řešeno.**
- SOB11:** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. - **Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích je podmíněno rozpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Tyto podklady ve své pracovní verzi upřesňují akcelerační oblasti mimo řešené území obce Velký Ořechov, prozatím však nebyly oficiálně schváleny, proto není Změnou č.1 ÚP řešeno.**

Rozvojové oblasti a rozvojové osy a záměry dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a související záměry vymezené v dokumentu „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025“ se nacházejí mimo řešené území obce Velký Ořechov.

Soulad návrhu změny územního plánu s Územním rozvojovým plánem:

Územní rozvojový plán, schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny.

Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla schválena usnesením vlády ze dne 13. 04. 2026 a nabývá účinnosti dne 10.07.2026.

Pro řešené území obce Velký Ořechov nevyplývají z ÚRP žádné požadavky. Dokumentace Změny č.1 ÚP Velký Ořechov je s tímto dokumentem v souladu.

Soulad návrhu změny ÚP se ZÚR ZK:

Změna č.1 ÚP je zpracována v souladu s dokumentem „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7“. Jedná se o dokument ZÚR ZK po vydání aktualizací č. 1, 2, 4 a 3 a změny č. 7. Poslední Změna č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22.09.2025 a nabyla účinnosti dne 09.10.2025.

Soulad návrhu změny ÚP s koncepcí rozvoje územní kraje stanovenou ZÚR ZK:

(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. - **K zajištění udržitelného rozvoje Změna č.1 ÚP navrhuje rozvoj obce ve vazbě na stávající zastavěné území. Hospodářský rozvoj je podpořen rozšířením plochy výroby všeobecné. Sociální soudržnost obyvatel Změna č.1 ÚP podporuje aktualizací ploch bydlení individuálního. Rozvoj životního prostředí je podpořen zejména aktualizací ploch zeleně krajinné a přírodních všeobecných pro ÚSES a interakční prvky, aktualizací systému odkanalizování obce a aktualizací podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politické územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (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). – **V řešeném území obce Velký Ořechov nejsou v ZÚR ZK ani PÚR ČR vymezeny žádné plochy ani koridory. Změnou č.1 ÚP je zajištěn přímý soulad s nově vzniklou specifickou oblastí SOB9, současně však nevznikají požadavky na vymezení ploch pro zapracování nebo zpřesnění skutečností vyplývajících z této nově vzniklé součásti PÚR ČR.**

(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, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou. - **Řešené území obce Velký Ořechov se nachází na území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro obec Velký Ořechov žádné konkrétní požadavky. Změna č.1 ÚP řeší rozvoj hospodářských aktivit v obci rozšířením plochy výroby všeobecné.**

(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. - **Rozvoj obce Velký Ořechov dle účinného územního plánu je uvažován v širším kontextu regionu a mikroregionu, a tedy s ohledem jak na příslušná centra rozvoje (města Zlín a Uherský Brod), tak na vztahy v rámci mikroregionu Luhačovické Zálesí.**

(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, ZÚR 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; - **Řešené území leží mimo zájmy železniční dopravy.**
- 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; - **cyklistická doprava může být uskutečňována po stávajících silnicích III. třídy a účelových komunikacích. Změnou č.1 ÚP je vymezena návrhová plocha pro účelovou komunikaci s cyklotrasou.**
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury. - - **Změna č.1 ÚP respektuje stávající silnice III. třídy jako hlavní dopravní tepny v řešeném území, které procházejí skrz HZÚ. Koncepce územního plánu umožňuje zajistit ochranu území před nepříznivými účinky dopravy v rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání a ploch navržených k doplnění stabilizovaných urbanistických funkcí.**

(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; - **Změna č.1 ÚP aktualizuje vymezení ploch zeleně krajinné platného ÚP a zeleně sídelní ostatní. Dále Změna č.1 ÚP vymezuje dvě nové návrhové plochy zeleně sídelní ostatní a několik nových ploch zeleně krajinné. Změna č.1 ÚP minimalizuje necitlivé zásahy do krajinného rázu.**
- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření; - **Změnou č.1 ÚP nejsou navrženy záměry, které by výrazně negativně ovlivnily charakter krajiny.**
- zachování a citlivě doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny - **Platným ÚP stanovené podmínky prostorové uspořádání a koncepce rozvoje sídla jsou aktualizovány s ohledem na zachování stávající urbanistické struktury sídla a na minimalizaci zásahů do okolní krajiny.**
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky. - **Změnou č.1 ÚP respektováno.**

(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; - **Řešené území obce Velký Ořechov leží b rozvojové oblasti OB9 Zlín. Změna č.1 ÚP je řešena komplexním způsobem.**
- 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 prostupnosti krajiny; - **Obec Velký Ořechov je v současné době vybavena základní veřejnou infrastrukturou (vodovod, kanalizace, plynovod), potřebný rozvoj infrastruktury je navržen ve vztahu k urbanistickému rozvoji obce. Systém odkanalizování obce je Změnou č.1 aktualizován dle aktuálního projektu.**
- 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; - **rozvoj podnikání je podpořen rozšířením plochy výroby všeobecné. Nevyužitá výrobní objekty a areály se v řešeném území nenacházejí.**
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace; - **Změna č.1 ÚP využívá zastavěné území hospodárně – převádí do stavu návrhové plochy a jejich části, které jsou již využity. Nezastavěné území je chráněno respektováním a aktualizací regulativů platného ÚP. V nezastavěném území nejsou vymezeny nové záměry, které by přispívaly k další fragmentaci území.**
- 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 řešeném území není krajina negativně poznamenána lidskou činností. Změna č.1 ÚP aktualizuje koncepci uspořádání krajiny a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.**
- 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; - **Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochu rekreace individuální platného ÚP. Další rozvoj rekreace nenavrhuje.**
- 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 návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; - **Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochy lesní všeobecné a přírodní všeobecné platného ÚP, které umožňují rekreační a turistické využití.**
- 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; - **Obec Velký Ořechov je v současné době dostatečně vybavena základní veřejnou infrastrukturou. Změna č.1 ÚP aktualizuje systém odkanalizování obce, tím přispívá k rozvoje technické vybavenosti.**
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní; - **vybudování protipovodňových opatření je přípustné v rámci**

technické infrastruktury ve všech dotčených PRZV. Změna č.1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu pro hráz vodní nádrže pro tyto účely.

- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; . - **V řešeném území 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 zmírňování účinků povodní; - **V zastavěném území a zastavitelných plochách bude řešeno využití srážkových vod užitkově a pro závlahu vsakováním na místě, příp. zachycování v akumulačních nádržích s postupným odtokem.**
- 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; – **Změnou č.1 ÚP jsou respektovány a aktualizovány stávající i návrhové plochy výroby všeobecné. Pro zajištění nároků na území v případě náhlých hospodářských změn je Změnou č.1 ÚP navrženo rozšíření plochy výroby všeobecné platného ÚP.**
- 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 pro obytnou zástavbu jsou Změnou č.1 vymezeny v dostatečné vzdálenosti od areálů výroby nebo jsou od nich odděleny izolační zelení.**

(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. – řešené území obce Velký Ořechov se nenachází ve specifické oblasti kraje.

Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí; - **obec Velký Ořechov není centrem oblasti; Změnou č.1 ÚP jsou respektovány a aktualizovány stávající i návrhové plochy výroby všeobecné pro rozvoj podnikání.**
- 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; - **Změnou č.1 ÚP respektováno, nové záměry jsou koncipovány tak, aby neměly negativní vliv 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. - **Změna č.1 ÚP zachovává koncepci ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami stanovenou účinným územním plánem. Jsou vymezeny nové návrhové plochy pro protipovodňovou hráz a pro interakční prvky.**

(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. - řešené území obce Velký Ořechov nedisponuje významnými přírodními, surovinovými, léčivými a energetickými zdroji. Přírodní zdroje jsou chráněny pouze na úrovni respektování stávajících ploch zemědělských všeobecných, přírodních všeobecných a lesních všeobecných.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších 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 zabor, 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. - Podpora ochrany zemědělského půdního fondu je zajišťována přiměřeností návrhu rozvojových ploch, jež jsou situovány pouze v přímé vazbě na již zastavěné území. Změna č.1 ÚP dále zachovává koncepci ochrany půdního fondu před vodní i větrnou erozí stanovenou účinným územním plánem a navrhuje několik interakčních prvků v krajině pro ochranu před vodní a větrnou erozí.

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. - V řešeném území obce Velký Ořechov se nenacházejí stavby ani zařízení obrany státu, zájmy civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou respektovány.

(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. - Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou Změnou č.1 ÚP respektovány.

(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. – **Změna č.1 ÚP neřeší a nekoordinuje žádné záměry přeshraniční spolupráce nebo koncepce překračující hranice kraje (nejedná se o hraniční obec Zlínského kraje).**

(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. – **Změna č.1 ÚP Velký Ořechov neřeší.**

Rozvojové oblasti mezinárodního a celostátního významu:

Řešené území obce Velký Ořechov se nachází v rozvojové oblasti **OB9 Zlín**.

Úkoly pro územní plánování stanovené ZÚR ZK:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9; – **v řešeném území obce Velký Ořechov nejsou v ZÚR ZK vymezeny žádné plochy a koridory, proto nejsou Změnou č.1 ÚP zpřesněny.**
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití; – **prověřeno; rozsah zastavitelných ploch byl aktualizován vzhledem k potřebám obce.**
- 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. – **v otevřené krajině nejsou Změnou č.1 ÚP vymezovány žádné zastavitelné plochy vyjma dopravní a technické infrastruktury; v zastavěném území jsou navrhovány dvě nové plochy sídelní zeleně ostatní, veřejná zeleň je dále chráněna (umístěna ve stávajících plochách veřejných prostranství všeobecných PU)**

Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

ZÚR ZK zařazují řešené území obce Velký Ořechov do krajinného celku „Luhačovické zálesí“. Dále území obce spadá do krajinného prostoru „13.5 Provodovsko“.

Pro krajinný prostor „13.5 Provodovsko“ je stanovena cílová kvalita krajiny „KRJ3.Krajina zemědělská s lukařením“, pro kterou jsou stanovena tyto možná ohrožení a zásady pro užívání:

Možná ohrožení:

- zástavba mimo zastavěné území,
- vnášení nových krajinných dominant,
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

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

Všechny zásady užívání cílové kvality krajiny zemědělské s lukařením jsou Změnou č.1 ÚP respektovány, krajinný ráz území je chráněn a není zatěžován necitlivými zásahy do krajiny.

Řešené území obce Velký Ořechov se nenachází v oblasti, pro kterou je v ZÚR ZK stanoveno prověřené územní studii nebo regulačním plánem, ani zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory nadmístního významu ani územní rezervy.

Soulad návrhu změny ÚP s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty:

Návrh Změny č.1 ÚP Velký Ořechov respektuje všechny strategické, programové a koncepční dokumenty Zlínského kraje. V odpovídající míře k podrobnosti územního plánu byly zohledněny především:

- Národní plán povodí Dunaje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny zlínského kraje do roku 2030
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje
- Aktualizace koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Územní studie krajiny Zlínského kraje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje

Aktuálně je tedy Změnou č.1 ÚP řešena aktualizace/ upřesnění koncepce odkanalizování obce na ČOV v k.ú. Kelníky. Toto upřesnění je v některých částech v rozporu se současným zněním PRVK ZK. Byla již vypracována projektová dokumentace pro kanalizační systém, včetně umístění objektů na kanalizační síti, jako jsou např. přečerpávací stanice odpadních vod, odlehčovací komory atd. Některé části tohoto projektu, které jsou ve větší míře v souladu s PRVK ZK byly již realizovány. Tato projektová dokumentace je podkladem pro změnu PRVK ZK, která již je v procesu přípravy. Změna č.1 ÚP ve svém řešení tuto změnu PRVK ZK předbíhá z důvodu účelného vymezení reálného plánovaného vymezení kanalizačního systému a urychlení celého procesu realizace záměru, který je důležitý z hlediska veřejného zájmu na zlepšení životního prostředí. Proto v některých částech není aktuálně řešení Změny č.1 ÚP v naprostém souladu s tímto krajským koncepčním dokumentem. Po schválení změny PRVK ZK bude soulad automaticky zajištěn.

Soulad dokumentace Změny č.1 ÚP Velký Ořechov s ostatními koncepčními a rozvojovými dokumenty byl prověřen a nevyplývají z nich pro řešené území obce Velký Ořechov žádné nové konkrétní požadavky.

Změna č.1 ÚP Velký Ořechov je se všemi koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje v souladu.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území:

Obec Velký Ořechov je samostatným sídlem a není srostlé s žádným dalším sídlem. Změna č.1 ÚP v řešení navazuje na územní plány sousedních obcí zakreslených v bufferu (obalové vrstvě) Koordinačního výkresu:

- Územní plán s prvky regulačního plánu Částkov, úplné znění po vydání Změny č. 1
- Územní plán Dobrkovice
- Územní plán s prvky regulačního plánu Doubravy
- Územní plán Hřivínův Újezd, úplné znění po vydání Změny č. 1
- Územní plán Kaňovice, úplné znění po vydání Změny č. 1A
- Územní plán Kelníky
- Územní plán Pašovice

V souladu s aktuálními metodickými postupy Zlínského kraje jsou označení ploch s rozdílným způsobem využití v obalové zóně zobrazena ve shodné metodice, v jaké metodice je zpracováno řešení samotné změny územního plánu (tedy Změny č. 1 Územního plánu Velký Ořechov). Zobrazení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je tedy pouze orientační.

