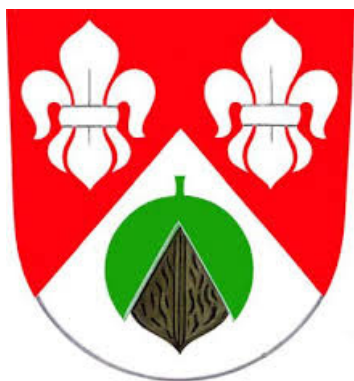


ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ OŘECHOV



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

**SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ
VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY**

(NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

04/2026

Příloha č.3b

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Velký Ořechov	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
(otisk úředního razítka)	

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:	
Požizovatel: 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

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

- A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
- B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**
 - B.1 Základní koncepce rozvoje území obce
 - B.2 Ochrana a rozvoj hodnot
- C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**
 - C.1 Urbanistická koncepce
 - C.2 Vymezení zastavitelných ploch
 - C.3 Vymezení **transformačních ploch přestavby**
 - C.4 Systém sídelní zeleně
- D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**
 - D.1 Dopravní infrastruktura
 - D.2 Technická infrastruktura
 - D.3 Občanské vybavení
 - D.4 Veřejná prostranství
- E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**
 - E.1 Koncepce uspořádání krajiny
 - E.2 Územní systém ekologické stability
 - E.3 Prostupnost krajiny
 - E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi
 - E.5 Rekreace
 - E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin
- F) STANOVENÍ PODMÍNEK **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**
 - F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 48 122 odst. 5 3 stavebního zákona
 - F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu
- G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**
 - G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb
 - G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření
 - G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
 - G.4 Vymezení ploch pro asanaci
- H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

- ↳ H) ~~STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH~~ **KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ** ~~PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY~~
- ↳ I) **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**
- ↳ J) **STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**
- K) **VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**
- ↳ L) **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

GRAFICKÁ ČÁST:

I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

A) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu hranicí zastavěného území, která je zobrazena v grafické části dokumentace – Výkres základního členění území (1:5 000) a Hlavní výkres (1:5 000) ke dni 1. 8. 2015 **15. 4. 2026**.

B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje vychází ze základního cíle vytvoření vhodných podmínek pro všestranný a vyvážený rozvoj při zachování hodnot a charakteru území. Hlavní rozvojové předpoklady uplatněné v řešení územního plánu Velký Ořechov vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení a jeho charakteru. Koncepce rozvoje je dána vhodným urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků a navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (UPN SÚ Velký Ořechov, r. 1998 vč. jeho změn č. 1-3).

Koncepčním záměrem je zachovat a dále rozvíjet v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle těchto pravidel:

- posilovat především funkci obytnou, umožnit i rozvoj jiných funkcí slučitelných s hlavním využitím v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití při naplňování udržitelného rozvoje území
- maximálně využít plochy ve vymezeném zastavěném území a v přímé návaznosti na něj (nenavrňovat zastavitelné plochy pro zástavbu ve volné krajině)
- respektovat krajinný ráz a charakter historické půdorysné stopy sídla s navazujícími sady a zahradami
- v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury
- respektovat v maximální možné míře stávající limity v území (krajinný ráz, OP sítě atd.) a zajistit ochranu hodnot území
- respektovat jednotlivé urbanistické funkce v území a při jejich vzájemných střetech tyto eliminovat návrhem vhodných opatření
- umožnit rozvoj výroby a občanského vybavení jako zdroje pracovních příležitostí
- eliminovat nebezpečí přírodních katastrof, podporovat retenční schopnost krajiny a její přírodní diverzitu, vytvořit podmínky pro realizaci funkčního územního systému ekologické stability

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna:

- vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy Θ , S*, P* OU, MU, PU)
- podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- vyloučením staveb, zařízení a opatření dle § 48 ~~odst. 5~~ **122 odst. 3** stavebního zákona v nezastavěném území

Dále se koncepce ochrany a rozvoje hodnot opírá o následující zásady:

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

C) **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

C.1 Urbanistická koncepce

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

Zásady urbanistické koncepce:

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

Návrh urbanistické koncepce:

- jsou vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území při zohlednění základních zásad urbanistické koncepce
- rozvoj obytné zástavby je navržen v návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou infrastrukturu – plochy hromadného bydlení hromadného BH č. 1-2 Z.1, bydlení individuálního bydlení BI č. 3-10, 30 Z.5, Z.7, Z.10, Z.31 – Z.34, Z.38 – Z.41 a Z.54 a plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 11, pro rozvoj občanského vybavení je navržena plocha O č. 13
- rozvoj výroby a skladování je navržen v návaznosti na stávající výrobní areál – plocha plochy výroby a skladování V č. 15 a 16 všeobecné VU Z.37 a Z.60
- k realizaci kanalizace jsou navrženy plochy T* č. 18 a 19 TU Z.19 a Z.53 a pro vybudování hráze vodní nádrže v ploše WT Z.36 je navržena plocha TU Z.35
- pro dopravní obsluhu a ostatní veřejnou infrastrukturu je navržena plocha veřejného jsou navrženy plochy veřejných prostranství všeobecných P* č. 17 PU Z.17, Z.42 a Z.63 k obsluze ploch bydlení č. 7 a 8 Z.7, Z.33 a Z.38 – Z.41
- pro vytvoření veřejného prostranství jako odpočinkového prostoru u lokalit bydlení individuálního Z.38 – Z.41 je navržena plocha veřejných prostranství všeobecná PU Z.43
- zlepšení prostupnosti krajiny je podpořeno návrhem ploch dopravy silniční DS Z.55 - Z.57, Z.62, Z.64 - Z.67, Z.71 pro účelové komunikace převzaté z KPÚ
- zejména k realizaci chybějících částí ÚSES a pro vytvoření interakčních prvků v krajině jsou navrženy plochy zeleně krajinné zeleně K č. 20 – 28 ZK K.20, K.21, K.24 – K.27, K.45 - K.48, K.51, K.58, K.59, K.61, K.68 – K.70 a plochy přírodní všeobecné NU K.49, K.50
- pro tvorbu krajiny, podporu cenného krajinného rázu a eliminaci vlivů z nevhodně umístěné novodobé zástavby na horizontu v SV části území je navrhována plocha zeleně krajinné zeleně K č. 29 ZK K.29

Charakter řešeného území:

Obec Velký Ořechov je samostatným sídlem, které vzniklo v místě rozcestí tří cest. Obec vznikala kolem hlavního ústředního prostoru návsi (nyní v západní části). Obec se dále z hlediska obytné funkce rozvíjela podél tří hlavních příjezdových cest. Později vzniklo hlavní centrum mimo prostor návsi v lokalitě za kostelem (obecní úřad, škola, mateřská škola, obchod). Postupně docházelo k dotváření kompaktní podoby sídla vytvořením nových ulic, které propojily vzdálené konce obce.

Původní rodinné domy v naprosté většině tvoří volnou řadovou zástavbu s nepravidelnou uliční čarou (2 m až 22 m v prostoru návsi) a záhumenkami. Rodinné domy mají jedno až dvě nadzemní podlaží a obytném podkroví. Dále pak typicky sedlové střechy se sklonem cca 45°. Půdorysně se jedná převážně o rodinné domy venkovského typu s obdélníkovým půdorysem (případně půdorys ve tvaru L) doplněné dalšími souvisejícími hospodářskými budovami. V nejnovějších částech obce se jedná o řadovou volnou zástavbu se samostatně stojícími rodinnými domy nejčastěji se sedlovými nebo valbovými střechami, případně stanovými.

V zastavěném území je výraznější výškovou dominantou pouze věž kostela. Negativními dominantami jsou poté tři stožáry (vysílače) na severovýchodně od obce.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy hromadného bydlení hromadné (BH)		
číslo označení plochy	Výměra v ha	Charakteristika
4 Z.1	0,13	plocha v jižní části obce u silnice III/49718 v návaznosti na stávající plochu
2	0,12	plocha v jižní části obce u silnice III/49718 v návaznosti na stávající plochu
Výměra celkem	0,25	0,13 ha

Plochy individuálního bydlení individuální (BI)		
číslo označení plochy	Výměra v ha	Charakteristika
3	2,89	obytná plocha v jihovýchodní části obce
4	0,19	obytná plocha ve východní části obce
5 Z.5	3,62 3,63	obytná plocha v severní části obce
6	0,15	obytná plocha v západní části obce, při silnici III/49721
7 Z.7	1,21	obytná plocha v severní části obce
8	2,27	obytná plocha v severní části obce
9	0,84	obytná plocha v jižní části obce
10 Z.10	0,05	obytná plocha v severní části obce
30	0,19	obytná plocha při komunikaci III/49718
Z.31	0,51	obytná plocha v jižní části obce
Z.32	0,34	obytná plocha v jižní části obce u silnice III/49718

Z.33	1,65	obytná plocha v severní části obce
Z.34	0,14	obytná plocha při komunikaci III/49718
Z.38	0,72	obytná plocha v jihovýchodní části obce
Z.39	0,36	obytná plocha v jihovýchodní části obce
Z.40	0,81	obytná plocha v jihovýchodní části obce
Z.41	0,13	obytná plocha v jihovýchodní části obce
Z.54	0,21	obytná plocha v severozápadní části obce
Výměra celkem	40,11 9,76 ha	