Změnou č.1 ÚP Velký Ořechov jsou řešeny tyto konkrétní návaznosti:

ÚP sousední obce	Vyhodnocení návaznosti
ÚP s prvky regulačního plánu Částkov, úplné znění po vydání Změny č. 1	- návaznost prvků ÚSES: - dva stávající LBK v ploše lesní všeobecné LU (LBK.4) a zeleně krajinné ZK (LBK.5) navazují na stávající LBC v ÚP Částkov
ÚP Dobrkovice	- návaznost prvků ÚSES: - dva stávající LBK v ploše lesní všeobecné LU (LBK.4) a zeleně krajinné ZK (LBK.2) navazují na stávající LBK v ÚP Dobrkovice; - návrhový LBK v ploše zeleně krajinné ZK K.46 (LBK.2) navazuje (s přerušením silnicí III. třídy) na stávající LBK v ÚP Dobrkovice - návrhový LBK v ploše zeleně krajinné ZK K.421 (LBK.2) navazuje na návrhový LBK v ÚP Dobrkovice (plocha K.20) - návaznost dopravní infrastruktury: - návrhová účelová komunikace v ploše dopravy silniční DS Z.57 navazuje na návrhovou dopravní komunikaci v ÚP Dobrkovice (plocha Z.12)
ÚP s prvky regulačního plánu Doubravy	Není řešena koordinace žádného záměru nadmístního významu.
ÚP Hřivínův Újezd, úplné znění po vydání Změny č. 1	- návaznost prvků ÚSES: - stávající LBK v ploše lesní všeobecné LU (LBK.8) navazuje na stávající LBK v ÚP Hřivínův Újezd; - návaznost dopravní infrastruktury: - návrhová účelová komunikace v ploše dopravy silniční DS Z.56 navazuje na návrhovou dopravní komunikaci v ÚP Hřivínův Újezd (plocha Z.102)
ÚP Kaňovice, úplné znění po vydání Změny č. 1A	- návaznost prvků ÚSES: - návrhový LBK v ploše zeleně krajinné ZK K.20 (LBK.1) navazuje na návrhový LBK v ÚP Kaňovice (plocha K.86) - návaznost dopravní infrastruktury: - návrhová účelová komunikace v ploše dopravy silniční DS Z.65 nově vymezená Změnou č.1 ÚP Velký Ořechov prozatím nemá v ÚP Kaňovice odpovídající návaznost – zajištění návaznosti bude řešeno další změnou ÚP Kaňovice
ÚP Kelníky	- návaznost prvků ÚSES: - stávající LBK v ploše zeleně krajinné ZK (LBK.5) navazuje na stávající LBK a stávající LBC v ÚP Kelníky; - tři stávající LBK v ploše zeleně krajinné ZK (LBK.6 a LBK.10) a ploše lesní všeobecné LU (LBK.9) navazují na stávající LBK v ÚP Kelníky; - stávající LBC v ploše přírodní všeobecné NU (LBC.2 Haldy) navazuje na stávající LBC v ÚP Kelníky; - návaznost technické infrastruktury: - návrhový kanalizační sběrač v ploše technické infrastruktury všeobecné TU Z.53 navazuje na návrhový kanalizační sběrač v ÚP Kelníky (plocha K.29)
ÚP Pašovice	Není řešena koordinace žádného záměru nadmístního významu.

E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Zpráva o uplatňování Územního plánu Velký Ořechov v uplynulém období 2017 – 2024 byla schválena zastupitelstvem obce dne 6. 11. 2024. Tato zpráva o uplatňování obsahuje také pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu. Změna č.1 ÚP Velký Ořechov naplnila požadavky tohoto zadání (dále jsou uvedeny částečné citace tohoto dokumentu):

...

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. – plocha TU Z.18 pro kanalizaci Změnou č.1 ÚP upravena dle aktuálního projektu (nově Z.53) – budoucí napojení na plánovanou ČOV na k.ú. Kelníky je zachováno*
- zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru.
Bylo prověřeno, že žádná zastavitelná plocha do lokálního biokoridoru nezasahuje. – Změna č.1 ÚP znovu prověřila – žádná zastavitelná plocha nezasahuje do LBK
- zastavitelná plocha zasahuje do pozemků určených pro plnění funkce lesa.
Jedná se o plochu T 19, která je VPS určenou pro kanalizaci. – nově se jedná o obě plochy pro navrhovaný kanalizační sběrač (TU Z.19 a Z.53), nejde o skutečný zábor PUPFL – po realizaci výstavby kanalizace bude z naprosté většiny navráceno do funkce lesa*
- 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. – prověřeno – je vymezeno jako stávající plocha zeleně krajinné ZK mimo zastavěné území

...

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. - **splněno**
- Urbanistickou koncepci doplnit o urbanistickou kompozici. – **Změnou č.1 ÚP do kapitoly urbanistické koncepce doplněn popis charakteru řešeného území, tedy urbanistická kompozice**
- Provéřít podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich uplatňování a dle platného stavebního zákona. – **prověřeno a aktualizováno (viz. kap. F.2 textové části výroku)**
- U ploch SO.3 upravit hlavní využití na bydlení v kombinaci s drobnou zemědělskou výrobou. – **Změna č.1 ÚP mění koncepcí vymezení stávajících ploch obytné zástavby v obci – typ ploch smíšených obytných venkovských SV (v metodice platného ÚP plochy SO.3) je převeden na plochy bydlení individuálního BI; na základě požadavku obce hlavní využití těchto ploch aktualizováno dle současných požadavků (viz. kap. F.2 textové části výroku)**
- Do plochy individuálního bydlení zařadit celé pozemky p.č. 697/6 a 697/2 v k.ú. Velký Ořechov. - **splněno**
- Provéřít požadavek začlenění části pozemku p.č. 995/115 v k.ú. Velký Ořechov, která je součástí zastavitelné plochy O13, do plochy určené pro individuální bydlení. – **prověřeno – návrhová plochu OU Z.13 platného ÚP Změnou č.1 ÚP převedena na návrhovou plochu bydlení individuálního BI Z.32 (navíc doplněna plocha zeleně sídelní ostatní ZS Z.52 pro izolační zeleň – oddělení této funkce bydlení od výrobního areálu)**
- Provéřít požadavek rozšíření plochy výroby na pozemcích p.č. 995/124, 995/123, 995/122 a 995/121 v k.ú. Velký Ořechov. – **prověřeno – návrhová plochy výroby všeobecné rozšířena – nově vymezena jako VU Z.37; navíc lokalitou prochází návrhová účelová komunikace s cyklotrasou převzatá z KPÚ, proto plocha rozdělena (menší část vymezena jako plocha VU Z.60)**
- Provéřít rozsah všech zastavitelných ploch. Plochy dlouhodobě nevyužité po dohodě s obcí případně vypustit. - **prověřeno – návrhové plochy aktualizovány**
- Provéřít vymezení ploch technické a dopravní infrastruktury. – **prověřeno – dle PSZ z KPÚ vymezena nová plocha technické infrastruktury všeobecné pro hráz vodní nádrže a plochy dopravy silniční pro účelové komunikace (polní cesty)**
- Zkoordinovat plochy ÚSES s nově zpracovaným Plánem ÚSES pro územní obvod ORP Zlín (ARVITA-P spol. s r.o.) a případné odchylky upravit. – **splněno – ÚSES aktualizován dle KPÚ, který z tohoto Plánu ÚSES vychází**
- Vyhodnotit soulad změny ÚP s PÚR, ZÚR a závaznými dokumenty Zlínského kraje a dále s Územní studií krajiny Zlínského kraje. – **splněno – viz kap. D. textové části Odůvodnění změny**
- 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), - **splněno – Změna č.1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu dopravy silniční DS Z.56, která tuto návaznost zajišťuje (plocha je navíc převzata z KPÚ)**
- řešit návaznost lokálního biokoridoru LBK2 – jeho propojení s lokálním biocentrem Loštice (ÚP Kelníky), - **splněno**
- **doplněna trasa stávajícího LBK, v závislosti na tom změněno funkční využití části stávající plochy smíšené krajinné všeobecné MU na stávající plochu zeleně krajinné ZK z metodických důvodů**
- prověřit vymezení komunikace podél hranice s k.ú. Doubravy směřující dále na Kelníky (ÚP Doubravy).
- **prověřeno – vymezení komunikace aktualizováno při převodu platného ÚP na nový mapový podklad (nelogicky vymezené stávající plochy dopravy silniční DS převedeny do stávajících ploch zemědělských všeobecných AU)**
- Zapracovat pozemkové úpravy. - **splněno - z KPÚ převzaty návrhové účelové komunikace, prvky ÚSES, interakční prvky a dále návrhová vodní nádrž s hrází**
- Do grafické části odůvodnění ÚP zapracovat zájmové území Ministerstva obrany - **splněno – pod legendu Koordinačního výkresu doplněna informace o zájmovém území Ministerstva obrany**

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 – Tyto požadavky nejsou. – **Změna č.1 ÚP neřeší vymezení ploch ani koridorů územních rezerv.**
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. – **prověřeno – vymezeny nové návrhové plochy dopravní a technické infrastruktury i nové prvky ÚSES (interakční prvky); plochy, které nebudou vymezeny na obecních pozemcích byly Změnou č.1 ÚP navrženy jako VPS nebo VPO 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
 – Provéřít aktuálnost potřeby zpracování územní studie ÚS2 a následně prodloužit lhůtu pro její pořízení. – **podmínka zpracování územní studie ponechána, datum lhůty pro její zpracování aktualizováno**
 – 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. – **respektováno – Změna č.1 ÚP nevymezuje žádné plochy s podmínkou vydání regulačního plánu ani uzavření plánovací smlouvy (podmínka uzavření dohody o parcelaci již není platný institut dle aktuálního znění stavebního zákona)**
5. Případný požadavek na zpracování variantního řešení
 – Tento požadavek není. – **Změna č.1 ÚP není řešena ve variantách.**
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. - **splněno**
 – Názvy a obsah jednotlivých kapitol textové části ÚP je třeba dát do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona. - **splněno**
 – Celý ÚP bude převeden do „Standardu“, v podobě stanovené metodikou Ministerstva pro místní rozvoj ČR. - **splněno**
 – V koordinačním výkrese bude zakreslen pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, ze kterého budou zřejmé návaznosti záměrů na sousední území, bude zachován soulad funkčních ploch. - **splněno**
 – Návrh změny bude obsahovat (**splněno**):
- 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. - **splněno**
- Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa). - **splněno**
- 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. - **splněno**
- 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. – **respektováno**

Nad rámec Zprávy o uplatňování byly řešeny tyto další požadavky na změny v území:

- vymezit návrhovou plochu bydlení individuálního na pozemcích parc. č. 701/6 a 701/8 pro výstavbu RD – **splněno** – **vymezena návrhová plocha BI Z.34 v návaznosti na zastavěné území**
- změnit funkční využití na pozemku parc. č. 95/1 (pohostinství) a pozemku parc. č. 240 (bývalá pošta) na plochy občanského vybavení všeobecné OU – **splněno** – **tyto parcely převedeny do stávajících ploch OU dle skutečného stavu v území**

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Velký Ořechov v uplynulém období 2017 – 2024, který obsahuje zadání Změny č.1 ÚP byl v souladu se stavebním zákonem předložen příslušným dotčeným orgánům, aby uplatnily příslušná stanoviska. Na základě těchto stanovisek je ve Zprávě o uplatňování uvedeno (citace tohoto dokumentu):

- 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.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a tedy ani posouzení vlivu na životní prostředí a vlivů na příznivý stav nebo celistvost EVL nebo PO soustavy NATURA 2000 v rámci pořizování Změny č.1 ÚP Velký Ořechov zpracováno.

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci pořizování Změny č.1 ÚP Velký Ořechov požadováno, není dále sděleno, jak bylo zohledněno.

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci pořizování Změny č.1 ÚP Velký Ořechov zpracováno, nebylo stanovisko krajského úřadu vydáno a není tak dále sděleno, jak bylo zohledněno.

I. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

Před zpracováním samotné Změny č. 1 ÚP Velký Ořechov bylo nutné uvést platný ÚP do souladu s aktuálním datovým a mapovým podkladem.

Dále bylo nutné uvést kompletní dokumentaci do souladu s Jednotným standardem zpracování ÚP a změn ÚP. Změna č.1 ÚP řeší převedení původní podoby textové a grafické části do technické podoby odpovídající novému jednotnému standardu zpracování ÚP. Jedná se zejména o grafické vyjádření PRZV a dalších prvků (jiné barvy a typy ohraničení).

Převedení jednotlivých PRZV bylo řešeno takto:

PRZV PLATNÉHO ÚP (NEAKTUÁLNÍ METODIKA)	PRZV PO ZMĚNĚ Č.1 ÚP (NOVÝ JEDNOTNÝ STANDARD)
BH – plochy hromadného bydlení	BH – bydlení hromadné
BI – plochy individuálního bydlení	BI – bydlení individuální
RI – plochy individuální rekreace	RI – rekreace individuální
O – plochy občanského vybavení	OU – občanské vybavení všeobecné
OS – plochy pro tělovýchovu a sport	OS - občanské vybavení sportu
OH – plochy veřejných pohřebišť	OH - občanské vybavení hřbitovů
P* – plochy veřejných prostranství	PU – veřejná prostranství všeobecné
Z* – plochy sídelní zeleně	ZS - zeleň sídelní ostatní
K – plochy krajinné zeleně	ZK – zeleň krajinná
SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické	-
DS – plochy pro silniční dopravu	DS – doprava silniční
T* – plochy technické infrastruktury	TU – technická infrastruktura všeobecná
V – plochy výroby a skladování	VU – výroba všeobecná
WT – plochy vodních ploch a toků	WT – vodní a vodní toky
Z – plochy zemědělské	AU – zemědělské všeobecné
L – plochy lesní	LU – lesní všeobecné
P – plochy přírodní	NU – přírodní všeobecné
S* - plochy smíšené nezastavěného území	MU – smíšené krajinné všeobecné

Vymezení zastavěného území, rozvojové plochy

Změnou č.1 ÚP je aktualizováno zastavěné území. Během platnosti ÚP (od jeho nabytí účinnosti 7. 12. 2017) došlo v návrhových plochách k započetí realizace výstavby 6 RD. Na základě toho byly tři návrhové plochy kompletně a dvě částečně převedeny do stávajících a zahrnuty do zastavěného území. Do stávající byla převedena také jedna návrhová plocha bydlení individuálního, která je nárožní prolukou. Dále pak byla realizována výstavba výrobního objektu, část plochy výroby všeobecné je tak převedena do stavu.

Změna č.1 ÚP aktualizovala jednu návrhovou plochu bydlení individuální dle zpracované ÚS (vymezeny čtyři menší plochy BI, včetně dvou plochy veřejného prostranství všeobecného a plochy zeleně sídelní ostatní). Mimo HZÚ Změna č.1 ÚP dále aktualizuje návrhovou plochu technické infrastruktury všeobecné pro kanalizační sběrač, vymezuje novou plochu pro hráz vodní nádrže a deset nových ploch dopravy silniční pro účelové komunikace.

Změna č.1 ÚP obsahuje (je řešeno změnou):

Jsou zapracovány relevantní prvky PSZ ze zpracovaných KPÚ – účelové komunikace (vedlejší polní cesty), prvky ÚSES, interakční prvky, hráz vodní nádrže, vodní nádrž.

Je řešena aktualizace návrhového systému odkanalizování obce dle aktuálního zpracovaného projektu.

Je aktualizována návrhová plocha bydlení individuálního BI Z.3 platného ÚP dle zpracované územní studie lokality.

Změna č.1 ÚP dále řeší změnu koncepce vymezení ploch stávající obytné zástavby platného ÚP. Typ PRZV plochy smíšené obytné venkovské SV je zrušen a všechny RD v řešeném území jsou zahrnuty do plochy bydlení individuálního BI pro zpřehlednění; v rámci této úpravy byly sloučeny a zpřehledněny podmínky funkčního využití těchto ploch.

Sítě dopravní a technické infrastruktury a OP lesa s podmíněčným využitím byly aktualizovány dle ÚAP a skutečného stavu v území. Dále jsou upraveny nepřipustná využití některých PRZV v nezastavěném území s ohledem na ochranu přírody a krajiny a optimalizaci využití těchto ploch (vyloučení výroby el. energie, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie).

Návrhové plochy platného ÚP řešené Změnou č.1 ÚP:

Jedná se o „plochy změnou nově vymezené“, „plochy, které vznikly úpravou ploch platného ÚP – zvětšení, zmenšení, rozdělení“ a „plochy, které jsou zmenšeny z důvodu částečné realizace záměru“. Dále jsou řešeny návrhové „plochy, které mění své funkční využití“. Změna č.1 ÚP dále řeší návrhové „plochy platného ÚP kompletně převáděné do stavu“.

Pozn.: Plochy platného ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) zde popisovány nejsou, protože nejsou Změnou č.1 ÚP dotčeny.

1. Plochy změnou nově vymezené:

Bydlení individuální

BI Z.34 – nová návrhová plocha navazující na východní kraj HZÚ. Plocha plynule navazuje na již realizovaný RD v této lokalitě a je vymezena podél silnice III. třídy. Mírně se tak rozšiřuje průjezdní úsek obce, vzhledem k intenzitě dopravy na této silnici, která není příliš vysoká je vymezení této plochy přijatelné. Jedná se o přehledný a bezpečný (před křižovatkou – nízká rychlost) koncový úsek této silnice. Budoucí RD bude umístěn mimo OP silnice II. třídy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno prodloužením stávajících sítí. Ploch vhodně navazuje na HZÚ a nedochází k nekontrolovanému rozšiřování sídla do krajiny.

Zeleň sídelní ostatní

ZS Z.44 – návrhová plocha u jihovýchodního okraje HZÚ, která je vymezena dle zpracované územní studie pro plochu BI Z.3 platného ÚP. Plocha je vymezena pro zahrady rodinných domů.

ZS Z.52 – nová návrhová plocha u jižního okraje HZÚ pro izolační zeleň k oddělení výrobního areálu od návrhové plochy bydlení individuálního BI Z.32. Plocha je navíc vymezena uvnitř OP el. vedení VN o šířce 10 m.

Zeleň krajinná

ZK K.48 – nová návrhová plocha u západního okraje řešeného území pro LBK. Plocha je vymezena z metodických důvodů – v platném ÚP procházel LBK stávající plochou smíšenou krajinnou všeobecnou MU, která pro vedení ÚSES není metodicky určena. Plocha je vymezena jako VPO pro vytváření prvků ÚSES.

ZK K.51 – nová návrhová plocha u východního okraje řešeného území pro interakční prvek převzatý z KPÚ. Jedná se o doprovodnou zeleň k navrhované účelové komunikaci s protierozní funkcí.

ZK K.68 – K.70 – nové návrhové plochy v západní části řešeného území pro interakční prvky převzaté z KPÚ. Jedná se o doprovodnou zeleň k navrhované účelové komunikaci s protierozní funkcí. Plochy jsou vymezeny jako VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území.

Veřejné prostranství všeobecná

PU Z.42, Z.43 – návrhové plochy u jihovýchodního okraje HZÚ, které jsou vymezeny dle zpracované územní studie pro plochu BI Z.3 platného ÚP. Plocha Z.42 je vymezena pro místní obslužnou komunikaci a pro vedení technické infrastruktury. Plocha Z.43 je vymezena pro veřejné prostranství – oddychovou plochu k této nové obytné lokalitě. Plochy jsou vymezeny jako VPS veřejného prostranství.

PU Z.63 – nová návrhová plocha u západního okraje HZÚ pro místní obslužnou komunikaci a vedení technické infrastruktury. Plocha je navržena pro zpřístupnění zahrad stávajících rodinných domů, ve kterých může být po vybudování adekvátní technické infrastruktury a komunikace o potřebných parametrech započata výstavba cca 10 RD. Zároveň vybudováním plochy dojde společně s nově navrhovanou plochou dopravy silniční DS Z.62 k vhodnému zokruhování komunikací a dopravnímu propojení částí obce. Plocha je vymezena jako VPS veřejného prostranství.

Doprava silniční

DS Z.55 – nová návrhová plocha jižně od HZÚ pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ. Vybudováním plochy dojde k vhodnému zokruhování komunikací a dopravnímu propojení částí obce.

DS Z.56 – nová návrhová plocha u východního okraje řešeného území pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ. Plocha zajistí návaznost na návrhovou plochu dopravní infrastruktury v ÚP sousední obce Hřivínův Újezd. Jedná se o záměr pro obsluhu samoty na sousedním k.ú. Hřivínův Újezd.

DS Z.57 – nová návrhová plocha u jižního okraje řešeného území pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ. Plocha zajistí návaznost na návrhovou plochu dopravní infrastruktury v ÚP sousední obce Dobrkovice. V ploše bude navíc vedena cyklotrasa.

DS Z.62 – nová návrhová plocha západně od HZÚ pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ. Společně s nově navrhovanou plochou veřejných prostranství všeobecných PU Z.63 (místní obslužná komunikace) dojde k vhodnému zokruhování komunikací a dopravnímu propojení částí obce.

DS Z.64, Z.66, Z.67 – nové návrhové plochy v západní části řešeného území pro účelové komunikace převzaté z KPÚ (vedlejší polní cesty). Plochy zlepšují dopravní propustnost krajiny a obsluhu vodních nádrží.

DS Z.65 – nová návrhová plocha u východního okraje řešeného území pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ (vedlejší polní cesta). Plocha prozatím nemá návaznost v sousedním k.ú. Kaňovice u Luhačovic, bude zajištěna v další změně ÚP Kaňovice.

DS Z.71 – nová návrhová plocha severně od HZÚ pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ. Vybudováním plochy dojde k vhodnému zokruhování komunikací a dopravnímu propojení částí obce.

Technická infrastruktura všeobecná

TU Z.35 – nová návrhová plocha v severozápadní části řešeného území pro hráz vodní nádrže převzatou z KPÚ. Jedná se o záměr na zlepšení zadržování vody v krajině a ochranu před extravilánovými vodami.

Vodní a vodní toky

WT Z.36 – nová návrhová plocha v severozápadní části řešeného území pro vodní nádrž převzatou z KPÚ. Jedná se o záměr na zlepšení zadržování vody v krajině a ochranu před extravilánovými vodami.

Přírodní všeobecné

NU K.49, K.50 – nové návrhové plochy v jihovýchodní části řešeného území pro doplnění LBC. Plochy jsou vymezeny dle KPÚ – v PSZ je rozsah biocentra vymezen jiným způsobem. Plochy jsou vymezeny jako VPO pro vytváření prvků ÚSES.

2. Plochy, které vznikly plošnou úpravou (zvětšení, zmenšení, rozdělení) ploch platného ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití:

Bydlení individuální

BI Z.38 – BI Z.41 – části původní návrhové plochy bydlení individuálního **BI Z.3** platného ÚP u jihovýchodního okraje HZÚ, která je Změnou č.1 ÚP rozdělena dle zpracované ÚS pro tuto lokalitu. Celá plocha byla rozdělena návrhovou místní obslužnou komunikací a proto je rozdělena do čtyř menších návrhových ploch BI.

Zeleň krajinná

ZK K.45 – K.47 – části původní návrhové plochy zeleně krajinné **ZK K.22** platného ÚP v jižní části řešeného území pro LBK, která je Změnou č.1 ÚP rozdělena na tři menší návrhové plochy. Jedna plocha K.45 je vymezena pro interakční prvek, jako VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území. Druhá plocha je vymezena jako K.46 pro LBK.2 – VPO pro vytváření prvků ÚSES. Třetí část je vymezena jako K.47 pro LBK.3 – VPO pro vytváření prvků ÚSES. Jedná se tedy o tři samostatné záměry, které bylo metodicky vhodné rozdělit na samostatné návrhové plochy.

ZK K.58, K.59 – části původní návrhové plochy zeleně krajinné **ZK K.23** platného ÚP v jižní části řešeného území pro LBK, která je Změnou č.1 ÚP rozdělena na dvě menší návrhové plochy z důvodu střetu s nově vymezenou plochou dopravy silniční DS Z.57, která je rozděluje. Plochy jsou vymezeny jako VPO pro vytváření prvků ÚSES.

ZK K.61 – jedná se o menší část původní návrhové plochy zeleně krajinné **ZK K.28** platného ÚP u severního okraje HZÚ, která byla redukována z důvodu střetu s nově vymezenou plochou dopravy silniční DS Z.71.

Výroba všeobecná

VU Z.37, Z.60 – části původní návrhové plochy výroby všeobecné **VU Z.15** platného ÚP u jižního okraje HZÚ pro výrobní areál, která je Změnou č.1 ÚP rozdělena na dvě návrhové plochy z důvodu střetu s nově vymezenou plochou dopravy silniční DS Z.57, která je rozděluje. Zároveň byla východní část (nově plocha Z.37 rozšířena jižním směrem dle požadavku ve Zprávě o uplatňování).

Technická infrastruktura všeobecná

TU Z.53 – jedná se o návrhovou plochu technické infrastruktury všeobecné **TU Z.18** platného ÚP v západní části řešeného území pro kanalizaci, která byla aktualizována dle aktuálního projektu tohoto záměru. Jižní větev kanalizace byla kompletně vypuštěna a na severním okraji plochy bylo její vymezení upraveno v souladu s projektovou dokumentací.

3. Plochy platného ÚP, které jsou změnou zmenšeny z důvodu částečné realizace záměru:

Bydlení individuální

BI Z.31 – jedná se o menší část návrhové plochy bydlení individuálního **BI Z.9** platného ÚP u jižního okraje HZÚ, ve které byly během platnosti ÚP vybudovány dva nové RD. Proto je část původní návrhové plochy převedena do stavu BI. Zbylá část je tedy nově vymezena jako BI Z.31 s kapacitou výstavby dalších 4 RD a možností vymezení místní obslužné komunikace v rámci této plochy.

BI Z.33 – jedná se o menší část návrhové plochy bydlení individuálního **BI Z.8** platného ÚP u severního okraje HZÚ, ve které byly během platnosti ÚP vybudovány dva nové RD. Proto je část původní návrhové plochy včetně dvou stavebních proluk převedena do stavu BI. Zbylá část je tedy nově vymezena jako BI Z.33 s kapacitou výstavby dalších 11 RD.

4. Plochy platného ÚP, které mění své funkční využití a podmínky využití bez změny plošného rozsahu:

Bydlení individuální

BI Z.32 – jedná se o původní návrhovou plochu občanského vybavení všeobecného **OU Z.13** platného ÚP u jižního okraje HZÚ, která je Změnou č.1 ÚP převedena do návrhové plochy bydlení individuálního dle požadavku ve Zprávě o uplatňování. Navíc je původní rozsah zastavitelné plochy redukován v jižní části o část, která je převedena do stávající plochy výroby všeobecné VU dle skutečného stavu v území a část, ve které byla vymezena návrhová plocha zeleně sídelní ostatní pro izolační zeleň oddělující tuto novou plochu BI od výrobního areálu.

BI Z.54 – jedná se o původní návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou **SV Z.11** platného ÚP u severního okraje HZÚ, která je Změnou č.1 ÚP převedena do návrhové plochy bydlení individuálního na základě změny koncepce vymezení plochy obytné zástavby – Změna č.1 ÚP převádí všechny plochy SV v řešeném území do ploch bydlení individuálního BI a zjednodušuje tak tuto koncepci, včetně aktualizace regulativů. Rozsah zastavitelné plochy se nemění.

5. Plochy platného ÚP změnou převáděné do stavu:

Bydlení hromadné

BH Z.2 – návrhová plocha platného ÚP u jižního okraje HZÚ. Během platnosti ÚP došlo v ploše k realizaci záměru výstavby jednoho RD, plocha je tedy Změnou č.1 ÚP převedena do stavu BH (bydlení v rodinných domech přípustné) a zahrnuta do zastavěného území.

BH Z.4 – návrhová plocha platného ÚP u východního okraje HZÚ. Během platnosti ÚP došlo v ploše k realizaci záměru výstavby jednoho RD, plocha je tedy Změnou č.1 ÚP převedena do stavu BI a zahrnuta do zastavěného území.

BH Z.6 – návrhová plocha platného ÚP u západního okraje HZÚ pro jeden RD, která je Změnou č.1 ÚP převedena do stavu BI jako nárožní proluka a zahrnuta do zastavěného území (zarovnání oboustranné zástavby).

BH Z.30 – návrhová plocha platného ÚP u východního okraje HZÚ. Během platnosti ÚP došlo v ploše k realizaci záměru výstavby jednoho RD, plocha je tedy Změnou č.1 ÚP převedena do stavu BI a zahrnuta do zastavěného území.

Výroba všeobecná

VU Z.16 – návrhová plocha platného ÚP u jižního okraje HZÚ. Během platnosti ÚP došlo v ploše k realizaci záměru výstavby výrobního objektu, plocha je tedy Změnou č.1 ÚP převedena do stavu VU a zahrnuta do zastavěného území.

pozn. : plochy platného ÚP bez jakékoliv úpravy (jsou dotčenými orgány odsouhlasené):

Jsou to všechny plochy platného ÚP nedotčené řešením Změny č.1 ÚP. Jmenovitý výčet těchto ploch zde není uveden, protože se jimi Změna č.1 ÚP nezabývá a není důvod je uvádět v dokumentu „Odůvodnění změny“.

Zdůvodnění řešení dalších lokalit Změny č.1 ÚP Velký Ořechov:

a) Bydlení

Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje stávající a návrhové plochy bydlení hromadného **BH** platného ÚP.

- Změna č.1 ÚP převádí do stavu BH návrhovou plochu **BH Z.2** platného ÚP (viz výše)

Nové návrhové plochy **BH** Změna č.1 ÚP nevymezuje.

Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje stávající i návrhové plochy bydlení individuálního **BI** platného ÚP.

- Změna č.1 ÚP aktualizuje vymezení návrhové plochy **BI Z.3** platného ÚP dle zpracované ÚS (viz výše).
- Změna č.1 ÚP převádí do stavu BI návrhovou plochu **BI Z.4** platného ÚP (viz výše).
- Změna č.1 ÚP převádí do stavu BI návrhovou plochu **BI Z.5** platného ÚP (viz výše).
- Změna č.1 ÚP převádí do stavu BI část návrhové plochy **BI Z.8** platného ÚP (viz výše).
- Změna č.1 ÚP převádí do stavu BI část návrhové plochy **BI Z.9** platného ÚP (viz výše).
- Změna č.1 ÚP převádí do stavu BI návrhovou plochu **BI Z.30** platného ÚP (viz výše).

Změna č.1 ÚP převádí všechny stávající i návrhové plochy smíšené obytné venkovské **SV** platného ÚP do ploch bydlení individuálního BI. Je tak provedeno na žádost obce za účelem zpřehlednění a zjednodušení vymezení PRZV v zastavěném území. Zároveň byly aktualizovány podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání ploch BI, tak aby byly v odpovídající míře zohledněny podmínky pro plochy SV stanovené v platném ÚP.

b) Občanské vybavení

Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje stávající a návrhové plochy občanského vybavení všeobecného **OU** platného ÚP.