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)		
číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
11	0,28	obytná plocha v severozápadní části obce (u bývalé skládky)
Výměra celkem	0,28 ha	

Plochy občanské vybavenosti (O)		
číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
13	0,42	Plocha pro rozvoj občanské vybavenosti u silnice III/49718 v jižní části obce
Výměra celkem	0,42 ha	

Plochy výroby a skladování Výroba všeobecná (V VU)		
číslo označení plochy	Výměra v ha	Charakteristika
45 Z.37	1,15 1,66	rozšíření stávajících plochy výroby u silnice III/49718 v jižní části obce
46 Z.60	0,34 0,15	rozšíření stávajících plochy výroby u silnice III/49718 v jižní části obce
Výměra celkem	1,49 1,81 ha	

Doprava silniční (DS)		
označení plochy	Výměra v ha	Charakteristika
Z.55	0,39	účelová komunikace jižně od obce
Z.56	0,12	účelová komunikace ve východní části řešeného území
Z.57	0,19	účelová komunikace s cyklotrasou v jižní části řešeného území
Z.62	0,24	účelová komunikace západně od obce
Z.64	0,98	účelová komunikace v západní části řešeného území
Z.65	0,35	účelová komunikace ve východní části řešeného území
Z.66	0,03	účelová komunikace v západní části řešeného území
Z.67	0,05	účelová komunikace v západní části řešeného území
Z.71	0,52	účelová komunikace severně od obce
Výměra celkem	2,87 ha	

Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná (T* TU)		
číslo označení plochy	Výměra v ha	Charakteristika
18	2,55	plocha pro realizaci splaškové kanalizace
19 Z.19	0,13	plocha pro realizaci splaškové kanalizace
Z.35	0,17	plocha pro realizaci hráze vodní nádrže
Z.53	1,32	plocha pro realizaci splaškové kanalizace
Výměra celkem	2,68 1,62 ha	

Plochy veřejných Veřejná prostranství všeobecná (P* PU)		
číslo označení plochy	Výměra v ha	Charakteristika
17 Z.17	0,29 0,30	přístup a veřejná infrastruktura k plochám BI č. 7 a 8-Z.7 a Z.33
Z.42	0,52	přístup a veřejná infrastruktura k plochám BI Z.38 – Z.41
Z.43	0,14	veřejné prostranství k plochám BI Z.38 – Z.41
Z.63	0,23	přístup a veřejná infrastruktura k plochám BI v západní části obce
Výměra celkem	0,29 1,19 ha	

Vodní a vodní toky (WT)		
označení plochy	Výměra v ha	Charakteristika
Z.36	0,36	vodní plocha v západní části řešeného území
Výměra celkem	0,36 ha	

C.3 Vymezení transformačních ploch přestavby

Nejsou navrženy transformační plochy přestavby.

C.4 Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je převážně součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační. Taktéž významnější plochy sadů a zahrad v zastavěném území jsou na základě požadavku obce součástí ploch obytných. Plochy k zajištění potřebné funkce (izolace) jsou stabilizovány vymezeny jako plochy zeleně sídelní zeleně ostatní – Z* ZS. Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

Územní plán vymezuje následující plochy systému sídelní zeleně:

Zeleň sídelní ostatní (ZS)		
označení plochy	Výměra v ha	Charakteristika
Z.44	0,37	zahrady v jižní části obce
Z.52	0,05	izolační zeleň u plochy BI Z.32
Výměra celkem	0,42 ha	

D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

D.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi III. třídy - II/49718, III/49720 a III/49721 a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány buďto přímo z komunikací III. třídy (~~č. 1, 2, 6, 12, 15 a 16~~ **Z.1, Z.32, Z.34, Z.37 a Z.60**) či místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Další komunikace budou řešeny v rámci navrhovaných zastavitelných ploch (zejména ~~č. 3 a 5~~ **Z.31**) - bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. ~~Obslužná~~ **Obslužné** komunikace ~~je navrhována~~ **jsou navrhovány** v rámci plochy ~~P* č. 17~~ **plach PU Z.17, Z.42 a Z.63**. **Dále jsou navrhovány účelové komunikace v plochách DS Z.55 – Z.57, Z.62, Z.64 – Z.67 a Z.71.** Komunikace jako slučitelná dopravní infrastruktura jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu

Požadavky na dopravu v klidu lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – nové plochy nejsou navrhovány.

Cyklistická doprava

Jsou stabilizovány plochy pro cyklistickou dopravu vedenou zejména po stávajících pozemních komunikacích – ~~nové samostatné plochy nejsou navrhovány~~. **Je navržena plocha DS Z.57 pro účelovou komunikaci s cyklotrasou z Dobrkovic.**

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci ploch s rozdílným využitím.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy (např. zastávky) v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch s označením DS a ~~P* PU~~.