- Změna č.1 ÚP převádí návrhovou plochu **OU Z.13** platného ÚP na návrhovou plochu bydlení individuálního BI Z.32 (viz výše).
- Změna č.1 ÚP vymezuje dvě nové stávající plochy OU v místě pohostinství (v platném ÚP plocha smíšená obytná venkovská SV) a bývalé pošty (v platném ÚP plocha veřejných prostranství všeobecných PU) dle skutečného stavu v území.

Nové návrhové plochy **OU** Změna č.1 ÚP nevymezuje.

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochu občanského vybavení hřbitovů **OH** platného ÚP.

Nové návrhové plochy **OH** Změna č.1 ÚP nevymezuje.

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochu občanského vybavení sportu **OS** platného ÚP.

Nové návrhové plochy **OS** Změna č.1 ÚP nevymezuje.

c) Výroba a skladování

Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje stávající a návrhové plochy výroby všeobecné **VU** platného ÚP.

- Změna č.1 ÚP převádí do stavu VU návrhovou plochu **VU Z.16** platného ÚP (viz výše).
- Změna č.1 ÚP převádí do stavu VU část návrhové plochy **VU Z.15** platného ÚP, zároveň ji rozšiřuje jižním směrem a odděluje jihozápadní část (viz výše).

Nové návrhové plochy **VU** Změna č.1 ÚP nevymezuje.

d) Rekreace

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochu rekreace individuální **RI** platného ÚP.

Nové návrhové plochy **RI** Změna č.1 ÚP nevymezuje.

e) Dopravní infrastruktura

Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje stávající a návrhové plochy dopravy silniční **DS** platného ÚP.

- Změna č.1 ÚP vymezuje několik nových návrhových ploch **DS Z.55 – Z.57, Z.62, Z.64 – Z.67** (viz výše).

Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje stávající a návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných **PU** platného ÚP.

- Změna č.1 ÚP vymezuje tři nové návrhové plochy **PU Z.42, Z.43, Z.63** (viz výše).
- Změna č.1 ÚP vymezuje stávající plochu PU u východního okraje HZÚ v místě obsluhy již realizovaného RD – rozšíření hranice zastavěného území.

f) Technická infrastruktura

Vodovod

Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje platným ÚP vymezený systém vodovodní sítě včetně stávajících plochy technické infrastruktury všeobecné **TU** pro vodojem dle ÚAP.

- Změna č.1 ÚP vymezuje trasu návrhového vodovodního přivaděče v Koordinačním výkrese v rámci stávající plochy dopravy silniční DS (silnice II. třídy) z jímacího území Kelníky dle PRVK ZK pro zvýšení kapacity vodovodní sítě.

Nové návrhové lokality budou zásobovány vodou z prodloužení stávajících sítí.

Nové návrhové plochy **TU** pro vodovody Změna č.1 ÚP nevymezuje.

Kanalizace

Změna č.1 ÚP aktualizuje platným ÚP vymezený systém kanalizační sítě včetně návrhové plochy technické infrastruktury všeobecné **TU** dle aktuálního projektu. Nově vymezený systém není prozatím v naprostém souladu s PRVK ZK, je v přípravě žádost o jeho aktualizaci – Změna č.1 ÚP ve svém řešení předbíhá tuto aktualizaci.

- Změna č.1 ÚP aktualizuje vymezení návrhové plochy **TU Z.18** platného ÚP (viz výše).

Nové návrhové lokality budou odkanalizovány z prodloužení stávajících sítí.

Aktuálně je tedy Změnou č.1 ÚP řešena aktualizace/ upřesnění koncepce odkanalizování obce na ČOV v k.ú. Kelníky. Toto upřesnění je v některých částech v rozporu se současným zněním PRVK ZK. Byla již vypracována projektová dokumentace pro kanalizační systém, včetně umístění objektů na kanalizační síti, jako jsou např. přečerpávací stanice odpadních vod, odlehčovací komory atd. Některé části tohoto projektu, které jsou ve větší míře v souladu s PRVK ZK byly již realizovány. Tato projektová dokumentace je podkladem pro změnu PRVK ZK, která již je v procesu přípravy. Změna č.1 ÚP ve svém řešení tuto změnu PRVK ZK předbíhá z důvodu účelného vymezení reálného plánovaného vymezení kanalizačního systému a urychlení celého procesu realizace záměru, který je důležitý z hlediska veřejného zájmu na

zlepšení životního prostředí. Proto v některých částech není aktuálně řešení Změny č.1 ÚP v naprostém souladu s tímto krajským koncepčním dokumentem. Po schválení změny PRVK ZK bude soulad automaticky zajištěn.

Zásobování el. energií

Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje stávající způsob zásobování a rozvodu el. energie řešeného území obce Velký Ořechov dle ÚAP.

Nové návrhové plochy pro zásobování el. energií Změna č.1 ÚP nevymezuje.

Plynovod

Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje stávající způsob zásobování a rozvodu plynu řešeného území obce Velký Ořechov dle ÚAP.

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochu technické infrastruktury všeobecné **TU** platného ÚP v místě regulační stanice plynu.

Nové návrhové lokality budou zásobovány plynem z prodloužení stávajících sítí.

Nové návrhové plochy TU pro rozvoj plynovodní sítě Změna č. ÚP nenavrhuje.

Elektronické komunikace

Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje stávající trasy elektronických komunikací a zařízení v řešeném území obce Velký Ořechov a aktualizuje je dle ÚAP.

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochu technické infrastruktury všeobecné **TU** platného ÚP v místě vysílače a základnové stanice.

Nové návrhové plochy TU pro elektronické komunikace nejsou Změnou č.1 ÚP navrhovány.

Zásobování teplem

Změnou č.1 ÚP nejsou řešeny žádné plochy technické infrastruktury pro rozvody tepla. Zásobování teplem není v rámci řešeného území obce Velký Ořechov komplexně řešeno.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace je v řešeném území obce Velký Ořechov prováděno v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady a s Plánem odpadového hospodářství Zlínského kraje.

Je respektován stávající sběrný dvůr v rámci stávající plochy občanského vybavení všeobecného **OU**.

Nové návrhové plochy pro nakládání s odpady nejsou Změnou č.1 ÚP vymezovány.

Protierozní opatření

Změnou č.1 ÚP jsou vymezeny návrhové plochy zeleně krajinné **ZK K.45, K.51, K.68 – K.70** pro interakční prvky převzaté z KPÚ. Tyto interakční prvky budou plnit protierozní funkci (ochrana před větrnou i vodní erozí).

Protierozní opatření jsou v rámci technické infrastruktury přípustné ve všech PRZV.

Nové návrhové plochy pro protierozní opatření Změna č.1 ÚP nevymezuje.

Výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie

Výroba el. energie z obnovitelných zdrojů je v HZÚ přípustná v rámci „technické infrastruktury“ jednak individuálně (např. na střechách staveb) a dále ve větším měřítku v rámci výrobních areálů na jižním okraji HZÚ (stávající plochy výroby všeobecné VU).

V nezastavěném území je nově Změnou č.1 ÚP vyloučena výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie z důvodu zajištění ochrany stávajícího krajinného rázu.

g) Plochy WT, ZS, ZK, AU, LU, NU, MU

Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje stávající plochy vodní a vodní toky **WT** platného ÚP.

- Změna č.1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu **WT Z.36** (viz výše).

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochy zeleně sídelní ostatní **ZS** platného ÚP.

- Změna č.1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu **ZS Z.44** (viz výše).
- Změna č.1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu **ZS Z.52** (viz výše).

Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje stávající a návrhové plochy zeleně krajinné **ZK** platného ÚP.

- Změna č.1 ÚP rozděluje návrhovou plochu **ZK K.22** platného ÚP (viz výše).
- Změna č.1 ÚP rozděluje návrhovou plochu **ZK K.23** platného ÚP (viz výše).
- Změna č.1 ÚP redukuje návrhovou plochu **ZK K.28** platného ÚP (viz výše).
- Změna č.1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu **ZK K.48** (viz výše).
- Změna č.1 ÚP vymezuje nové návrhové plochy **ZK K.51, K.68 – K.70** (viz výše).

- Změna č.1 ÚP převádí ve čtyřech lokalitách části stávajících ploch smíšených krajinných všeobecných MU do stávajících ploch ZK (v místech LBK). Jedná se o aktualizaci prvků ÚSES dle KPÚ a na základě uvedení do souladu s aktuální metodikou.
- Změna č.1 ÚP převádí ve třech lokalitách části stávajících ploch zemědělských všeobecných AU do stávajících ploch ZK (v místech LBK). Jedná se o aktualizaci prvků ÚSES dle KPÚ a na základě uvedení do souladu s aktuální metodikou.

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochy zemědělské všeobecné **AU** platného ÚP.
Nové návrhové plochy AU nejsou Změnou č.1 ÚP vymežovány.

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochy lesní všeobecné **LU** platného ÚP.
Nové návrhové plochy LU nejsou Změnou č.1 ÚP vymežovány.

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochy přírodní všeobecné **NU** platného ÚP.

- Změna č.1 ÚP vymezuje nové návrhové plochy **ZNU K.49, K.50** (viz výše).
- Změna č.1 ÚP převádí část stávající plochy NU v jihovýchodní části řešeného území do stávající plochy lesní všeobecné LU – jedná se o aktualizaci vymezení LBC, v této části již nově není LBC vymezeno.

Změna č.1 ÚP aktualizuje stávající plochy smíšené krajinné všeobecné **MU** platného ÚP.

- Změna č.1 ÚP mění ve třech lokalitách části stávajících ploch MU, ve kterých jsou vedeny LBK na plochy zeleně krajinné ZK v souladu s metodikou.

Nové návrhové plochy MU nejsou Změnou č.1 ÚP vymežovány.

Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle §122 odst. 3 stavebního zákona v regulativech jednotlivých ploch nezastavěného území bylo stanoveno ve veřejném zájmu již v platném ÚP.

Vzhledem k současnému způsobu využití zemědělské půdy v řešeném území (převážně louky a záhumenky) není vhodné ani nezbytně nutné zatěžovat a znehodnocovat tyto krajinné struktury stavbami, zařízeními a jinými opatřeními, nesouvisejícími s daným účelem zemědělství (např. stavbami pro účely rekreace a cestovního ruchu, výroby el. energie, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie atd.). Stejně tak je tomu u lesních ploch přípustných pouze související stavby pro lesnictví. V biocentrech ÚSES jsou v rámci ploch přírodních všeobecných nepřipustné taktéž všechny stavby, zařízení a jiná opatření dle §122 odst. 3 stavebního zákona z důvodu co největší snahy o zachování předmětu ochrany těchto území.

Vzhledem k ochraně přírody a krajiny není vhodné nezastavěné území zatěžovat ve větší míře lidskou činností, která by narušila dochovaný krajinný ráz a znehodnotila životní prostředí.

V řešeném území se nachází pohledový horizont a je tak pohledově exponované z širokého okolí. Záměry typu fotovoltaických elektráren v řešeném území by velmi negativně narušily panorama.

h) Ochrana přírodních hodnot a ÚSES

Změna č.1 ÚP zachovává a respektuje stávající přírodní hodnoty řešeného území obce Velký Ořechov, a to zejména:

- lesní porosty,
- vodní plochy a toky,
- všechny typy zemědělsky využívané půdy,
- zeleň v krajině,
- prvky ÚSES
- oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu
- linii pohledového horizontu
- plocha 30 m při okraji lesa s podmíněným využitím

Změna č.1 ÚP chrání přírodní, krajinné a kulturní hodnoty řešeného území stabilizací ploch ve stávajícím sídle, vytvořením zastavitelných ploch pro zajištění rozvoje sídla v přímé návaznosti na něj a ochranou nezastavěného území. Navržené řešení chrání přírodní bohatství správného území obce spočívající především v plochách zemědělského půdního fondu, ochrany lesního půdního fondu, zeleně v krajině a vodních ploch a toků. Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou ukládány ve veřejném zájmu a takto je s nimi nakládáno.

Změna č.1 ÚP aktualizuje platným ÚP vymezené prvky ÚSES. Jedná se pouze o stávající a návrhové lokální biokoridory a stávající lokální biocentra. Změna č.1 ÚP Velký Ořechov aktualizuje prvky ÚSES dle zpracovaných KPÚ. Doplní nové návrhové plochy zeleně krajinné ZK pro LBK a návrhové plochy přírodní všeobecné NU pro LBC (viz výše). Vymezení jednotlivých prvků ÚSES nově vychází z PSZ ze zpracovaných KPÚ, do tohoto PSZ byly prvky ÚSES převzaty z Plánu ÚSES ORP Zlín.

V ÚP jsou po Změně č.1 ÚP vymezeny tyto návrhové plochy pro ÚSES (včetně interakčních prvků):

označení plochy / charakteristika	
K.20	doplnění lokálního biokoridoru LBK.1
K.21	doplnění lokálního biokoridoru LBK.2
K.24	doplnění lokálního biokoridoru LBK.4
K.25	doplnění lokálního biokoridoru LBK.5
K.26	doplnění lokálního biokoridoru LBK.8
K.27	doplnění lokálního biokoridoru LBK.8
K.45	interakční prvek
K.46	doplnění lokálního biokoridoru LBK.2
K.47	doplnění lokálního biokoridoru LBK.3
K.48	doplnění lokálního biokoridoru LBK.3
K.51	interakční prvek
K.58	doplnění lokálního biokoridoru LBK.2
K.59	doplnění lokálního biokoridoru LBK.2
K.68	interakční prvek
K.69	interakční prvek
K.70	interakční prvek

i) Ochrana civilizačních a kulturních hodnot

Změna č.1 ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce. Nová výstavba respektuje půdorysné uspořádání obce. Změna č.1 ÚP chrání a respektuje civilizační a kulturní hodnoty obce Velký Ořechov zejména respektováním regulativů funkčních ploch a podmínek ochrany krajinného rázu. Změnou č.1 ÚP je dále stanoven převažující charakter území, určující pro posuzování nové výstavby.

j) Ochrana kulturních památek a památkově chráněných území

V řešeném území jsou chráněny nemovitě kulturní památky:

- socha sv. Josefa (rejst. č. ÚSKP 35549/7-2117)
- tvrz zámeček (rejst. č. ÚSKP 12016/7-8471)
- boží muka (rejst. č. ÚSKP 14354/7-2118)
- socha sv. Jana Nepomuckého (rejst. č. ÚSKP 14677/7-2116)
- kříž (rejst. č. ÚSKP 23202/7-2119)
- kostel sv. Václava (rejst. č. ÚSKP 38137/7-2115)

Zastavěné území obce je pokládáno za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a při realizaci staveb je nutné respektovat podmínky § 22 a 23 tohoto zákona. Dále se v řešeném území nachází další území s archeologickými nálezy v lokalitě „Loščice“.

Celé řešené území lze pokládat se území s předpokládanými archeologickými nálezy.

Všechny uvedené kulturní hodnoty jsou Změnou č.1 ÚP Velký Ořechov respektovány a jsou vytvářeny územní předpoklady pro jejich ochranu, včetně ochrany jejich prostředí.

k) Protipovodňová ochrana a ochrana před suchem

V řešeném území obce Velký Ořechov není stanoveno záplavové území.

Vybudování protipovodňových opatření je přípustné ve všech dotčených funkčních plochách v rámci technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím jednotlivých ploch.

Pro ochranu před suchem a podporu zadržování vody v krajině byla Změnou č.1 ÚP vymezena návrhová plocha vodní **WT Z.36** pro vytvoření vodní nádrže (včetně plochy technické infrastruktury všeobecné **TU Z.35** pro hráz této nádrže) převzatá z KPÚ.

Za účelem ochrany před suchem bude dále v zastavěném území a zastavitelných plochách řešeno využití srážkových vod užitkově a pro závlahu vsakováním na místě, případně zachycování v akumulacích nádržích s postupným odtokem.

I) Obrana a bezpečnost státu

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístít a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Z hlediska obrany státu nevyplývají pro Změnu č.1 ÚP žádné požadavky. Změnou č.1 ÚP Velký Ořechov nejsou navržena žádná konkrétní opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně č. 1 ÚP Velký Ořechov je řešena návrhová plocha technické infrastruktury všeobecné **TU Z.53** pro kanalizační sběrač, pokračující na k.ú. Kelníky k navrhované ČOV. Tento nadmístní záměr není řešen v ZÚR ZK.

Tento záměr byl vymezen již v platném ÚP dle PRVK ZK a je Změnou č.1 ÚP aktualizován dle aktuálního projektu tohoto záměru. Vymezení tohoto záměru je žádoucí vzhledem ke zlepšení životního prostředí obce a dořešení kompletního odkanalizování obce.

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (dle metodického pokynu MMR):

Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů:

Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů

- *Základní vnitřní potřeba nových bytů*
 - počet obyv. ve věku 10 – 24 let (SLDB 2021): 145
 - počet obyv. ve věku 65+ let (SLDB 2021): 116

$$\frac{145}{2} - \frac{116}{2} = 72,5 - 58 = 15 \text{ bytů}$$

Základní vnitřní potřeba nových bytů = **15 bytů**

- *Odpad bytů*
 - byty neobydlené (dle SLDB 2011): 32
 - byty neobydlené (dle SLDB 2021): 42

Podíl neobydlených bytů není v obci Velký Ořechov příliš vysoký (dle SLDB 2021 cca 15 % z celkového počtu bytů). Z hlediska nárůstu odpadu bytů došlo během sledovaného období k navýšení o **10 neobydlených bytů**, vzhledem k celkovému počtu bytů (dle SLDB 2011 celkem 247) se jedná pouze o 4 % bytů za 10 let. Vzhledem k pozici obce v sídelní struktuře a ne příliš rozvinuté funkci rekreace v řešeném území nelze předpokládat, že se ve většině jedná o konverzi bytů na rekreační využití. Vzhledem k tomu, že obec vykazuje v posledních pěti letech lehce depopulační trend (752 obyv. k 31. 12. 2020 / 725 obyv. k 31. 12. 2024), je mírné zvyšování počtu neobsazených bytů v daném případě pravděpodobně způsobeno zejména tímto trendem.

Z hlediska zástavby nevyhovující platné legislativě, zástavby nevyhovující z urbanistických důvodů a demolice bytů vynucených plánovanými investicemi nebyly v obci zaznamenány žádné byty určené k vystěhování, tyto faktory jsou tedy modelově vyhodnoceny jako nulové.

Odpad bytů = **10 bytů**

Celková vnitřní potřeba nových bytů:

Základní vnitřní potřeba nových bytů: 15 bytů

Odpad bytů: 10 bytů

15 + 10 = **25 bytů**

Základní vnitřní potřeba nových bytů = 25 bytů

Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

- *Porovnání struktury bytového fondu*
 - počet osob v obydlených bytech celkem: 709
 - počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 692
 - podíl osob v rodinných domech: 97,6 %
 - srovnání s odpovídající velikostní skupinou obcí:

velikostní skupina obce	podíl osob žijících v rodinných domech (v %)
200 – 499 obyvatel	89,34
500 – 999 obyvatel	87,83
1 000 – 1 999 obyvatel	82,61

Podíl obyvatel v rodinných domech je v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí srovnatelný. Jednotky obyvatel žijící v bytových domech není v rámci vnitřní poptávky nutné vyhodnocovat.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: **0 bytů**

- *Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů*
 - počet obydlených bytů dle SLDB 2011: 215
 - počet obyvatel dle SLDB 2011: 752
 - počet dokončených bytů v letech 2011–2021: 23
 - počet obyvatel dle SLDB 2021: 725
 - počet bytů dle SLDB 2021: 280

Dosavadní vývoj obsazenosti bytů:

$$\frac{725}{215 + 23} - \frac{752}{215} = 3,04 - 3,50 = -0,46$$

- obsazenost bytů 2011: 3,50
- obsazenost bytů 2021: 3,04

Obsazenost bytů v období let 2011 – 2021 klesla o 0,46 osoby na byt. Extrapolace tohoto trendu na dalších 15 let (do roku 2036) vede k hodnotě **2,3**.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů:

- počet obyvatel dle SLDB 2021: 725
- extrapolovaná hodnota obsazenosti bytů: 2,3
- počet bytů dle SLDB 2021: 280

$$\frac{725}{2,3} - 280 = 35 \text{ bytů}$$

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů: **35 bytů**

Celková vnitřní poptávka po nových bytech:

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: 0 bytů

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: 35 bytů

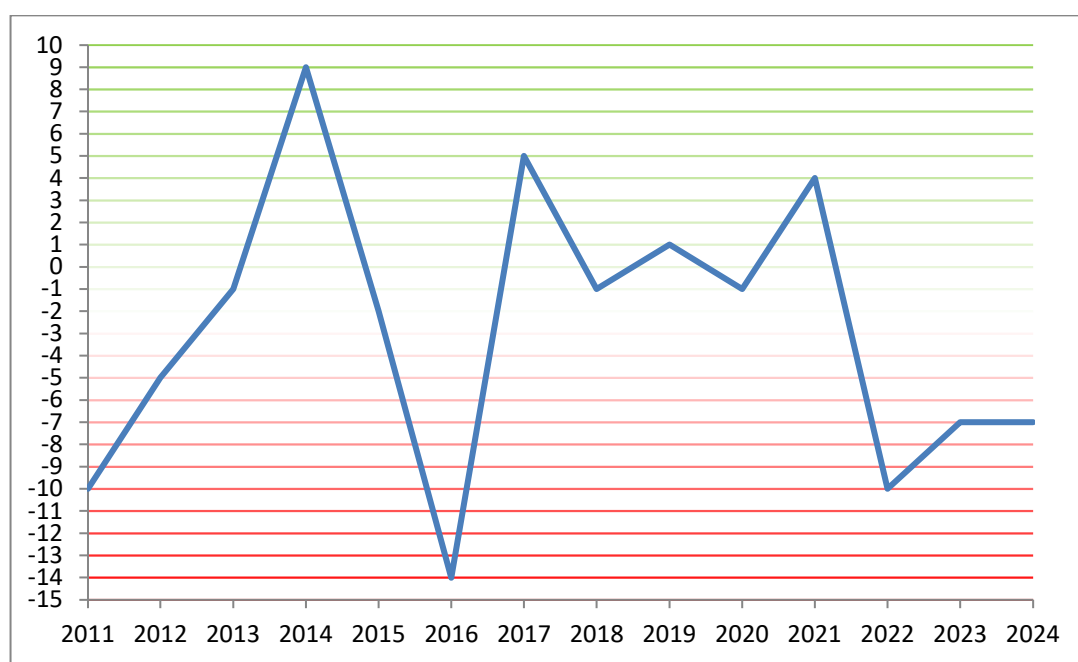
$$0 + 35 = 35 \text{ bytů}$$

Vnitřní poptávka po nových bytech = 35 bytů

Vyhodnocení vnější poptávky po nových bytech

- Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace
 - přírůstek/úbytek obyvatel stěhováním:

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
přírůstek/úbytek obyvatel	-10	-5	-1	9	-2	-14	5	-1	1	-1	4	-10	-7	-7



Vývoj přírůstku / úbytku obyvatel stěhováním v obci v posledních 15 letech (zdroj: ČSÚ)

Přírůstek / úbytek obyvatel stěhováním:

- 58 + 19 = - 39 obyv.

- předpokládaná extrapolovaná obsazenost bytů: 2,3

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech:

$$\frac{- 39}{2,3} = - 17 \text{ bytů}$$

• *Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury*

Obec Velký Ořechov je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín.

Průměrné saldo migrace v rozvojové oblasti OB9 Zlín v letech 2005 – 2019 = 2,7 osob na 1000 obyv./ 15 let .

Průměrné saldo migrace v obci Velký Ořechov v letech 2005 – 2019: 2 osoby = 2,65 osob na 1000 obyv./15 let (propočteno ke střednímu stavu počtu obyvatel dle průběžné evidence k 1. 7. 2012: 756 obyv.)

Saldo migrace v obci Velký Ořechov přesně odpovídá průměrnému saldu migrace v celé rozvojové oblasti OB9 Zlín a také průměrnému saldu migrace v celém ORP Zlín, které bylo 2,72 osob na 1000 obyv./15 let. Korekci výpočtu tak není nutné provést.

• *Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur*

Dopravně je obec napojena na silnice III. třídy, ze kterých jsou snadno dostupné hlavní centra dojíždky - města Uherský Brod a Zlín. Technická infrastruktura je v obci základní. Je navržen rozvoj kanalizační sítě. Obec je plně plynofikována a napojena na skupinový vodovod. Občanské vybavení odpovídá velikostní kategorii obce a je dobře dostupné. Vzhledem k tomu není třeba provádět korekci.

• *Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra*

Rozvojová oblast OB9 Zlín vykazuje poměrně vyrovnanou bilanci pracovních míst (86 247 obsazených pracovních míst na 79 888 ekonomicky aktivních osob). Index pracovištní nasycenosti v rozvojové oblasti OB9 Zlín, do kterého obec Velký Ořechov spadá je tak 1,08 a řadí se mezi nadprůměrně hodnocené pracovištní obvody. Proto je možné provést urbanistickou korekci a v závislosti na této skutečnosti mírně navýšit celkovou vnější poptávku po nových bytech o 4 byty.

V komfortní dojezdové vzdálenosti automobilem cca 15 m jsou hlavní pracovištní centra Uherský Brod a Zlín, korekce tak nemusí být provedena.

Celková vnější poptávka po nových bytech:

Výchozí vnější poptávka po nových bytech: - 16 bytů

Vnější poptávka po nových bytech po aplikaci urbanistického korektivu – faktor dostupnosti pracovištního centra:

- 17 + 0 + 0 + 4 = - 13 bytů

Vnější poptávka po nových bytech = - 13 bytů

Celková potřeba nových bytů:

vnitřní potřeba nových bytů	25 bytů
vnitřní poptávka po nových bytech	35 bytů
vnější poptávka po nových bytech	- 13 byty
celková potřeba nových bytů	47 bytů

Výpočet celkové potřeby nových bytů byl výrazně negativně ovlivněn zejména výrazným záporným saldem migrace v posledních letech. Tento trend se při dostatečné podpoře rozvoje obce a jejího ztraktivnění může rychle změnit, tomu musí pomoci dostatečná nabídka stavebních parcel pro nalákání nového obyvatelstva. Celkově z vyhodnocení potřeby vyplývá poměrně vysoká vnitřní poptávka po nových bytech, vyplývající zejména z trendu snižování obsazenosti bytů.

Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů (dle metodického pokynu MMR):

V řešeném území se nenacházejí žádné bronwfielidy. Zástavba je velmi zahuštěná a na základě průzkumu území a zhodnocení limitů a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury v jednotlivých částech HZÚ bylo vyhodnoceno 15 nezastavěných proluk teoreticky využitelných k obytné výstavbě. Tyto proluky uvnitř HZÚ jsou však ve většině případů složeny z pozemků více vlastníků a jejich využití není prakticky reálné. Současný potenciál zastavěného území pro obytnou výstavbu se tak jeví jako nedostatečný, je tedy žádoucí vymezené návrhové plochy určené k bydlení ponechat, případně aktualizovat.

Po vydání Změny č.1 ÚP Velký Ořechov je předpoklad kapacity bytových jednotek (RD) v návrhových plochách bydlení hromadného a bydlení individuálního:

označení plochy	orientační počet bytových jednotek
BH Z.1	6/1 (bytový dům/RD)
BI Z.5	12
BI Z.7	10
BI Z.10	1
BI Z.31	4
BI Z.32	5
BI Z.33	11
BI Z.34	1
BI Z.38	7
BI Z.39	3
BI Z.40	9
BI Z.41	1
BI Z.54	2
nezastavěné proluky	15
Celkem:	87/82

Vypočtená kapacita území obce Velký Ořechov pro bytovou výstavbu na první pohled výrazně převyšuje vypočtenou celkovou potřebu nových bytů v obci (viz výše). Z navrhované kapacity 87 b.j. se jedná o 15 nezastavěných proluk, jejichž zastavění je žádoucí z hlediska zahuštění zástavby, navíc je jejich využití z důvodu roztržitosti na menší pozemky mnoha vlastníků z praktického hlediska ve většině případů nereálné.

Obdobná situace je u tří návrhových zastavitelných ploch uvnitř HZÚ (BH Z.1, BI Z.31 a BI Z.32), které jsou navrženy pro zahuštění stávající zástavby částečně uvnitř HZÚ nebo v pomyslných prolukách na jeho okraji. Z tohoto důvodu je při posuzování plošně expanzivního rozvoje obce logické celkovou kapacitu území pro obytnou výstavbu pomyslně snížit o těchto 15 b.j. (v případě bytového domu v ploše Z.1). Po odečtení výše zmíněných proluk a těchto návrhových ploch se tak celkový orientační součet navržených bytových jednotek snižuje na 57 b.j.

Plocha BI Z.34 pro jeden RD byla vymezena dle konkrétního požadavku na umožnění výstavby od majitele těchto pozemků, dojde tak k jejich rychlému využití. Proto můžeme pomyslně o tuto jednu b.j. celkovou bilanci snížit. Jedná se o jedinou nově vymezenou návrhovou plochu pro obytnou výstavbu z hlediska nového záboru – 0,14 ha (v lokalitě BI Z.32 pouze změna funkčního využití, ne rozsahu). Tím se vymezená kapacita území pomyslně dostává na **56 b.j.**, což již téměř odpovídá výše vypočtené celkové potřebě nových bytů v obci 47 b.j. Pro případ nečekaného zrychlení rozvoje bydlení je žádoucí ponechat větší rezervu v této kapacitě.

Návrhová plocha BI Z.33 je částí plochy, která byla převzata z dosud platného ÚP. V této původní ploše již započala výstavba, proto je účelné návrhovou plochu ponechat pro dokončení výstavby ucelené ulice v jednotné řadě. Zároveň je účelné pro zajištění oboustranné výstavby a maximalizace efektivního využití financí z veřejných rozpočtů (vybudování dopravní a technické infrastruktury v této nové ulici) ponechat v ÚP také plochu BI Z.7, která tuto oboustrannou zástavbu dotvoří.