D.2 Technická infrastruktura

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

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Velký Ořechov z veřejného obecního vodovodu napojeného na SV Luhačovice o jednom tlakovém pásmu. **Navíc je územním plánem pro posílení kapacity vodovodní sítě navrženo napojení na jímací území Kelníky v rámci stávající trasy silnice III. třídy.**

Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez nároku na vymezování samostatných ploch pro technickou infrastrukturu (slučitelná infrastruktura v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití).

Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem (studny).

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Odkanalizování obce je navrženo s využitím stávající jednotné kanalizace a s dobudováním nových úseků – pro tento účel jsou navrhovány i plochy ~~T* č. 18 a 19~~ **TU Z.19 a Z.53**. Odpadní vody budou nově čištěny na centrální ČOV mimo řešené území (Kelníky). Lokality mimo souvislou zástavbu a dosah veřejné technické infrastruktury jsou odkanalizované individuálně.

Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém umístěný v souladu s podmínkami využití v rámci navrhovaných ploch (~~T* č. 18 a 19 TU Z.19 a Z.53~~), případně jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem. Dešťové vody budou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do stávající kanalizace.

Energetika - zásobování el. energií

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

Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající koncepci zásobování plynem. V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající STL plynovodní síť. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků.

Elektronické komunikace

Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury pro elektronické komunikace.

Nakládání s odpady

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

D.3 Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (obecní úřad, škola, kulturní dům, kostel, ...) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení **všeobecného** – **O** **OU**, sportovní areál (fotbalové hřiště) **ve stávajících plochách občanského vybavení sportu** - **OS** a s menším podílem jako související funkce i v plochách ~~smíšených obytných (SO.3)~~ a v plochách **bydlení individuálního bydlení (BI)**. Plocha hřbitova je stabilizována jako plocha ~~veřejných pohřebišť občanského vybavení hřbitovů~~ – **OH**. Pro rozvoj občanského vybavení je navržena plocha **O č. 13** v jižní části obce (mezi plochami pro bydlení a výrobou). **Územní plán nevymezuje žádné návrhové plochy pro rozvoj občanského vybavení.**

D.4 Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou v rámci zastavěného území vymezeny stávající plochy veřejných prostranství **všeobecných**, z nichž většina plní základní komunikační funkci. Nově je **jsou** pro obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení ~~navrženo veřejné~~ **navrženy plochy veřejných prostranství všeobecných** č. 17 Z.17, Z.42 a Z.63. **Dále je vymezeno veřejné prostranství v ploše PU Z.43.** Nová veřejná prostranství lze vymežit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (~~vymezena budou~~ **vymezeno bude** v rámci ploch č. 3 a 5 **plochy Z.5** ve zpracovávaných územních studiích **zpracované územní studii**).

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

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské **všeobecné**, plochy lesní **všeobecné**, plochy **krajinné zeleně krajinné**, plochy přírodní **všeobecné**, plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ **krajinné všeobecné** a plochy ~~vodních ploch~~ **vodní a vodních toků**.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití) odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny a vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES). Koncepčním záměrem je respektovat v nejvyšší možné míře **stávající výjimečný krajinný ráz** – resp. jeho přírodní složku stabilizovanou v rámci ploch smíšených ~~nezastavěného území~~ **krajinných všeobecných (S* MU)** a navrhnout další plochy s cílem podpory krajinného rázu a stabilizace krajiny – viz kap. ÚSES.

Návrhem nových zastavitelných ploch a jejich regulací je maximálně respektováno stávající uspořádání krajiny dotvářející cenný krajinný ráz. Nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy ve volné krajině (**vyjma hráze vodní nádrže a účelových komunikací**).

Uspořádání krajiny vychází z následujících pravidel:

- **maximálně chránit stávající krajinný ráz daný harmonickou kulturní krajinou, zejména pak plochy sadů a zahrad stabilizovaných v rámci ploch smíšených nezastavěného území krajinných všeobecných (S* MU)**
- **novou zástavbu citlivě zakomponovat při respektování charakteru původní zástavby (přes sady a zahrady přechod do volné krajiny)**
- **chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu a pozemky k plnění funkce lesa**
- **chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - přirozené lesní porosty, vodní toky a prvky krajinné zeleně včetně sadů a zahrad**
- **rozšiřovat systém krajinné zeleně, který bude přispívat k udržení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů a k realizaci prvků ÚSES**
- **uspořádáním krajiny a návrhem vhodných opatření řešit protierozní i krajinotvornou problematiku**
- **chránit prostupnost území**
- **respektovat přirozené krajinné struktury a krajinnou kompozici**