Obec Velký Ořechov se nachází v rozvojové oblasti OB9 Zlín dle ZÚR ZK, která je centrální rozvojovou oblastí Zlínského kraje. Vzhledem k tomu, že se obec tedy nachází v širším zázemím krajského města Zlína by měla být také pro rozvoj rezidentní funkce soustředěna do obce adekvátní podpora rozvoje. Z tohoto důvodu by měla být snaha nástroji územního plánování přilákat do obce obyvatelstvo a s tím spojený další socioekonomický rozvoj.

Výměra návrhových ploch BI a BH po Změně č.1 ÚP:

označení plochy	Výměra (ha)
BH Z.1	0,13
BI Z.5	3,63
BI Z.7	1,21
BI Z.10	0,05
BI Z.31	0,51
BI Z.32	0,34
BI Z.33	1,65
BI Z.34	0,14
BI Z.38	0,72
BI Z.39	0,36
BI Z.40	0,81
BI Z.41	0,13
BI Z.54	0,21
Celkem:	9,89

Celková výměra návrhových ploch **BI, BH a SV** platného ÚP: **11,99 ha**

Celková výměra návrhových ploch **BH a BI** po Změně č.1 ÚP: **9,89 ha**

Změna č.1 ÚP celkovou výměru návrhových ploch pro obytnou zástavbu oproti platnému ÚP výrazně snižuje - o více než 2 ha. Potřeba zastavitelných ploch v obci dle RURÚ SO ORP Uherský Brod z roku 2024 je pro obec Velký Ořechov stanovena 5,41 ha. Aktuálně tedy celková výměra návrhových ploch pro bydlení převyšuje stanovenou hodnotu, jedná se však o žádoucí rezervu, která odpovídá požadavkům obce. Vymezené množství návrhových ploch pro bydlení je Změnou č.1 ÚP výrazně sníženo, je však žádoucí, aby byla ponechána určitá rezerva v případě nečekaného zrychlení budoucího rozvoje. Navíc největší plocha BI Z.3 (3,63 ha) bude podrobněji zpracována v územní studii, která vymezení také veřejná prostranství a zahrady RD, proto bude následně skutečná výměra této návrhové plochy pro bydlení individuální podstatně menší (max. 1,5 ha). Stejně tak bude v ploše BI Z.31 vybudována místní obslužná komunikace o cca 0,5 ha. Reálně je tak navrhovaná bilance návrhových ploch pro bydlení v obci cca 7 ha.

V období od vydání platného ÚP (12/2017) bylo v obci Velký Ořechov v rámci zastavitelných ploch a v prolukách zastavěného území postaveno 12 novostaveb RD. V obci se dle SLDB 2021 nacházelo celkem 223 domů, z nichž 17 bylo neobydlených. Jejich rekonstrukce a obnova pro aktivní bydlení je závislá na finančních možnostech majitelů a tyto nemovitosti jsou prakticky blokovány pro další rozvoj bydlení. Lze konstatovat, že v zastavěném území je dle obydlenosti RD využíváno účelně, proto je vhodné zachovat vymezené návrhové plochy platného ÚP pro obytnou zástavu k pokrytí budoucí poptávky po nové výstavbě.

Zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu byly ÚP vymezeny převážně u severního a jižního okraje HZÚ. Jsou navrženy jako logické pokračování zástavby. Pro jejich realizaci je řešeno prodloužení inženýrských sítí. Brzký začátek realizace výstavby zejména v plochách BI Z.32 a Z.34 (plochy na základě aktuálních požadavků na umožnění výstavby) je velmi pravděpodobný.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších typů návrhových ploch:

Co se týče rozvoje rekreace, nebyly platným ÚP ani Změnou č.1 ÚP navrženy žádné zastavitelné plochy. Vzhledem k charakteru řešeného území nebyl požadavek v současnosti rozvíjet rekreaci na úkor ploch nezastavěného území. Dosud platným ÚP byla vymezena jedna stávající plocha pro rekreaci individuální.

Plochy občanského vybavení jsou v obci převážně stabilizované. Platným ÚP byla vymezena pouze jedna návrhová plocha občanského vybavení všeobecného, která je Změnou č.1 ÚP převedena do plochy bydlení individuálního vzhledem k tomu, že není předpoklad jejího využití.

V obci se nacházejí dvě stávající plochy výroby všeobecné v místě výrobních areálů v jižní části HZÚ. Jedna z těchto ploch výroby je Změnou č.1 ÚP navržena k rozšíření v návrhové ploše výroby všeobecné. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu ekonomických aktivit v obci, její vymezení je velmi důležité z hlediska zajištění tohoto pilíře udržitelného rozvoje. Jedna návrhová plocha výroby všeobecné platného ÚP byla Změnou č.1 ÚP převedena do stavu, jelikož v ní již došlo k realizaci záměru.

Co se týče ploch dopravy silniční, je v obci převážně stabilizovaná. Změnou č.1 ÚP jsou nově navrhovány plochy dopravy silniční pro účelové komunikace a plochy veřejných prostranství všeobecných pro místní obslužné komunikace. Všechny tyto záměry jsou nezbytné z hlediska zajištění kvalitní obsluhy území, zejména nových rozvojových ploch.

Jsou respektovány stávající plochy technické infrastruktury všeobecné pro protipovodňovou hráz, vodojem a regulační stanici plynu. Vzhledem k potřebě dobudování základní technické infrastruktury je Změnou č.1 ÚP aktualizováno vymezení návrhové plochy pro kanalizační sběrač. Žádná z návrhových ploch technické infrastruktury platného ÚP nebyla využita. Nově je Změnou č.1 ÚP vymezena návrhová plocha pro hráz vodní nádrže.

Zastavěné území je využíváno účelně a v souladu s potřebami obce. Z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch určených pro bydlení vyplývá, že současná nabídka návrhových ploch pro bydlení odpovídá skutečné poptávce v obci, v budoucnu je možné vymežit nové lokality pro rozvoj bydlení až po využití současně vymezených ploch. Lze konstatovat, že je zastavěné území z hlediska výstavby bydlení využíváno účelně.

Co se týče dalších typů návrhových ploch (pro občanské vybavení, rekreaci a výrobu) není, vzhledem k potřebám obce, v budoucnu nutnost jejich výrazného rozšíření, pouze jejich průběžná aktualizace vzhledem ke konkrétním požadavkům.

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Zpracování změny ÚP s prvky regulačního plánu nebylo předmětem zadání Změny č.1 ÚP Velký Ořechov, kterým je Zpráva o uplatňování ÚP.

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Kapitola "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa" slouží orgánům ochrany ZPF k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely územního rozvoje obce Velký Ořechov. Kapitola je zpracována zejména dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky č. 271/2016 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Struktura půdního fondu v řešeném území obce (k. 31. 12. 2024):

druh pozemku	výměra [ha]	podíl na celkové výměře k.ú. [%]
ZPF celkem	429	69,1
z toho:		
orná půda	236	38,0
zahrady	17	2,7
ovocné sady	8	1,3
trvalé travní porosty	168	27,1
PUPFL	130	21,0
vodní plochy	4	0,6
zastavěné plochy	12	1,9
ostatní plochy	46	7,4
celková výměra k. ú.	621	100

Zdroj: ČSÚ

Zdůvodnění jednotlivých lokalit navržených pro odnětí ze ZPF a PUPFL:

Řešené území obce Velký Ořechov je pokryto PUPFL z 21% své výměry, dále pak půdami dle bonitního zařazení zařazenými převážně do průměrných až podprůměrných tříd ochrany ZPF. Plochy jsou řešeny tak, aby byla odnímána pouze nejnětější část ZPF. Řešením Změny č.1 ÚP jsou dotčeny pozemky určené pro plnění funkce lesa pouze návrhovou plochou technické infrastruktury všeobecné TU Z.53 pro kanalizační sběrač (cca 598 m²) – nejedná se o reálný trvalý zábor, po realizaci záměru bude naprostá většina navracena do PUPFL.

Platným ÚP schválené návrhové plochy nebo části návrhových ploch bez změny funkčního využití nebo plošného rozšíření se považují za schválené a nejsou tak Změnou č.1 ÚP vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF a PUPFL. Nedochozí v nich k rozšíření záboru ani ke změně způsobu využití.

Lokalita BI Z.34 – bydlení individuální: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu u východního okraje HZÚ navazující na stávající zástavbu RD.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do IV. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují podprůměrnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že plocha vhodně navazuje na zastavěné území podél silnice III. třídy, je umístění plochy nevhodnější a jediné možné.

Lokalita TU Z.35 – technická infrastruktura všeobecná: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu v severozápadní části řešeného území pro hráz vodní nádrže převzatou z KPÚ (zadržování vody v krajině, protipovodňová funkce).

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do IV. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují podprůměrnou až velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině budou tímto záměrem upraveny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že je záměr kompletně převzat z pořízovaných KPÚ, je umístění plochy nevhodnější a jediné možné.

Lokalita WT Z.36 – vodní a vodní toky: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu v severozápadní části řešeného území pro vodní nádrž převzatou z KPÚ (zadržování vody v krajině, protipovodňová funkce).

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do IV. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují podprůměrnou až velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k záboru.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině budou tímto záměrem upraveny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že je záměr kompletně převzat z pořízovaných KPÚ, je umístění plochy nevhodnější a jediné možné.

Lokalita VU Z.37 – výroba všeobecná: jedná se o částečně převzatou návrhovou zastavitelnou plochu jižně od HZÚ pro rozšíření výrobního areálu.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do IV. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují podprůměrnou až velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že plocha rozšiřuje stávající výrobní areál a je tak na něj vázána, je umístění plochy nevhodnější a jediné možné.

Lokality PU Z.42, Z.43 – veřejná prostranství všeobecná: jedná se o nově vymezené návrhové zastavitelné plochy jihovýchodně od HZÚ pro místní obslužnou komunikaci (Z.42) a veřejné prostranství (Z.43). Plochy jsou vymezeny dle zpracované ÚS plochy BI Z.3 platného ÚP, která se rozdělila, jedná se tak o již schválený zábor ZPF. Došlo zde pouze ke změně navrhovaného funkčního využití.

Plocha Z.42 je vymezena na pozemcích zařazených do III. a IV. třídy ochrany ZPF a plocha Z.43 ve IV. a V. třídě ochrany. Tyto půdy se vyznačují podprůměrnou až velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě. Navíc se jedná o již v platném ÚP schválený zábor ZPF (plocha BI Z.3, která byla rozdělena dle ÚS).

Plochy nejsou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plochy nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná o již dříve schválený zábor ZPF, a navíc jde o záměry související se sousedními plochami bydlení individuálního, je umístění ploch nevhodnější a jediné možné.

Lokalita ZS Z.44 – zeleň sídelní ostatní: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu jihovýchodně od HZÚ v místě zahrad RD. Plochy je vymezena dle zpracované ÚS plochy BI Z.3 platného ÚP, která se rozdělila, jedná se tak o již schválený zábor ZPF. Došlo zde pouze ke změně navrhovaného funkčního využití.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III. a IV. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují průměrnou až podprůměrnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě. Navíc se jedná o již v platném ÚP schválený zábor ZPF (plocha BI Z.3, která byla rozdělena dle ÚS). Plocha bude také nadále jako zahrady zemědělsky využívána.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že tento záměr souvisí se sousedním záměrem na výstavbu RD (zahrady), je umístění plochy nevhodnější a jediné možné.

Lokalita ZK K.48 – zeleň krajinná: jedná se o nově vymezenou návrhovou plochu změny v krajině u západního okraje řešeného území pro LBK.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují průměrnou až velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výsadbě. Navíc se jedná o součást ÚSES, pro který se zábor ZPF nevyhodnocuje.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k nutnosti zajištění propojení a funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES je umístění plochy nejvhodnější a jediné možné.

Lokalita NU K.49, K.50 – přírodní všeobecné: jedná se o nově vymezené návrhové plochy změn v krajině v jihovýchodní části řešeného území pro doplnění LBC.

Plochy jsou vymezeny na pozemcích zařazených do IV. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují podprůměrnou až velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výsadbě. Navíc se jedná o součást ÚSES, pro který se zábor ZPF nevyhodnocuje.

Plochy nejsou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plochy nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k nutnosti zajištění funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES je umístění plochy nejvhodnější a jediné možné.

Lokalita ZK K.51 – zeleň krajinná: jedná se o nově vymezenou návrhovou změny v krajině u východního okraje řešeného území pro interakční prvek převzatá z KPÚ.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III. a IV. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují průměrnou až podprůměrnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výsadbě. Navíc se jedná o součást lokálního ÚSES, pro který se zábor ZPF nevyhodnocuje.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o záměr na ochranu ZPF před vodní a větrnou erozí.

Lokalita BI Z.32 – bydlení individuální: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu u jižního okraje HZÚ. Jedná se původně o větší část návrhové plochy občanského vybavení všeobecného OU Z.13 platného ÚP, která se rozdělila, jedná se tak o již schválený zábor ZPF. Došlo zde pouze ke změně navrhovaného funkčního využití. Plocha je navržena pro výstavbu až pro 6 RD.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III. a IV. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují průměrnou až podprůměrnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výsadbě. Navíc se jedná o již v platném ÚP schválený zábor ZPF (plocha OU Z.13, která pouze změnila své funkční využití).

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná o již schválený zábor v platném ÚP, který není rozšiřován, je umístění plochy nejvhodnější a jediné možné.

Lokalita ZS Z.52 – zeleň sídelní ostatní: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu u jižního okraje HZÚ. Jedná se původně o menší část návrhové plochy občanského vybavení všeobecného OU Z.13 platného ÚP, která se rozdělila, jedná se tak o již schválený zábor ZPF. Došlo zde pouze ke změně navrhovaného funkčního využití. Plocha je navržena pro izolační zeleň mezi výrobním areálem a obytnou výstavbou.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do IV. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují podprůměrnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výsadbě. Navíc se jedná o již v platném ÚP schválený zábor ZPF (plocha OU Z.13, která pouze změnila své funkční využití).

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná o již schválený zábor v platném ÚP, který není rozšiřován, je umístění plochy nejvhodnější a jediné možné.

Lokalita TU Z.53 – technická infrastruktura všeobecná: jedná se o částečně převzatou návrhovou zastavitelnou plochu platného ÚP v západní části řešeného území pro kanalizační sběrač. Plocha byla výrazně redukována ve své jižní části a upravena na severním okraji.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I., III., IV. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují jak nadprůměrnou produkční schopností (I. třída), tak průměrnou až velmi špatnou. Jedná se o veřejný zájem na zlepšení životního prostředí odkanalizováním obce na ČOV. Navíc se jedná o z velké části již v platném ÚP schválený zábor ZPF, který se navíc redukuje.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší

obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku na vymezení tohoto záměru na těchto parcelách (již zpracována projektová dokumentace), je umístění plochy nevhodnější a jediné možné. Navíc se jedná z velké části o již schválený zábor v platném ÚP, který není rozšiřován.

Lokalita BI Z.54 – bydlení individuální: jedná se o převzatou návrhovou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou SV Z.11 platného ÚP u severozápadního okraje HZÚ pro výstavbu dvou RD, která změnila své navrhované funkční využití.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do IV. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují podprůměrnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě. Navíc se jedná o již v platném ÚP kompletně schválený zábor ZPF (plocha SV Z.11, která pouze změnila své funkční využití).

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná o již schválený zábor v platném ÚP, který není rozšiřován, je umístění plochy nevhodnější a jediné možné.

Lokalita DS Z.55 – doprava silniční: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu jižně od HZÚ pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III. a IV. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují průměrnou až podprůměrnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k záměru zokruhování dopravního propojení částí obce a snaze o zlepšení dopravní infrastruktury, je umístění plochy nevhodnější a jediné možné.

Lokalita DS Z.56 – doprava silniční: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu u východního okraje řešeného území pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III. a IV. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují průměrnou až podprůměrnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plocha je zasažena investicemi do půdy ve formě odvodnění, meliorační systém tak bude v této části upraven. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k nutnosti zajištění návaznosti účelové komunikace na sousední k.ú. Hřivínův Újezd, je umístění plochy nevhodnější a jediné možné.

Lokalita DS Z.57 – doprava silniční: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu u jižního okraje řešeného území pro účelovou komunikaci s cyklotrasou převzatou z KPÚ.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do IV. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují podprůměrnou až velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k nutnosti zajištění návaznosti účelové komunikace na sousední k.ú. Dobrkovice, je umístění plochy nevhodnější a jediné možné.

Lokalita DS Z.62 – doprava silniční: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu západně od HZÚ pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují průměrnou a velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k záměru zokruhování dopravního propojení a tomu, že je plocha převzata z KPÚ, je její umístění nevhodnější a jediné možné.

Lokalita PU Z.63 – veřejná prostranství všeobecné: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu u západního okraje HZÚ pro místní obslužnou komunikaci.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III., IV. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují průměrnou, podprůměrnou a velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k záměru zokruhování dopravního propojení částí obce a snaze o zlepšení dopravní infrastruktury, je umístění plochy nevhodnější a jediné možné.

Lokalita DS Z.64 – doprava silniční: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu v západní části řešeného území pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III., IV. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují průměrnou, podprůměrnou a velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že je plocha převzata z KPÚ, je její umístění nejvhodnější a jediné možné.

Lokalita DS Z.65 – doprava silniční: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu ve východní části řešeného území pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do IV. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují podprůměrnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plocha je zasažena investicemi do půdy ve formě odvodnění, meliorační systém tak bude v této části upraven. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že je plocha převzata z KPÚ, je její umístění nejvhodnější a jediné možné.

Lokalita DS Z.66 – doprava silniční: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu v západní části řešeného území pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ.

Plocha nepodléhá záboru ZPF.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že je plocha převzata z KPÚ, je její umístění nejvhodnější a jediné možné.

Lokalita DS Z.67 – doprava silniční: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu v západní části řešeného území pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III., IV. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují průměrnou, podprůměrnou a velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že je plocha převzata z KPÚ, je její umístění nejvhodnější a jediné možné.

Lokalita ZK K.68, K.69, K.70 – zeleň krajinná: jedná se o nově vymezené návrhové plochy změn v krajině v západní části řešeného území pro interakční prvky převzaté z KPÚ.

Plochy jsou vymezeny na pozemcích zařazených do III., IV. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují průměrnou, podprůměrnou a velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plochy nejsou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plochy nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že jsou plochy převzaty z KPÚ jako doprovodná zeleň k navrhovaným účelovým komunikacím, je jejich umístění nejvhodnější a jediné možné. Jedná se o záměry na ochranu ZPF před vodní a větrnou erozí.

Lokalita DS Z.71 – doprava silniční: jedná se o nově vymezenou návrhovou zastavitelnou plochu v západní části řešeného území pro účelovou komunikaci převzatou z KPÚ.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III., IV. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy se vyznačují průměrnou, podprůměrnou a velmi špatnou produkční schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě.

Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena. Plocha nijak nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků. Vzhledem k záměru zokruhování dopravního propojení částí obce a tomu, že je plocha převzata z KPÚ, je její umístění nejvhodnější a jediné možné.

N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání.

O. Text s vyznačením změn

Zpracováno jako samostatný dokument *Srovnávací znění výrokové části*.
Tento dokument je součástí odůvodnění Změny č.1 ÚP Velký Ořechov.

Výčet změn v grafické části ÚP:

Popis lokalit změny ve Výkrese základního členění území:

lokality Změny	popis
L002	část návrhové plochy změny v krajině K.23 se mění na návrhovou plochu změny v krajině K.45
L003	část návrhové plochy změny v krajině K.23 se mění na návrhovou plochu změny v krajině K.46
L004	část návrhové plochy změny v krajině K.23 se mění na návrhovou plochu změny v krajině K.47
L014	nově vymezená návrhová plocha změny v krajině K.48
L020	nově vymezená návrhová plocha změny v krajině K.49
L021	nově vymezená návrhová plocha změny v krajině K.50
L023	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.64
L024	nově vymezená návrhová plocha změny v krajině K.68
L025	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.64
L026	nově vymezená návrhová plocha změny v krajině K.69
L027	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.64
L029	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.64
L030	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.64
L031	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.64
L032	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.64
L033	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.64
L034	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.64
L035	nově vymezená návrhová plocha změny v krajině K.70
L036	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.35
L037	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.36
L038	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.36
L039	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.36
L040	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.35
L041	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.35
L042	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.64
L043	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.64
L044	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.35
L045	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.35
L046	nově vymezená návrhová zastavitelná plocha Z.67
L054	nově vymezená návrhová zastavitelná plocha Z.56
L055	nově vymezená návrhová plocha změny v krajině K.51
L057	nově vymezená návrhová zastavitelná plocha Z.65
L058	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.57
L059	část návrhové plochy změny v krajině K.22 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.57
L060	část návrhové plochy změny v krajině K.22 se mění na návrhovou plochu změny v krajině K.59
L061	část návrhové plochy změny v krajině K.22 se mění na návrhovou plochu změny v krajině K.58
L062	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.37
L063	část návrhové zastavitelné plochy Z.15 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.37
L064	část návrhové zastavitelné plochy Z.15 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu Z.60

L065	část návrhové zastavitelné plochy Z.15 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.57
L066	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.55
L067	část návrhové zastavitelné plochy Z.15 se ruší; nově vymezená část zastavěného území
L068	část návrhové zastavitelné plochy Z.15 se ruší; nově vymezená část zastavěného území
L069	část návrhové zastavitelné plochy Z.13 se ruší; nově vymezená část zastavěného území
L070	část návrhové zastavitelné plochy Z.13 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.52; nově vymezená část zastavěného území
L071	část návrhové zastavitelné plochy Z.13 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.32; nově vymezená část zastavěného území
L072	část návrhové zastavitelné plochy Z.13 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.32
L073	část návrhové zastavitelné plochy Z.13 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.52
L074	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.55
L075	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.55
L076	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.55
L077	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.55
L078	návrhová zastavitelná plocha Z.2 se ruší; nově vymezená část zastavěného území
L079	část návrhové zastavitelné plochy Z.9 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu Z.31
L080	část návrhové zastavitelné plochy Z.9 se ruší; nově vymezená část zastavěného území
L081	část návrhové zastavitelné plochy Z.9 se ruší; nově vymezená část zastavěného území
L082	návrhová zastavitelná plocha Z.4 se ruší; nově vymezená část zastavěného území
L083	návrhová zastavitelná plocha Z.30 se ruší; nově vymezená část zastavěného území
L084	nově vymezená návrhová zastavitelná plocha Z.34
L085	nově vymezená část zastavěného území
L086	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.42
L087	část návrhové zastavitelné plochy Z.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu Z.39; podmínka zpracování územní studie se ruší
L088	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.42
L089	část návrhové zastavitelné plochy Z.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu Z.44; podmínka zpracování územní studie se ruší
L090	část návrhové zastavitelné plochy Z.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu Z.38; podmínka zpracování územní studie se ruší
L091	část návrhové zastavitelné plochy Z.3 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.42; podmínka zpracování územní studie se ruší
L092	část návrhové zastavitelné plochy Z.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu Z.43; podmínka zpracování územní studie se ruší
L093	část návrhové zastavitelné plochy Z.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu Z.40; podmínka zpracování územní studie se ruší
L094	část návrhové zastavitelné plochy Z.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu Z.41; podmínka zpracování územní studie se ruší
L095	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.42
L096	část návrhové zastavitelné plochy Z.8 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu Z.83
L097	část návrhové zastavitelné plochy Z.8 se ruší; nově vymezená část zastavěného území
L098	část návrhové plochy změny v krajině K.28 se mění na návrhovou plochu změny v krajině K.61
L099	část návrhové plochy změny v krajině K.28 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.71
L100	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.71
L101	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.71
L102	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se ruší
L103	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se ruší
L104	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se ruší
L105	návrhová zastavitelná plocha Z.6 se ruší; nově vymezená část zastavěného území
L106	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.63

L107	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.63
L108	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.63
L109	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.63
L110	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.62
L111	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.62
L124	část návrhové zastavitelné plochy Z.11 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu Z.54
L125	část návrhové zastavitelné plochy Z.11 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.53
L126	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se ruší
L127	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.53
L128	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se ruší
L129	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.53
L130	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.53
L131	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se ruší
L132	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.53
L133	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se ruší
L134	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.53
L135	nově vymezená část návrhové zastavitelné plochy Z.53
L136	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.53
L137	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se mění na část návrhové zastavitelné plochy Z.53
L138	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se ruší
L139	část návrhové zastavitelné plochy Z.18 se ruší
L140	nově vymezená návrhová zastavitelná plocha Z.66

Popis lokalit změny v Hlavním výkrese:

lokality Změny	popis
L001	část stavu AU se mění na stav ZK s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru
L002	část návrhové plochy změny v krajině ZK K.23 s částečnou překryvnou funkcí návrhového biokoridoru se mění na návrhovou plochu změny v krajině ZK K.45
L003	část návrhové plochy změny v krajině ZK K.23 s částečnou překryvnou funkcí návrhového biokoridoru se mění na návrhovou plochu změny v krajině ZK K.46 s překryvnou funkcí návrhového biokoridoru
L004	část návrhové plochy změny v krajině ZK K.23 s částečnou překryvnou funkcí návrhového biokoridoru se mění na návrhovou plochu změny v krajině ZK K.47 s překryvnou funkcí návrhového biokoridoru
L005	překryvná funkce stávajícího biokoridoru se ruší
L006	nově vymezená překryvná funkce stávajícího biokoridoru
L007	část stavu AU se mění na stav ZK s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru
L008	překryvná funkce stávajícího biokoridoru se ruší
L009	překryvná funkce stávajícího biokoridoru se ruší
L010	nově vymezená překryvná funkce stávajícího biokoridoru
L011	část stavu AU se mění na stav ZK s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru
L012	část stavu MU s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru se mění na stav ZK s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru
L013	část stavu MU se mění na stav ZK s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru
L014	část stavu MU s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru se mění na návrhovou plochu změny v krajině ZK K.48 s překryvnou funkcí návrhového biokoridoru
L015	překryvná funkce stávajícího biokoridoru se ruší
L016	část stavu AU se mění na stav ZK s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru
L017	nově vymezená překryvná funkce stávajícího biokoridoru
L018	část stavu AU se mění na stav ZK s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru

L019	část stavu NU s překryvnou funkcí stávajícího biocentra se mění na stav LU; překryvná funkce stávajícího biocentra se ruší
L020	část stavu AU se mění na návrhovou plochu změny v krajině NU K.49 s překryvnou funkcí návrhového biocentra
L021	část stavu AU se mění na návrhovou plochu změny v krajině NU K.50 s překryvnou funkcí návrhového biocentra
L022	stav SV se mění 1:1 na stav BI
L023	část stavu AU se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.64
L024	část stavu AU se mění na návrhovou plochu změny v krajině ZK K.68
L025	část stavu ZK se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.64
L026	část stavu AU se mění na návrhovou plochu změny v krajině ZK K.69
L027	část stavu AU se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.64
L028	část stavu MU s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru se mění na stav ZK s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru
L029	část stavu MU se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.64
L030	část stavu TU se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.64
L031	část stavu WT se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.64
L032	část stavu DS se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.64
L033	část stavu ZK se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.64
L034	část stavu AU se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.64
L035	část stavu AU se mění na návrhovou plochu změny v krajině ZK K.70
L036	část stavu AU se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.35
L037	část stavu AU se mění na část návrhové zastavitelné plochy WT Z.36
L038	část stavu WT se mění na část návrhové zastavitelné plochy WT Z.36
L039	část stavu MU se mění na část návrhové zastavitelné plochy WT Z.36
L040	část stavu WT se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.35
L041	část stavu MU se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.35
L042	část stavu WT se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.64
L043	část stavu MU se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.64
L044	část stavu WT se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.35
L045	část stavu AU se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.35
L046	část stavu MU se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS Z.67
L047	nově vymezená překryvná funkce stávajícího biokoridoru
L048	překryvná funkce stávajícího biokoridoru se ruší
L049	část stavu MU se mění na stav ZK s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru
L050	část stavu MU se mění na stav ZK
L051	část stavu MU se mění na stav ZK
L052	část stavu MU se mění na stav ZK s překryvnou funkcí stávajícího biokoridoru
L053	nově vymezená překryvná funkce stávajícího biokoridoru
L054	část stavu AU se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS Z.56
L055	část stavu AU se mění na návrhovou plochu změny v krajině ZK K.51
L056	část stavu AU se mění na stav MU
L057	část stavu AU se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS Z.65
L058	část stavu AU se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.57
L059	část návrhové plochy změny v krajině ZK K.22 s překryvnou funkcí návrhového biokoridoru se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.57
L060	část návrhové plochy změny v krajině ZK K.22 s překryvnou funkcí návrhového biokoridoru se mění na návrhovou plochu změny v krajině ZK K.59 s překryvnou funkcí návrhového biokoridoru
L061	část návrhové plochy změny v krajině ZK K.22 s překryvnou funkcí návrhového biokoridoru se mění na návrhovou plochu změny v krajině ZK K.58 s překryvnou funkcí návrhového biokoridoru