Navrhované plochy:

Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná (K ZK)		
Číslo označení plochy / charakteristika		Výměra v ha
28	realizace zeleně v ploše původně uvažované jako sportoviště/výletišť	0,48
29 K.29	realizace zeleně pro tvorbu krajiny a eliminace vlivů z nevhodně umístěné zástavby na horizontu	0,93 0,92
K.61	realizace zeleně v ploše původně uvažované jako sportoviště/výletišť	0,43

E.2 Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky lokálního územního systému ekologické stability z části na funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. ÚSES je tvořen čtyřmi funkčními lokálními biocentry LBC1 Holomňa, LBC2 Haldy, LBC3 Loštice a LBC4 Pod Sečí LBC.1 Holomňa, LBC.2 Haldy, LBC.3 Loštice a LBC.4 Pod Sečí. Biocentra jsou propojena lokálními biokoridory LBK1-LBK.1 až LBK9 LBK.10. Chybějící (nefunkční) části ÚSES jsou navrženy k doplnění.

Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná (K ZK)		
Číslo označení plochy / charakteristika		Výměra v ha
20 K.20	doplnění lokálního biokoridoru LBK1 LBK.1	0,29
21 K.21	doplnění lokálního biokoridoru LBK2 LBK.2	0,11
22	doplnění lokálního biokoridoru LBK2	0,19
23	z větší části doplnění lokálního biokoridoru LBK2	2,62
24 K.24	doplnění lokálního biokoridoru LBK4 LBK.4	0,10
25 K.25	doplnění lokálního biokoridoru LBK5 LBK.5	1,56
26 K.26	doplnění lokálního biokoridoru LBK8 LBK.8	0,35
27 K.27	doplnění lokálního biokoridoru LBK8 LBK.8	0,04
K.45	interakční prvek	0,52
K.46	doplnění lokálního biokoridoru LBK.2	0,21
K.47	doplnění lokálního biokoridoru LBK.3	0,04
K.48	doplnění lokálního biokoridoru LBK.3	0,09
K.51	interakční prvek	0,05
K.58	doplnění lokálního biokoridoru LBK.2	0,12
K.59	doplnění lokálního biokoridoru LBK.2	0,05
K.68	interakční prvek	0,08
K.69	interakční prvek	0,09
K.70	interakční prvek	0,05

Přírodní všeobecné (NU)		
označení plochy / charakteristika		Výměra v ha
K.49	doplnění lokálního biocentra LBC.1 Holomňa	0,03
K.50	doplnění lokálního biocentra LBC.1 Holomňa	0,20

E.3 Prostupnost krajiny

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

Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou vymezeny návrhové plochy dopravy silniční DS Z.55 – Z.57, Z.62, Z.64 – Z.67 a Z.71 pro účelové komunikace (vedlejší polní cesty převzaté z komplexních pozemkových úprav).

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití. K eliminaci erozního ohrožení a ke zvýšení retenční schopnosti území přispívá zejména stabilizace stávajících ploch **zeleně krajinné zeleně** a ploch smíšených **nezastavěného území krajinných všeobecných**, a také návrh územního systému ekologické stability krajiny (K.č. 20-27) **ZK K.20, K.21, K.24 - K.27, K.46 – K.48, K.58, K.59 a NU K.49, K.50) včetně návrhu interakčních prvků (ZK K.45, K.51, K.68 - K.70).**

Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

E.5 Rekreace

V územním plánu je vymezena stávající plocha **pro individuální rekreaci rekreace individuální** - jiné plochy vymezeny nejsou a ani nejsou nově navrhovány. Rekreaci lze připustit pouze ve stabilizovaných plochách **smíšených obytných vesnických (SO.3) a plochách bydlení individuálního (BI)**, tj. v zastavěném území.

E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

F) Stanovení podmínek Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 122 odst. 5 3 stavebního zákona

V územním plánu Velký Ořechov jsou v Hlavním výkrese vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení § 18 122 odst. 5 3 stavebního zákona v nezastavěném území.

BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ HROMADNÉ

Plochy zastavěné zastavěného území, plochy zastavitelné č. 1-2 Z.1

Hlavní využití	Bydlení v bytových domech
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení Související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² a nevýrobní služby Dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití	Bydlení v rodinných domech za předpokladu respektování charakteru okolní bytové zástavby
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - max.3 nadzemní podlaží a podkrovní
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 3-10, 30 **Z.5, Z.7, Z.10, Z.31 - Z.34, Z.38 – Z.41, Z.54**

Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Drobná zemědělská výroba Veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití	Související občanské vybavení místního významu výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím jako součást pozemků rodinných domů Individuální rekreace za podmínky umístění v zastavěném území
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: v zastavěném území - max.2 nadzemní podlaží a podkroví v zastavitelných plochách – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví - ve stabilizovaných a návrhových plochách zohlednit výškovou hladinu, charakter a strukturu okolní zástavby Pro plochu č. 3 a 5: — stanovuje se koeficient zastavění max. 50% a rozpětí výměry stavebních pozemků od 800—2000 m ² — charakter zástavby: ulicová s oboustrannou zástavbou — nová zástavba pro bydlení bude umístěna do 30m od komunikace Pro plochu č. 7 a 8 Z.7 a Z.33: - Zástavba bude umístována do vzdálenosti minimálně 25 m od hranice pozemků plnicích funkci lesa — Novou zástavbu pro bydlení v ploše č. 8 lze umísťovat do vzdálenosti max. 30 m od veřejného prostoru vymezeného plochami veřejných prostranství (P*, P č. 17) Nová zástavba bude přirozeně začleněna do krajiny, resp. budou v maximální možné míře respektovány a podporovány plochy zahrad a sadů.
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

Pozn. Využití ploch č. 3 a 5 **plochy Z.5** je podmíněno zpracováním územní studie.

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 11

Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech v kombinaci s drobnou zemědělskou výrobou
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Související výrobní a nevýrobní služby (občanské vybavení) slučitelné s hlavním využitím bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití	Individuální rekreace za podmínky umístění v zastavěném území.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - Novou zástavbu pro bydlení umísťovat do vzdálenosti max. 30 m od veřejného prostoru, vymezeného zejména plochami veřejných prostranství (P*) - Respektovat charakter původní zástavby (řadová až rozvolněná s vysokým podílem zeleně zahrad a sadů)
Nepřípustné využití	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

OU – PLOCHY OBČANSKÉHO OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 13

Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Bydlení Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití	Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění a třídění odpadu bez negativního vlivu na okolí Bydlení jako součást stavby občanského vybavení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřipustné.

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORTU

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň Související občanské vybavení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřipustné.

OH – PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVŮ

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Veřejná prostranství a zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřipustné.

RI – PLOCHA INDIVIDUÁLNÍ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Individuální rekreace
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství a zeleň
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - max.1 nadzemní podlaží + podkroví
Nepřípustné využití	Nepřípustné je umístování dalších staveb pro individuální rekreaci Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřipustné.

V VU – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VÝROBA VŠEOBECNÁPlochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 15, 16 **Z.37, Z.60**

Hlavní využití	Výroba a skladování
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Zemědělská výroba a chov zvířete Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu Služební a pohotovostní byty Veřejná prostranství a zeleň
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - výšková hladina zástavby - max. 9 m nad upraveným terénem — součástí ploch musí být min.15 % zeleně - respektován u plochy č.15 Z.37 musí být stávající vodojem a prostupnost po účelové komunikaci směrem k Dobrkovicím s navrhovanou funkcí cyklostezky
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

DS – PLOCHY PRO DOPRAVA SILNIČNÍ DOPRAVUPlochy zastavěného území, plochy nezastavěného území, plochy zastavitelné **Z.55 – Z.57, Z.62, Z.64 – Z.67 a Z.71**

Hlavní využití	Silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)
Přípustné využití	Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy, garáže Občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití je nepřípustné, vyjma staveb a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ níže nevyločených. Pro plochy DS, které jsou součástí nezastavěného území: Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

T* TU - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 18 a 19 Z.19, Z.35, Z.53

Hlavní využití	Technická infrastruktura (Vodovody a kanalizace, vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení pro energetiku, vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro elektronické komunikace, apod.)
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Hráz vodní nádrže Veřejná prostranství a zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití je nepřípustné, vyjma staveb a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ níže nevyloučených. Pro plochy T*, které jsou součástí nezastavěného území: Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

P* PU - PLOCHY VEŘEJNÝCH VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 17 Z.17, Z.42, Z.43 a Z.63

Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství, zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití je nepřípustné

Z* ZS - PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ ZELENĚ OSTATNÍ

Plochy zastavěného území stávající, plochy návrhové Z.44, Z.52

Hlavní využití	Sídelní zeleň
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Sady a zahrady Malé vodní plochy/toky slučitelné s hlavním využitím Stavby pro zemědělství Oplocení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití je nepřípustné

WT – PLOCHY VODNÍCH PLOCH A TOKŮ VODNÍ A VODNÍ TOKYPlochy zastavěného území a nezastavěného území, **plocha zastavitelná Z.36**

Hlavní využití	Vodní plochy a toky
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň ÚSES
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití je nepřípustné, vyjma staveb a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ níže nevyloučených. Výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie. Pro plochy WT, které jsou součástí nezastavěného území: Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

K ZK – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ ZELEŇ KRAJINNÁPlochy nezastavěného území stávající, plochy navrhované č. ~~20–29~~ **K.20, K.21, K.24 – K.27, K.29, K.45 – K.48, K.51, K.58, K.59, K.61, K.68 – K.70**

Hlavní využití	Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnou a ekologickou funkcí
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Trvalé travní porosty plnící funkci ÚSES Pozemky určené k plnění funkce lesa Malé vodní plochy Dočasné oplocení ÚSES
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití je nepřípustné, vyjma staveb a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ níže nevyloučených. Výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie. Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

P NU – PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉPlochy nezastavěného území stávající, **plochy navrhované K.49, K.50**

Hlavní využití	ÚSES a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Dle typu ÚSES malé vodní plochy
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití je nepřípustné, vyjma staveb a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ níže nevyloučených. Výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie. Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

Z AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Plochy nezastavěného území stávající

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Malé vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a dočasné oplocení sadů a zahrad a pastevecké ohrady za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti územím
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití je nepřípustné, vyjma staveb a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ níže nevyločených. Výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie. Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

L-LU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Plochy nezastavěného území stávající

Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení pro lesnictví ÚSES a malé vodní plochy Oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří, dočasné oplocení ÚSES
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití je nepřípustné, vyjma staveb a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ níže nevyločených. Výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie. Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

S* MU – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Plochy nezastavěného území stávající

Hlavní využití	Extenzivně využívaný zemědělský půdní fond (sady, zahrady), krajinná zeleň a vodní toky a plochy
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ÚSES a malé vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství za předpokladu respektování podmínek krajinného rázu Stávající plochy PUPFL bez možnosti dalšího rozšiřování Oplocení k ochraně sadů a zahrad proti zvěři a dočasné oplocení pro chov zvěře a dobytka za podmínky respektování charakteru nezastavěného území, nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti územím
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití je nepřípustné, vyjma staveb a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ níže nevyložených. Výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie. Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

Definice použitých pojmů:~~Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků – výrobky~~~~Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a uspokojují určitou potřebu (např. obchod, kadeřnictví, opravna, ...)~~~~Související, souvislost – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím~~~~Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek~~~~Služební byt – slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím~~~~Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím~~~~Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody~~~~Malé vodní plochy – vodní plochy do velikosti max.0,05 ha.~~~~Veřejná zeleň – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti~~~~Stavby pro zemědělství – stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m~~~~Stavby pro lesnictví – stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m~~~~Drobná zemědělská výroba – pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů bez negativního vlivu na okolní zástavbu~~~~Pastevecká ohrada – jednoduchá dřevěná stavba s nosnými sloupy (hranoly, kulatina) zapuštěnými do rostlého terénu s vodorovně uloženými příčnicími (latě, odkory) s průhledností min. 70%~~~~Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství – drobné stavby a zařízení bez nerušícího vlivu, slučitelné s účelem sídelní zeleně, které svým měřítkem zeleň vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.~~~~Ulicová zástavba – zástavba s řazením objektů rodinných domů podél ulic, domy vytvářejí uliční čáru, mohou být osazeny vedle sebe nebo s mezerami~~

F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny zejména vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití) a stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny a v nezastavěném území vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 48 122 odst. 5 3 stavebního zákona – kap.F.1 Návrhu.

Dále jsou stanoveny tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

- **architektonické a urbanistické řešení nové zástavby** včetně vazeb na okolní zástavbu bude respektovat charakter území daný dokumentem „Krajinný ráz Zlínského kraje“
- respektovat **dominantu kostela a pohledové osy** navázané na ni
- novou zástavbou **respektovat přírodní složku krajinného rázu (sady, zahrady)** stabilizovanou v rámci ploch smíšených nezastavěného území **krajinných všeobecných (S* MU)** i ploch bydlení v zastavěném území

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS a VPO	Číslo Označení plochy	Opatření-Stavba
T4 VT.T1	18, 19 Z.19, Z.53	kanalizace
VT.T2	Z.35	hráz vodní nádrže
VP.17	Z.17	místní obslužná komunikace, sítě technické infrastruktury
VP.42	Z.42	místní obslužná komunikace, sítě technické infrastruktury
VP.43	Z.43	veřejné prostranství
VP.63	Z.63	místní obslužná komunikace, sítě technické infrastruktury

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS a VPO	Číslo Označení plochy	Opatření
BK1 VU.BK1	20 K.20	lokální biokoridor LBK1 LBK.1
BK2 VU.BK2	21, 22, 23 K.21, K.46, K.58, K.59	lokální biokoridor LBK2 LBK.2
BK3 VU.BK3	24 K.24	lokální biokoridor LBK4 LBK.4
BK4 VU.BK4	25 K.25	lokální biokoridor LBK5 LBK.5
BK5 VU.BK5	26, 27 K.26, K.27	lokální biokoridor LBK8 LBK.8
VU.BK6	K.47, K.48	lokální biokoridor LBK.3
VN.IP1	K.45	interakční prvek
VN.IP2	K.68, K.69	interakční prvek
VN.IP3	K.70	interakční prvek

G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

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

G.4 Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezovány.

H) Stanovení kompenzačních Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

Plochy, u kterých je využití podmíněno pořízením územní studie:

Číslo	Označení plochy, označení ÚS a navrhované funkční využití	Lhůta pro vložení dat do evidence ÚPČ
3	US1 <i>Plocha individuálního bydlení</i>	do 4 let od účinnosti ÚP
5-Z.5	US2-US.2 <i>Plocha individuálního bydlení individuální</i>	do 4 let od účinnosti ÚP 31.12.2031

Pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území je stanoveno zejména z důvodu rozsahu lokalit, potřeby řešit parcelaci a vymezení veřejné infrastruktury včetně veřejného prostranství.

Stanovení podmínek pro územní studie US1:

- řešení zastavovací skladby lokality — členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy
- je stanoveno rozpětí velikosti stavebních pozemků na 800–2000m²
- charakter zástavby musí odpovídat požadavkům na zachování znaků cenného krajinného rázu lokality, požadována je ulicová s oboustrannou zástavbou, nová zástavba pro bydlení bude umístěna do 30m od komunikace
- vymezení pozemků veřejných prostranství v min. rozloze 1000m² na 2 ha bez pozemních komunikací
- funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy (zaokružování; plochy dopravy v klidu) a technické infrastruktury, případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- určit konkrétní a podrobnější podmínky prostorové regulace zástavby, zejména s ohledem na krajinný ráz:
 - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch) — max. 50%
 - architektonické řešení staveb
 - regulační linie řazení (osazení)
 - výškové osazení staveb RD
 - charakter zástavby (tvar střech, orientace atd.)

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie US2-US.2:

- řešení zastavovací skladby lokality – členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a pozemky veřejných prostranství v min. rozloze 1000m² na 2 ha bez pozemních komunikací
- je stanoveno rozpětí velikosti stavebních pozemků na 800–2000m²
- funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy (včetně dopravy v klidu) a technické infrastruktury, případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby (ulicová s oboustrannou zástavbou, nová zástavba pro bydlení bude umístěna do 30m od komunikace) s ohledem na polohu lokality v krajině (respektovat krajinný ráz místa), zajistit dopravní obsluhu vč. zaokružování
- **respektovat podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovené v ÚP**
- **případně určit další konkrétní a podrobnější podmínky prostorové regulace zástavby:**
 - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch) — max. 50%
 - regulační linie řazení (osazení)
 - výškové osazení staveb RD, začlenění staveb do krajiny
 - tvar (sklon) střech

K) J) Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

Pro **zastavitelné plochy** individuálního **bydlení** individuálního č. 3, 5, 7, 8 **Z.5, Z.7, Z.33, Z.38 – Z.41** je stanovena následující **etapizace**:

I. etapa:

realizace dopravní a technické infrastruktury v odpovídajících parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje v rámci lokality a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu

II. etapa:

realizace obytné zástavby.

K) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků - výrobky
Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a uspokojují určitou potřebu (např. obchod, kadeřnictví, opravna, ...)

Související, souvislost – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

Malé vodní plochy – vodní plochy do velikosti max.0,05 ha.

Veřejná zeleň – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

Stavby pro zemědělství – stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m

Stavby pro lesnictví – stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m

Drobná zemědělská výroba – pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů bez negativního vlivu na okolní zástavbu

Pastevecká ohrada - jednoduchá dřevěná stavba s nosnými sloupy (hranoly, kulatina) zapuštěnými do rostlého terénu s vodorovně uloženými příčnicí (latě, odkory) s průhledností min. 70%

Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství – drobné stavby a zařízení bez nerušícího vlivu, sloučitelné s účelem sídelní zeleně, které svým měřítkem zeleň vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.

Ulicová zástavba – zástavba s řazením objektů rodinných domů podél ulic, domy vytvářejí uliční čáru, mohou být osazeny vedle sebe nebo s mezerami

L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část je tvořena stranami 1 až 22 a obsahuje celkem ~~11 listů~~ **24 stran**.

Grafická část obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3.