L062	část stavu AU se mění na část návrhové zastavitelné plochy VU Z.37
L063	část návrhové zastavitelné plochy VU Z.15 se mění na část návrhové zastavitelné plochy VU Z.37
L064	část návrhové zastavitelné plochy VU Z.15 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu VU Z.60
L065	část návrhové zastavitelné plochy VU Z.15 se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.57
L066	část stavu BH se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.55
L067	část návrhové zastavitelné plochy VU Z.15 se mění na stav VU; nově vymezená část zastavěného území
L068	část návrhové zastavitelné plochy VU Z.15 se mění na stav VU; nově vymezená část zastavěného území
L069	část návrhové zastavitelné plochy OU Z.13 se mění na stav VU; nově vymezená část zastavěného území
L070	část návrhové zastavitelné plochy OU Z.13 se mění na část návrhové zastavitelné plochy ZS Z.52; nově vymezená část zastavěného území
L071	část návrhové zastavitelné plochy OU Z.13 se mění na část návrhové zastavitelné plochy BI Z.32; nově vymezená část zastavěného území
L072	část návrhové zastavitelné plochy OU Z.13 se mění na část návrhové zastavitelné plochy BI Z.32
L073	část návrhové zastavitelné plochy OU Z.13 se mění na část návrhové zastavitelné plochy ZS Z.52
L074	část stavu AU se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.55
L075	část stavu PU se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.55
L076	část stavu BI se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.55
L077	část stavu MU se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.55
L078	návrhová zastavitelná plocha BH Z.2 se mění na stav BH; nově vymezená část zastavěného území
L079	část návrhové zastavitelné plochy BI Z.9 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI Z.31
L080	část návrhové zastavitelné plochy BI Z.9 se mění na stav PU; nově vymezená část zastavěného území
L081	část návrhové zastavitelné plochy BI Z.9 se mění na stav BI; nově vymezená část zastavěného území
L082	návrhová zastavitelná plocha BI Z.4 se mění na stav BI; nově vymezená část zastavěného území
L083	návrhová zastavitelná plocha BI Z.30 se mění na stav BI; nově vymezená část zastavěného území
L084	část stavu MU se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI Z.34
L085	část stavu DS se mění na stav PU; nově vymezená část zastavěného území
L086	část stavu PU se mění na část návrhové zastavitelné plochy PU Z.42
L087	část návrhové zastavitelné plochy BI Z.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI Z.39
L088	část stavu MU se mění na část návrhové zastavitelné plochy PU Z.42
L089	část návrhové zastavitelné plochy BI Z.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu ZS Z.44
L090	část návrhové zastavitelné plochy BI Z.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI Z.38
L091	část návrhové zastavitelné plochy BI Z.3 se mění na část návrhové zastavitelné plochy PU Z.42
L092	část návrhové zastavitelné plochy BI Z.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PU Z.43
L093	část návrhové zastavitelné plochy BI Z.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI Z.40
L094	část návrhové zastavitelné plochy BI Z.3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI Z.41
L095	část stavu BI se mění na část návrhové zastavitelné plochy PU Z.42
L096	část návrhové zastavitelné plochy BI Z.8 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PU Z.83
L097	část návrhové zastavitelné plochy BI Z.8 se mění na stav BI; nově vymezená část zastavěného území
L098	část návrhové plochy změny v krajině ZK K.28 se mění na návrhovou plochu změny v krajině ZK K.61
L099	část návrhové plochy změny v krajině ZK K.28 se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.71
L100	část stavu AU se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.71
L101	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.71
L102	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na stav AU
L103	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na stav DS
L104	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na stav ZK
L105	návrhová zastavitelná plocha BI Z.6 se mění na stav BI; nově vymezená část zastavěného území
L106	část stavu PU se mění na část návrhové zastavitelné plochy PU Z.63

L107	část stavu BI se mění na část návrhové zastavitelné plochy PU Z.63
L108	část stavu SV se mění na část návrhové zastavitelné plochy PU Z.63
L109	část stavu MU se mění na část návrhové zastavitelné plochy PU Z.63
L110	část stavu MU se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.62
L111	část stavu DS se mění na část návrhové zastavitelné plochy DS Z.62
L112	stav SV se mění 1:1 na stav BI
L113	stav SV se mění 1:1 na stav BI
L114	stav SV se mění 1:1 na stav BI
L115	stav SV se mění 1:1 na stav BI
L116	stav SV se mění 1:1 na stav BI
L117	část stavu SV se mění na stav BI
L118	stav SV se mění 1:1 na stav BI
L119	stav SV se mění 1:1 na stav BI
L120	stav SV se mění 1:1 na stav BI
L121	stav SV se mění 1:1 na stav BI
L122	část stavu SV se mění na stav OU
L123	část stavu PU se mění na stav OU
L124	část návrhové zastavitelné plochy SV Z.11 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI Z.54
L125	část návrhové zastavitelné plochy SV Z.11 se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.53
L126	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na stav MU
L127	část stavu MU se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.53
L128	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na stav MU
L129	část stavu MU se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.53
L130	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.53
L131	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na stav MU
L132	část stavu MU se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.53
L133	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na stav LU
L134	část stavu LU se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.53
L135	část stavu ZK se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.53
L136	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.53
L137	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na část návrhové zastavitelné plochy TU Z.53
L138	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na stav WT
L139	část návrhové zastavitelné plochy TU Z.18 se mění na stav MU
L140	část stavu MU se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS Z.66

Popis lokalit změny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

lokality Změny	popis
L002	část VPO s označením "VU.BK2" (plocha K.23) se mění na VPO s označením "VN.IP1" (plocha K.45)
L003	část VPO s označením "VU.BK2" (plocha K.23) se mění na VPO s označením "VU.BK2" (plocha K.46)
L004	část VPO s označením "VU.BK2" (plocha K.23) se mění na VPO s označením "VU.BK6" (plocha K.47)
L014	nově vymezené VPO s označením "VU.BK6" (plocha K.48); nová možnost vyvlastnění
L020	nově vymezené VPO s označením "VU.BC1" (plocha K.49); nová možnost vyvlastnění
L021	nově vymezené VPO s označením "VU.BC1" (plocha K.50); nová možnost vyvlastnění
L024	nově vymezené VPO s označením "VN.IP2" (plocha K.68); nová možnost vyvlastnění
L026	nově vymezené VPO s označením "VN.IP2" (plocha K.69); nová možnost vyvlastnění

L035	nově vymezené VPO s označením "VN.IP3" (plocha K.70); nová možnost vyvlastnění
L036	nově vymezená část VPS s označením "VT.T2" (plocha Z.35); nová možnost vyvlastnění
L040	nově vymezená část VPS s označením "VT.T2" (plocha Z.35); nová možnost vyvlastnění
L041	nově vymezená část VPS s označením "VT.T2" (plocha Z.35); nová možnost vyvlastnění
L044	nově vymezená část VPS s označením "VT.T2" (plocha Z.35); nová možnost vyvlastnění
L045	nově vymezená část VPS s označením "VT.T2" (plocha Z.35); nová možnost vyvlastnění
L059	část VPO s označením "VU.BK2" (plocha K.22) se ruší; zrušení možnosti vyvlastnění
L060	část VPO s označením "VU.BK2" (plocha K.22) se mění na VPO s označením "VU.BK2" (plocha K.59)
L061	část VPO s označením "VU.BK2" (plocha K.22) se mění na VPO s označením "VU.BK2" (plocha K.58)
L086	nově vymezená část VPS s označením "VP.42" (plocha Z.42); nová možnost vyvlastnění
L088	nově vymezená část VPS s označením "VP.42" (plocha Z.42); nová možnost vyvlastnění
L091	nově vymezená část VPS s označením "VP.42" (plocha Z.42); nová možnost vyvlastnění
L092	nově vymezená část VPS s označením "VP.43" (plocha Z.43); nová možnost vyvlastnění
L094	nově vymezená část VPS s označením "VP.42" (plocha Z.42); nová možnost vyvlastnění
L095	nově vymezená část VPS s označením "VP.42" (plocha Z.42); nová možnost vyvlastnění
L101	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se ruší; zrušení možnosti vyvlastnění
L102	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se ruší; zrušení možnosti vyvlastnění
L103	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se ruší; zrušení možnosti vyvlastnění
L104	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se ruší; zrušení možnosti vyvlastnění
L106	nově vymezená část VPS s označením "VP.63" (plocha Z.63); nová možnost vyvlastnění
L107	nově vymezená část VPS s označením "VP.63" (plocha Z.63); nová možnost vyvlastnění
L108	nově vymezená část VPS s označením "VP.63" (plocha Z.63); nová možnost vyvlastnění
L109	nově vymezená část VPS s označením "VP.63" (plocha Z.63); nová možnost vyvlastnění
L125	nově vymezená část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.53); nová možnost vyvlastnění
L126	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se ruší; zrušení možnosti vyvlastnění
L127	nově vymezená část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.53); nová možnost vyvlastnění
L128	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se ruší; zrušení možnosti vyvlastnění
L129	nově vymezená část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.53); nová možnost vyvlastnění
L130	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se mění na část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.53)
L131	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se ruší; zrušení možnosti vyvlastnění
L132	nově vymezená část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.53); nová možnost vyvlastnění
L133	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se ruší; zrušení možnosti vyvlastnění
L134	nově vymezená část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.53); nová možnost vyvlastnění
L135	nově vymezená část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.53); nová možnost vyvlastnění
L136	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se mění na část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.53)
L137	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se mění na část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.53)
L138	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se ruší; zrušení možnosti vyvlastnění
L139	část VPS s označením "VT.T1" (plocha Z.18) se ruší; zrušení možnosti vyvlastnění

P. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Velký Ořechov obsahuje:

- 49 listů textové části
- 3 výkresy

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhových ploch řešených Změnou č.1 ÚP na ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZASTAVITELNÉ PLOCHY												
Z.32	BI – bydlení individuální	0,3043	-	-	0,2302	0,0741	-	0,2	-	-	-	-
Z.34	BI – bydlení individuální	0,1256	-	-	-	0,1256	-	0,1	-	-	-	-
Z.54	BI – bydlení individuální	0,1252	-	-	-	0,1252	-	0,1	-	-	-	-
Σ	BI	0,5551	-	-	0,2302	0,3249	-	0,4	-	-	-	-
Z.44	ZS – zeleň sídelní ostatní	0,3653	-	-	0,1110	0,2543	-	0,3	-	-	-	-
Z.52	ZS – zeleň sídelní ostatní	0,0163	-	-	-	0,0163	-	-	-	-	-	-
Σ	ZS	0,3816	-	-	0,1110	0,2706	-	0,3	-	-	-	-
Z.42	PU – veřejná prostranství všeobecné	0,4934	-	-	0,0016	0,4917	-	-	-	-	-	-
Z.43	PU – veřejná prostranství všeobecné	0,1377	-	-	-	0,1304	0,0073	-	-	-	-	-
Z.63	PU – veřejná prostranství všeobecné	0,1408	-	-	0,0661	0,0568	0,0179	-	-	-	-	-
Σ	PU	0,7719	-	-	0,0677	0,1872	0,0252	-	-	-	-	-
Z.55	DS – doprava silniční	0,3398	-	-	0,0020	0,3378	-	-	-	-	-	-
Z.56	DS – doprava silniční	0,1242	-	-	0,0964	0,0278	-	-	-	ANO	-	-
Z.57	DS – doprava silniční	0,0916	-	-	-	0,0458	0,0458	-	-	-	-	-
Z.62	DS – doprava silniční	0,2301	-	-	0,2255	-	0,0046	-	-	-	-	-
Z.64	DS – doprava silniční	0,6790	0,1616	-	0,3817	0,0293	0,1064	-	-	-	-	-
Z.65	DS – doprava silniční	0,1618	-	-	-	0,1618	-	-	-	ANO	-	-
Z.66	DS – doprava silniční	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z.67	DS – doprava silniční	0,0443	-	-	0,0127	0,0170	0,0145	-	-	-	-	-
Z.71	DS – doprava silniční	0,3885	-	-	0,1796	0,0817	0,1273	-	-	-	-	-
Σ	DS	2,0593	0,1616	-	0,8979	0,7012	0,2986	-	-	-	-	-
Z.35	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,1075	-	-	-	0,0575	0,0500	-	-	-	-	-
Z.53	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,8095	0,0487	-	0,1576	0,4883	0,1148	0,8	-	-	-	-
Σ	TU	0,9170	0,0487	-	0,1576	0,5458	0,1648	0,8	-	-	-	-
Z.37	VU – výroba všeobecná	1,6526	-	-	-	1,5823	0,0703	-	-	-	-	-
Σ	VU	1,6526	-	-	-	1,5823	0,0703	-	-	-	-	-
Z.36	WT – vodní a vodní toky	0,2939	-	-	-	0,2195	0,0744	-	-	-	-	-
Σ	WT	0,2939	-	-	-	0,2195	0,0744	-	-	-	-	-
Σ	Σ	6,6314	0,2103	-	1,4644	3,8315	0,6333	1,5	-	-	-	-

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ												
K.48	ZK – zeleň krajinná	0,0921	-	-	0,0094	-	0,0828	-	-	-	-	-
K.51	ZK – zeleň krajinná	0,0455	-	-	0,0404	0,0051	-	-	-	ANO	-	-
K.68	ZK – zeleň krajinná	0,0826	-	-	0,0236	0,0291	0,0299	-	-	-	-	-
K.69	ZK – zeleň krajinná	0,0915	-	-	0,0909	-	0,0005	-	-	-	-	-
K.70	ZK – zeleň krajinná	0,0515	-	-	0,0345	0,0170	-	-	-	-	-	-
Σ	ZK	0,3632	-	-	0,1988	0,0512	0,1132	-	-	-	-	-
K.49	NU – přírodní všeobecné	0,0320	-	-	-	0,0088	0,0231	-	-	-	-	-
K.50	NU – přírodní všeobecné	0,1972	-	-	-	0,0543	0,1429	-	-	-	-	-
Σ	NU	0,2292	-	-	-	0,0631	0,166	-	-	-	-	-
	Σ	0,5924	-	-	0,1988	0,1143	0,2792	-	-	-	-	-
Σ	CELKEM	7,2238	0,2103	-	1,6632	3,9458	0,9125	1,5	-	-	-	-

Protokol z kontroly čistoty dat ETL nástrojem:

Protokol pro předaný balíček: DUP_585912_(N_)

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Částečná (adresář DATA)**
Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání: **Nové**
Zadaná etapa pořizování: **Návrh**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Způsob projednání: **Nové**
Etapa pořizování: **Nezjištěná**
Kód obce: **585912**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **30.04.2026 11:58:47**
Konec: **30.04.2026 12:03:42**

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_585912/data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb, s varováními**
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**
C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**
E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb, s varováními**
F - Kontrola nestandardních vrstev: **Bez chyb**

Počet objektů ve vrstvách:

plochypodm_p:	1
plochyrvz_p:	226
plochyzmen_p:	54
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	29
vpsvpoas_p:	24
zastaveneuzemi_p:	9

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1504	Vrstva plochyrzv_p obsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů s plochou menší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	D	1417	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = T) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Varování	E	1504	Vrstva plochyzmen_p obsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů s plochou menší než 10 m ² .
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	D	1401	Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která nepokrývá území obce nebo ji přesahuje, je menší než 10% z celkové plochy řešeného území (5.71 m ²).
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrzv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

- **Kontrola textů a výkresů**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace