ÚZEMNÍ PLÁN OŘECHOV

ČÁST II - ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

Příloha č. 3

Titulní stránka – fotografie:
https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/8489/orechov/

OBJEDNATEL: **Obec Ořechov**
Ořechov 105
687 37 Polešovice
IČ: 00542300
Statutární zástupce: Jarmila Jilgová, starostka
Určený zastupitel: Jarmila Jilgová

ZPRACOVATEL: **STEMIO a.s.,** Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
Pracoviště Zlín:
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva
www.stemio.eu

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:

II.A TEXTOVÁ ČÁST:

1. Postup pořízení územního plánu

2. Odůvodnění ÚP Ořechov

A) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a) až d)

A.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY

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

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

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

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

A.6 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A.7 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.9 VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

A.10 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.11 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.12 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.13 POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona

B.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4

B.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

B.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

B.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

B.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

B.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

B.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

B.8 ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ

C) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond

C.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

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

3. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

4. Vyhodnocení připomínek

II. B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	**VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**	**1:100 000**
II.B2	**KOORDINAČNÍ VÝKRES**	**1:5 000**
II.B3	**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**	**1:5 000**
II.B4	**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**	**1:5 000**
II.B5	**DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA, SPOJE**	**1:5 000**
II.B6	**KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**	**1:5 000**

ÚZEMNÍ PLÁN OŘECHOV
ODŮVODNĚNÍ – textová část

1. Postup pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu
V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území a na základě zprávy o uplatňování územního rozhodlo zastupitelstvo obce Ořechov o pořízení nového územního plánu dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1) zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona). Pořízení Územního plánu Ořechov schválilo Zastupitelstvo obce Ořechov na svém zasedání dne 16.09.2019 usnesením č. 4/19. Dne 07.10.2019 obec požádala Městský úřad Uherské Hradiště o pořízení Územního plánu Ořechov. Určeným zastupitelem pro územní plánování byla dne 31.10.2018 usnesením zastupitelstva stanovena starostka obce paní Jarmila Jilgová.

Zadání územního plánu
Návrh zadání územního plánu byl pořizovatelem Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, zpracován v souladu s ust. § 47 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu Ořechov.

Pořizovatel zaslal dne 25.11.2019 oznámení o projednání Návrhu zadání územního plánu Ořechov (č.j MUUH-SŽP/92230/2019/MachSpis/12397/2019) spolu s dokumentací zadání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a ostatním organizacím. Dále zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Ořechov a Městském úřadu Uherské Hradiště v období od 29.11.2019 do 02.01.2020 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky na obci a u pořizovatele. Veřejná vyhláška i dokumentace byla zveřejněna i způsobem umožňující dálkový přístup na adresách www.mesto-uh.cz a www.orechov-uh.cz

Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil dne 13.01.2020 dopisem č.j. MUUH-SŽP/3569/2020/SevMSpis/12397/2019 ke schválení Zastupitelstvu obce Ořechov. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Ořechov dne 03.02.2020 usnesením č. 1/20 z 8. řádného veřejného zasedání zastupitelstva obce Ořechov.

Návrh územního plánu
Na základě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh ÚP pro společné jednání. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Ořechov a zpracovatelem STEMIO a.s., pracoviště Zlín, J. Staši 165, Zlín - Malenovice.. Autorizovaným architektem je Ing. arch. Vladimír Pokluda, ČKA 2722.

Společné jednání o návrhu územního plánu
Návrh Územního plánu Ořechov byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 02.06.2021 (č.j. MUUH-SŽP/45617/2021/SevMSpis/12397/2019) a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 02.06.2021. do 23.07.2021 na obecním úřadu v Ořechově a současně i na městském úřadu v Uherském Hradišti. Dokumentace byla rovněž vystavena na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště. Veřejná vyhláška (č.j. MUUH-SŽP/45600/2021/SevMSpis/12397/2019 ze dne 02.06.2021) byla vyvěšena na úřední desce od 07.06.2021 do 23.07.2021.
Společné jednání o návrhu Územního plánu Ořechov s účastí projektanta dokumentace Ing. arch. Vladimíra Pokludy se konalo dne 22.06.2021 v 10:00 hod v budově MěÚ Uherské Hradiště. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Stanoviska a připomínky, obdržené ve společném jednání byly, spolu s žádostí o vydání stanoviska dle ust. odst. 7) § 50 stavebního zákona, zaslány Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu dne 17.08.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/66822/2021/SevMSpis/12397/2019
Krajský úřad posoudil Návrh ÚP Ořechov a zaslal pořizovateli dne 01.09.2021 stanovisko pod č.j. KUZL 60250/2021, ve kterém požádal o odstranění nedostatků předloženého návrhu.
Žádost o potvrzení odstranění nedostatků odeslal pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu dne 11.10.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/82816/2021/ SevMSpis/12397/2019 a toto potvrzení obdržel od nadřízeného orgánu územního plánování dne 08.11.2021 písemností pod č.j. KUZL 77721/2021.
Stanoviska dotčených orgánů jsou vyhodnocena v kap. A.7, vyhodnocení připomínek je obsahem kap. 4 „vyhodnocení připomínek“ tohoto Odůvodnění.

Řízení o územním plánu
Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Ořechov zaslal pořizovatel obci Ořechov, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 28.04.2022 dopisem č.j. MUUH-SŽP/36564/2022/SevMSpis/12397/2019. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou dne 16.05.2022. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Uherské Hradiště a obce Ořechov od 29.04.2022 do 13.06.2022. Veřejné projednání se konalo dne 02.06.2022 v budově obecního úřadu Ořechov. Dokumentace návrhu Územního plánu Ořechov i veřejná vyhláška byla zveřejněna i na internetových stránkách obce a MěÚ Uherské Hradiště od dne 29.04.2022 do 10.06.2022. V písemné podobě byl územní plán k nahlédnutí na obci i u pořizovatele od 29.04.2022 do 09.06.2022. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 09.06.2022) mohl dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona každý uplatnit připomínky, dotčené osoby podle odst. 2 námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny.
Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, stanoviska a připomínky dotčených orgánů, připomínky veřejnosti a námitky doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánování jsou vyhodnocena v kapitole „A.10“ v textové části Odůvodnění.

Během veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Ořechov byly doručeny tyto námitky občanů:
1. Monika Berežňáková a Daniel Berežňák, Ořechov 39, 687 37 Ořechov - námitka ze dne 08.06.2022
2. Pavlína Chmelařová a Marie Brzáková, Ořechov 257, 687 37 Ořechov - námitka ze dne 08.06.2022
3. Marie Juříčková, č. p. 276, 68737 Ořechov - námitka ze dne 08.06.2022
4. Michal Juříček, Ořechov 276, 68737 Ořechov - námitka ze dne 08.06.2022
5. Jan Kubenka, Lidická 700/19, Veveří, 60200 Brno - námitka ze dne 09.06.2022
6. Mgr. Zdeněk Stodůlka, Ořechov 88, 687 37 Ořechov - námitka ze dne 09.06.2022
7. Lenka Jakšíková, č. p. 131, 68737 Ořechov - námitka ze dne 09.06.2022

V uvedené lhůtě byly doručeny následující připomínky:
1. Ředitelství silnic Zlínského kraje, Jarošov 514, 686 01 Uherské Hradiště – vyjádření ze dne 28.04.2022 ŘSZKUH 05423/22-236

V rámci veřejného projednání nebyly doručeny žádné připomínky sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (a po konzultaci s projektantem) vyhodnotil výsledky projednání dne 12.09.2022 a zpracoval vyhodnocení stanovisek.
Po komunálních volbách v roce 2022 stanovilo (opětovně potvrdilo) zastupitelstvo obce Ořechov dne 18.10.2022 určeným zastupitelem pro územní plánování starostku obce paní Jarmilu Jilgovou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po konzultaci s projektantem připravil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v dosavadním průběhu pořízení Územního plánu Ořechov a dne 24.10.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/88934/2022/SevM jej zaslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci této etapy projednání ÚP Ořechov včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v textové části Odůvodnění ÚP Ořechov. Krajský úřad Zlínského kraje, jako nadřízený orgán územního plánování, zaslal pořizovateli souhlasné stanovisko pod č.j. KUZL 95895/2022 ze dne 21.11.2022.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu vyhodnocení připomínek jsou uvedena v kapitole „A.11“ v textové části Odůvodnění.

V rámci úprav dokumentace po veřejném projednání vyplynuly na základě požadavků určeného zastupitele obce Ořechov dne 27.03.2023 nové požadavky na vymezení ploch, včetně převodu rozpracované dokumentace do nového grafického standardu v souladu s aktualizovanou legislativou. Tyto skutečnosti jsou důvodem opakovaného veřejného projednání.
Po úpravách dokumentace byla dne 20.10.2023 pořizovateli spolu s usnesením zastupitelstva ze dne 18.10.2023 doručena žádost obce Ořechov na vymezení zastavitelné plochy BI_Z.1 v původním rozsahu zastavitelné plochy v účinném ÚP Ořechov (tj. v rozsahu plochy BI_44 v ÚP Ořechov účinného od 12.07.2011). Plocha BI_Z.1 byla v návrhu ÚP Ořechov oproti BI_44 redukována o plochu, v níž bylo v ÚAP v průběhu pořizování nově stanoveno sesuvné území. Tento požadavek pořizovatel vyhodnotil jako rozpor s prioritami územního plánování obsaženými v nadřazené územně plánovací dokumentaci a s cíli a úkoly územního plánování. Pro rozhodnutí o dalším postupu byl obcí Ořechov pořízen geologický posudek vyhotovený dne 17.11.2024 s doporučením plochu v sesuvném území jako zastavitelnou nevymezovat.
Dne 16.01.2025 odeslal pořizovatel obci Ořechov Opatření proti průtahům při pořizování územního plánu Ořechov s návrhem dalšího postupu. Dne 23.01.2025 obdržel pořizovatel usnesení obce Ořechov ze dne 22.01.2025 se souhlasem ohledně dalšího postupu – tj. ponechání plochy BI_Z.1 v původní podobě obsažené v návrhu ÚP pro veřejné jednání, tedy ploše vymezené mimo sesuvné území.
Dne 15.05.2025 zaslal pořizovatel pod č.j. MUUH-SŽP/58871/2025/SevMSpis/12397/2019 žádost o vydání stanoviska příslušného úřadu z hlediska vlivů na životní prostředí a stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona 183/2006 Sb. ve spojení s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona 321/2021 Sb.
Tato stanoviska pod č.j. KUZL57326/2025 obdržel pořizovatel dne 20.06.2025: Územní plán Ořechov nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, Územní plán Ořechov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Ořechov zaslal pořizovatel obci Ořechov, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 30.06.2025 dopisem č.j. MUUH-SŽP/80275/2025/SevMSpis/12397/2019. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou dne 15.07.2025 pod č.j. MUUH-SŽP/80163/2025/SevMSpis/12397/2019. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Uherské Hradiště a obce Ořechov od 30.06.2025 do 20.08.2025. Opakované veřejné projednání se konalo dne 12.08.2025 v 15:00 hodin v budově obecního úřadu Ořechov. Dokumentace návrhu Územního plánu Ořechov i veřejná vyhláška byla zveřejněna i na internetových stránkách obce a MěÚ Uherské Hradiště od dne 30.06.2025 do 19.08.2025. V písemné podobě byl územní plán k nahlédnutí na obci i u pořizovatele od 30.06.2025 do 19.08.2025. Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání (tj. do 19.08.2025) mohl dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona každý uplatnit připomínky, dotčené osoby podle odst. 2 námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny.

Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, stanoviska a připomínky dotčených orgánů, připomínky veřejnosti a námitky doručené v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánování jsou vyhodnocena v kapitole „A.12“ v textové části Odůvodnění.

Během opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Ořechov nebyly doručeny námitky ani připomínky.

V rámci veřejného projednání nebyly doručeny žádné připomínky sousedních obcí.

Dne 01.10.2025 nabyla účinnosti Politika územního rozvoje České republiky ve znění po Změně č. 8.
Dne 09.10.2025 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Změny č. 7.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek opakovaného veřejného projednání a zpracoval pokyny k úpravě dokumentace po opakovaném veřejném projednání.

Dokumentaci ÚP Ořechov upravenou po opakovaném veřejném projednání odeslal pořizovatel nadřízenému orgánu územního plánování k potvrzení o odstranění nedostatků odstranění nedostatků. Potvrzení bylo vydáno dne 25. 2. 2026 pod č. j. KUZL 21868/2026 a následně byla dokumentace předložena Zastupitelstvu obce k vydání.

2. Odůvodnění ÚP Ořechov

A) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a) až d)

A.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY

A.1.1 Politika územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 1.10.2025 (dále jen „PUR ČR“).

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929/2009 dne 20. července 2009. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 30. září 2025 Sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č. 366/2025 Sb. Dnem 1. 10. 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen **„PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 10. 2025“ nebo „PÚR ČR“**). Do řešeného území mají dopad zejména aktualizované priority územního plánování, které jsou respektovány a v řešení zohledněny a vymezení specifické oblasti SOB9, což je zdůvodněno v následujícím textu.

Pro Územní plán Ořechov vyplývají z PÚR ČR požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě:

1. **celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje**
2. **specifická oblast SOB9**
3. **specifické oblasti SOB10 a SOB11**

Řešené území neleží po zpřesnění v ZUR ZK v rozvojové oblasti ani ose (OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou - Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav - hranice ČR/Rakousko – po zpřesnění v ZÚR ZK není součástí řešeného území).
Z PÚR ČR nevyplývají po zpřesnění v ZUR ZK pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů (koridor dálnice SD11, vymezení: D55 úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2 - po zpřesnění v ZÚR ZK není součástí řešeného území).

Ad 1) Do ÚP a ÚP Ořechov se promítají **celostátní priority územního plánování** v následujícím rozsahu:

(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.*
ÚP Ořechov respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Uherské Hradiště. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území včetně vyloučení staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic – viz. kap. F. Návrhu. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a navrženým řešením nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

(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.*
Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů,vodních ploch a ekologických funkcí krajiny – podrobněji v kap. C.1 Odůvodnění. Ekologické funkce krajiny jsou zajištěny stabilizací funkčního systému ÚSES a návrhem ploch zeleně krajinné ZK č. **K.18 – K.23** a plochy přírodní všeobecné NU č. **K.16**. Návrh respektuje schválené Komplexní pozemkové úpravy Ořechov, které uvedenou prioritu fakticky realizují jak po koncepční, tak majetkoprávní stránce.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
Je respektováno. Řešení územního plánu umožňuje značnou variabilitu využití jednotlivých funkčních ploch v souladu s podmínkami jejich využití a řešením územního plánu nedochází k vytváření podmínek vedoucích k prostorově sociální segregaci. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj služeb na území obce, bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy (slučitelné občanské vybavení). Řešením ÚP jsou navrhovány nové zastavitelné plochy převážně v návaznosti na stávající zástavbu obce Ořechov.

(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.*
Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel, což se promítá jak do vymezení a stanovení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tak do podmínek jejich využití – viz kap. F Návrhu. Obec neleží v rozvojové oblasti, ani ose. V územním plánu byl také zohledněn způsob tradičního využití vinohradnictví a sadovnictví a na uvedené tradice je navázán i nový způsob užívání (např. stavby pro zemědělství a oplocení)

(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*
Jedná se o prioritu týkající se měst, která je v daném případě aplikována i na řešené území obce. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují širší způsob využití bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy a veškeré záměry jsou koordinovány, čímž je zajištěn komplexní rozvoj území.

.
(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.*
Je respektováno. Územní plán stabilizuje stávající plochy výroby a skladování a navrhuje plochy nové č. **Z.6, Z.7**. Navrhována je také plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů – VU č. **Z.32**. Současně jsou nastaveny podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, že umožňují v plochách s obytnou funkcí další slučitelné funkce typu nevýrobních služeb, drobného nerušícího podnikání, občanského vybavení, apod.

(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.*
Základní předpoklady pro spolupráci a posílení vazeb mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Z dostupných koncepcí nevyplývají požadavky na podporu veřejné infrastruktury nadmístního významu, a priorita nemá průmět do území.

(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 úsporné 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.*
Je respektováno; byla prověřena celková koncepce rozvoje obce a řešení územního plánu reaguje na změny v území - minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba je přednostně řešena v přímé návaznosti na stabilizované plochy bydlení a doplněním urbanistické struktury. Došlo k přehodnocení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení a je pro ně nastavena podrobnější plošná i prostorová regulace, což se v konečném důsledku projeví zmenšením ploch pro umístění zástavby (eliminace rizika předimenzování ploch pro bydlení).

Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i nezastavěného území, které je současně úsporné v nárocích na veřejné rozpočty.

(20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování 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.*
Je respektováno - v územním plánu jsou respektovány a stabilizovány stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost, a současně je navržena plocha ZK č. **K.20 – K.23** pro lokální biokoridor a plocha NU č. **K.16** pro rozšíření lokálního biocentra. Navržené zastavitelné plochy vhodně doplňují stávající zastavěné území a je stanoveno jejich prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu a s ohledem na zásady pro využívání cílových kvalit krajiny. Ochrana krajiny a přírody je v navrženém řešení zohledněna a promítá se především do podmínek využití ploch včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území – viz kap. F. Návrhu (regulace oplocení a staveb pro zemědělství apod.). Návrh respektuje schválené Komplexní pozemkové úpravy Ořechov, které uvedenou prioritu fakticky realizují jak po koncepční, tak majetkoprávní stránce.

(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.*
Pro zvýšení a zlepšení prostupnosti krajiny jsou vytvořeny základní podmínky. Je stabilizována síť ÚSES včetně vazeb na sousední obce. Územním plánem nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by vedly ke srůstání sídel. Historicky docházelo k postupnému srůstání sídel Ořechov a Vážany (např. společný hřbitov). Územním plánem není další rozvoj mezi obcemi podél silnice III. třídy podporován a je zachována přiměřená prostupnost území. Vhodné územní podmínky jsou dále zajištěny stanovení podmínek využití ploch nezastavěného území včetně vyloučení staveb, opatření a zařízení ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Návrh respektuje schválené Komplexní pozemkové úpravy Ořechov, které uvedenou prioritu fakticky realizují jak po koncepční, tak majetkoprávní stránce.

(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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
Obec Ořechov neleží v rozvojové ose ani oblasti. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny. Koncepce uspořádání krajiny je zpracována v souladu s komplexními pozemkovými úpravami a vytváří podmínky pro řešení jevů uvedených ve vymezené specifické oblasti SOB9, jíž je obec součástí.

(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 a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*
Územní plán nastavuje základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zohlednění hodnot území.
Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající cyklistické trasy, které využívají stávající síť pozemních komunikací (cyklotrasa Moravská vinná a Bzenecká). Podmínky využití jednotlivých ploch jsou nastaveny tak, že umožní realizaci jednotlivých aktivit v oblasti rozvoje cestovního ruchu (návaznost na vinařství, agroturistika), obec není centrem osídlení v turisticky atraktivní oblasti.

(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 a možnosti 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 nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrženým řešením nedochází k fragmentaci krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství a jsou navržena nová veřejná prostranství – PU č. **Z.4, Z.8, Z.9, Z.17** a **Z.27** sloužící zejména k dopravní obsluze a pro realizaci technické infrastruktury. Návrh respektuje schválené Komplexní pozemkové úpravy Ořechov, které uvedenou prioritu fakticky realizují jak po koncepční, tak majetkoprávní stránce. V řešeném území se nenachází dálnice, kapacitní komunikace ani silnice I. třídy.

(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 podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost 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).*
Je respektováno, přestože území neleží v rozvojové ose ani oblasti. Zlepšení dostupnosti území je na řešeném území podporováno návrhem ploch veřejných prostranství všeobecných PU č**. Z.4, Z.8, Z.9, Z.17**. Možnost nové obytné výstavby je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické – viz návrh etapizace.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených odnot 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 územní 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.*
Je respektováno - v řešeném území jsou navrhovány plochy s obytnou funkcí tak, že jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů z výrobní činnosti. V území se nenachází obtěžující výroba ani není výrazně zatíženo negativními vlivy z dopravy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v dostatečných vzdálenostech od ploch s výrobní funkcí nebo lze v jednotlivých plochách realizovat v souladu s podmínkami jejich využití opatření na eliminaci negativních vlivů z výroby. Na kontaktu ploch výroby a navrhované plochy smíšené obytné všeobecné SU č. **Z.2** je navržena plocha izolační zeleně ZK č. **K.29**.

(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 využívání 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 přírodě 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.*

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území**,** a to zejména podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Současně jsou vytvořeny předpoklady pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod. Nově jsou navrženy plochy krajinné zeleně s protierozní funkcí ZK č. **K.18, K.19**. V řešeném území byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy, které jsou v řešení územního plánu zohledněny.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
Na území obce se nachází vodní toky, pro které však není stanoveno záplavové území. Možné riziko v daném území představují záplavy extravilánovými vodami. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky**,** a to zejména podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou respektována opatření vyplývající z komplexních pozemkových úprav.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 sítí 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.
Je respektováno – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována a doplněna. Stávající dopravní infrastruktura je pro obec a její propojeni s regionálními centry dostačující**.** Vodní, letecká a železniční doprava není v území zastoupena. Veřejná infrastruktura a její umisťování je dále koordinována v rámci svazku obcí Ořechov – Vážany např. kanalizace a společná čistírna odpadních vod. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, je navržena tak, aby byla úsporná v nárocích na obecní rozpočet (např. oboustranná zástavba podél komunikace, apod.).

(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.*
Územní plán navrhuje zejména rozvoj bydlení, čemuž odpovídá celková koncepce i podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Je navrhována plocha pro bydlení s výměrou větší než 2 ha, pro niž je nutné vymezit veřejné prostranství odpovídající velikosti – BI č. **Z.3**. Pro plochu č. **Z.3** částečně plní tuto funkci veřejné prostranství PU č. **Z.8** a dále je nutno vyčlenit plochy veřejných prostranství v rámci realizace zástavby plochy č. **Z.3**.

(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 prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy 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 dobrá na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší. Stávající dopravní síť je stabilizována. Prostupnost území je zajištěna také podmínkami jednotlivých ploch. Ze stávající cestní sítě i navržených veřejných prostranství je zajištěna prostupnost území včetně nezastavěného území. Pro zajištění prostupnosti území jsou navrženy plochy č. **Z.4, Z.8, Z.9, Z.17**. Návrh respektuje schválené Komplexní pozemkové úpravy Ořechov, které uvedenou prioritu fakticky realizují jak po koncepční, tak majetkoprávní stránce.

(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.*
Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje". Obec má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou. Likvidace odpadních vod na území obce je komplexně řešena s jejich čištěním na ČOV Ořechov, která je společná pro obce Ořechov a Vážany. Pro kanalizaci je navržena plocha technické infrastruktury všeobecné TU č. **Z.11**. V rámci stávajících a navržených ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití těchto ploch. Nové plochy jsou navrhovány tak, aby byly napojitelné na veřejnou technickou infrastrukturu.

(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.*
Územní plán navrhuje samostatnou plochu pro rozvoj obnovitelných druhů energie – fotovoltaiku v ploše VU č. **Z.32**. Alternativní zdroje energie lze umisťovat v rámci realizace jednotlivých staveb pro jejich potřebu, kdy budou tyto záměry posouzeny v navazujících řízeních.

(31a) *Prověřovat podmínky v území pro snižovaní 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.*
V řešeném území nejsou vymezovány plochy pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur ani plochy a koridory pro přepravní síť.

Naplňování cílů rozvoje území, které vytvářejí předpoklady pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, je také zřejmé z dalších kapitol odůvodnění.

Ad 2) Řešené území leží ve **specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem** – vymezena je mj. územím obcí ORP Uherské Hradiště. Úkoly pro územní plánování vyplývající z polohy řešeného území v SOB9 jsou řešením územního plánu zohledněny. Jsou vytvořeny např. podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních a akumulačních vlastností území – zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V řešeném území jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy, které jsou v řešení ÚP plně zohledněny (zejména v koncepci uspořádání krajiny). Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci prvků plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, a tedy i pro řešení vodní i větrné eroze a problémů se suchem. Správní území obce Ořechov nebylo řešeno územní studií krajiny.

Ad 3)
- 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
- 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.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

ÚP Ořechov je navržen v souladu s prioritami územního plánování a požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, úplného znění závazného od 1. 10. 2025.

A.1.2 Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7 (dále jen „ZÚR ZK“)

Správní území obce Ořechov je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5.11.2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27.11.2018. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17. 02. 2025 a nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025. Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22. 9. 2025 a nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025. (dále jen „**Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7“** nebo **„ZÚR ZK“**).

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č.7 vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. **koncepce rozvoje území kraje**
2. **koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot**
3. **koncepce sídelní struktury kraje**
4. **cílové kvality krajiny - krajinný celek Uherskohradišťsko, krajinný prostor 11.5 Stříbrnicko – KRJ2. krajina zemědělská harmonická**
5. **zásobování vodou a odkanalizování (čl. 73, 74)**

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani ose, ani ve specifické oblasti. Ze ZUR ZK nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Ad 1) Koncepce rozvoje území kraje*:*

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

Návrh ÚP Ořechov přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí (nastavení podmínek využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona). Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – BI č. **Z.1, Z.3, Z.5, P.26, Z.30** a SU č. **Z.2**. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch zeleně krajinné, vlastním členěním ploch, zejména ploch nezastavěného území, a podmínek jejich využití. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch smíšených obytných, které připouštějí další funkce v území včetně občanského vybavení. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz zejména na stabilizaci stávajícího výrobního areálu a jeho rozvoj – plochy VU č, **Z.6, Z.7** a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách, a drobných podnikatelských aktivit v rámci ploch s obytnou funkcí. Obec Ořechov má zajištěnu relativně dobrou dopravní dostupnost na nadřazenou silniční síť a do velkých měst – zejména Uherské Hradiště, Zlín, který představuje zdroj pracovních příležitostí i centrum vyšší občanské vybavenosti.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZUR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, 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).

Na území obce se nenacházejí rozvojové záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a ZUR ZK.

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad

lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
Dotčené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR.

(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 Považí na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci 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.

Řešením ÚP Ořechov jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Současně je však rozvoj nastaven tak, aby nedocházelo k nežádoucímu ovlivňování krajinného rázu a charakteru sídla – viz základní koncepce rozvoje obce - kap. B.1 Návrhu. Záměry nadmístního významu, které by ovlivnily uvedenou prioritu, se řešeného území netýkají.

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

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;*

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj rekreace a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající sítě pozemních komunikací (plochy DS a PU).

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

Nové plochy pro obytnou zástavbu nejsou navrhovány v blízkosti koridorů dopravní infrastruktury. V řešeném území nejsou navrhovány dopravní koridory.

(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;*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.*

Návrhem ÚP Ořechov jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce – viz kapitola B. 1 a C. 1 Návrhu. Podmínky využití nezastavěného území jsou nastaveny tak, že zajišťují ochranu nezastavěného území např. regulace oplocení, staveb pro zemědělství apod. Stejně tak jsou nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch v zastavěném území tak, aby jednotlivými záměry nedocházelo k negativnímu ovlivnění vnitřního a vnějšího výrazu sídla.

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

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

Řešené území neleží v rozvojové oblasti a v rozvojové ose. Nadmístní občanské vybavení je situováno v blízkých střediscích vyšší občanské vybavenosti – městech Uherské Hradiště a Zlín. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla jsou tak uplatňovány v řešení územního plánu – viz Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce v kap. B a C Návrhu. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Návrhem jsou stabilizována veřejná prostranství a doplněna o nová, která jsou navržena v dostatečném rozsahu s ohledem na navrhované plochy bydlení - PU č. **Z.4, Z.8, Z.9, Z.17, Z.27**. V rámci zastavěného území je nastavena regulace viz podmínky v kap. F. Návrhu.

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

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výrobní všeobecné). V důsledku navržených ploch výrobních všeobecných VU č. **Z.6, Z.7, Z.32** nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru včetně výrobních činností bez negativního vlivu na obytnou zástavbu lze taky situovat do ploch s obytnou funkcí.

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

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch převážně v návaznosti na zastavěné území a podmínkami jejich využití, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny návrhem ploch zeleně krajinné – ZK č. **K.18 – K.23**, které plní i funkci ekostabilizační a krajinotvornou. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. V řešeném území jsou dokončeny pozemkové úpravy, které jsou v návrhu územního plánu zohledněny. Součástí řešení krajiny a nezastavěného území obecně je vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

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

Obec nepředstavuje turisticky významný cíl v měřítku kraje, přesto jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (např. cykloturistika). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. V řešeném území jsou dokončeny pozemkové úpravy, které jsou v návrhu územního plánu zohledněny.

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

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy. Vyhodnocení krajských koncepcí je uvedeno v kap. A.1.3.

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

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (AU, AX, ZK, NU, LU, MU, WT). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu). Návrh respektuje schválené Komplexní pozemkové úpravy Ořechov, které uvedenou prioritu fakticky realizují jak po koncepční, tak majetkoprávní stránce. Pro řešené 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.*

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

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

V řešeném území se nenachází areály typu „brownfields“.

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

V řešeném území je minimalizován návrh nových ploch pro obytnou zástavbu v blízkosti ploch s výrobní funkcí. V případě plochy smíšené obytné všeobecné SU č. **Z.2** je pro eliminaci nežádoucích vlivů ze stávající výrobní činnosti navržena plocha izolační zeleně - ZK č. **K.29**. Současně plochy výrobní připouštějí realizaci protihlukových opatření i výsadbu zeleně.

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

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;*
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území; především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví*
- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*

Obec Ořechov neleží ve specifické oblasti. ÚP Ořechov zohledňuje hodnoty v území (podrobněji v kap. A.1.2 Odůvodnění bod 1). Nejsou navrhovány nové plochy pro záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví. Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof.

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

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin. Územní plán navrhuje samostatnou plochu pro rozvoj obnovitelných druhů energie – fotovoltaika v ploše VU č. **Z.32**. Obnovitelné zdroje lze využít v jednotlivých případech jako slučitelnou technickou infrastrukturu. Posouzení vhodnosti jejich umístění a dopadu na krajinný ráz a výraz sídla je předmětem dalších navazujících řízení.

(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 zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Nároky na zábory ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. C.1 Odůvodnění). Ochrana ZPF je dále zajištěna podmínkami využití ploch včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území. Ochrana před vodní a větrnou erozí a před negativními vlivy přívalových srážek je zajištěna podmínkami využití ploch nezastavěného území a dále návrhem ploch zeleně krajinné ZK č. **K.18, K.19**. Vzhledem k poloze obce nelze zcela eliminovat zábor zvláště chráněných půd. Návrh respektuje schválené Komplexní pozemkové úpravy Ořechov, které uvedenou prioritu fakticky realizují jak po koncepční, tak majetkoprávní stránce.

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro záměry, které by ovlivnily ochranu obecných zájmů ministerstva obrany. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
ÚP Ořechov je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje - podrobněji v kapitole A.1.3 Odůvodnění. Z krajských koncepcí nevyplývají ve většině případů pro řešené území konkrétní úkoly.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. A.3 Odůvodnění, včetně návaznosti na obce ležící na území jihomoravského kraje – Syrovín, Domanín a Moravský Písek. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání návrhu územního plánu.

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
Není obsahem řešení územního plánu.
Území obce neleží v rozvojové ose, rozvojové oblasti, ani ve specifické oblasti.
Ze ZÚR ZK nevyplývají pro řešené území další požadavky na vymezení ploch a koridorů.

Ad 2) Koncepce rozvoje a ochrany hodnot kraje

Přírodní hodnoty jsou dané především situováním obce v kulturní krajině přetvořené činností člověka - v území velkovýrobně obhospodařovaném (typické znaky krajinného rázu a krajinné scény). Obec se rozkládá v údolí podél Ořechovského potoka a na přilehlých svazích. Dominantu obce tvoří zámek s kaplí. V okolí obce se rozkládají velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy s doprovodnou zelení např. remízky a meze a uměle založené prvky zeleně s ekostabilizační, protierozní a krajinotvornou funkcí. V jižní a severní části území se rozkládají lesní porosty menšího rozsahu. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posílení ploch krajinné jako součást protierozních opatření, která naplňují i funkci krajinotvornou a estetickou a zvyšují retenční schopnost území – ZK č**. K.18 – K.23**. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovení podmínek jejich regulace (výšková a plošná regulace zástavby). Dále jsou stabilizovány stávající plochy nezastavěného území - plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy zemědělské, plochy zemědělské specifické, plochy lesní, vodní plochy a toky a plochy smíšené nezastavěného území. Vyhodnocení ve vztahu ke krajinnému rázu je dále uvedeno v bodě 2). Řešením jsou respektovány významné krajinné prvky dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

V řešení je stabilizován ÚSES lokální úrovně převážně na stávajících funkčních společenstvech. Jsou vytvořeny podmínky ke zvýšení retenční schopnosti území a k zajištění funkčnosti vodních ekosystémů. V řešeném území nejsou evidována území týkající se těžby nerostných surovin.

Kulturní hodnoty v území jsou plně respektovány.
Nemovité kulturní památky jsou v řešeném území zastoupeny zámkem s areálem, kaplí sv. Václava a sochou sv. Jana Nepomuckého a jsou plně respektovány - součást stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch občanského vybavení všeobecných. Památky místního významu, zejména církevní, jsou řešením územního plánu respektovány. Celé zemí obce lze považovat za území s archeologickými nálezy a podmínky pro daný případ upravuje v rámci realizace staveb příslušná legislativa. To znamená, že v případě stavebních činností na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Civilizační hodnota daná především typickým krajinným rázem a atraktivitou území z hlediska turistiky a cykloturistiky a byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu a je v řešení zohledněna např. navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby. Současně sou vytvořeny podmínky pro zachovávání tradic (např. pouť, hody apod.), a to zejména stabilizací ploch veřejných prostranství všeobecných, ve kterých se tradiční lidové zvyky uplatňují.

Ad 3) Koncepce sídelní struktury kraje

PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).
ZÚR nezpřesňují vymezení vyšších a středních center osídlení (A-D), podchycených v PÚR ČR, ani nevymezují nižší významná, nižší ostatní a malá centra osídlení (E-G) – řešené území tak nepředstavuje centrum osídlení a nejsou pro něj stanoveny žádné podmínky pro územně plánovací činnost či úkoly územního plánování

Ad 4) Cílové kvality krajiny - krajinný celek Uherskohradišťsko, krajinný prostor 11.5 Stříbrnicko – KRJ2. krajina zemědělská harmonická

Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v území s cílovými kvalitami:

- ***krajiny zemědělské harmonické*** krajinného celku Uherskohradišťsko, krajinného prostoru Stříbrnicko

Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina a další typy regulace ve vztahu k charakteru stávající zástavby a vnějšímu i vnitřnímu výrazu sídla. – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Je doplněn systém krajinné zeleně sloužící nejen ke zvýšení protierozní ochrany území a ke zvyšování retenční schopnosti území, ale plnící také funkci ekostabilizační a krajinotvornou. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny což je zaručeno navrženou regulací. Smyslem nastavené regulace zastavěného území je zachování architektonického a urbanistického výrazu sídla s cílem nepřejímat cizorodé architektonické a urbanistické prvky.

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány následující zásady, které vycházejí z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků:

- *respektovat centrální veřejné prostory (náves) a dominantu zámku*
- *zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch - výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby apod.*
- *pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby*
- *neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby*
- *zachování jednotné uliční fronty při dostavbě v prolukách a stabilizovaných plochách*
- *další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí*
- *respektovat a zachovat cílové kvality krajiny zemědělské harmonické krajinného celku Uherskohradišťsko, krajinného prostoru Stříbrnicko, a z nich vyplývajících omezení, zejména ve vztahu k vymezování zastavitelných ploch ve volné krajině*

Výše uvedené zásady vychází z cílových kvalit krajiny v řešeném území a minimalizují negativní vliv na krajinný ráz řešeného území v důsledku nežádoucí urbanizace. Současně respektují charakter sídla a jeho strukturu a současně zohledňují hodnoty v území.
Stejně tak byla aplikována pravidla pro tvorbu krajiny:

- *respektovat základní dva typy krajiny; v jihovýchodní polovině otevřenou zemědělskou, maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu včetně vinic*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - prvky zeleně v otevřené krajině a vhodně jej doplňovat*
- *zachovat harmonický vztah sídla a krajiny*
- *zachovat a doplnit přechodové prvky zeleně do otevřené zemědělské krajiny*
- *vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability*

- *zvýšit diverzitu krajiny a členit velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy pomocí krajinné zeleně, navrhnout protierozní a protipovodňová opatření*
- *zohlednit výsledky komplexních pozemkových úprav v podrobnosti územního plánu*
- *umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívky, apod.*

Výše uvedené zásady a pravidla jsou blíže zdůvodněny v kap. B.5 Odůvodnění.

Ad 5) Zásobování vodou a odkanalizování (čl. 73, 74)
Soulad s **Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** je podrobněji vyhodnocen v kap. A.1.3 Odůvodnění

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Ořechov je **v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Změny č. 7.**

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

- **Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)** – navazuje na dokument „Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ve Zlínském kraji do roku 2020“, který obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Cílem koncepce v oblasti územního plánování je zajistit ochranu přírodního a krajinného prostředí s využitím limitů rozvoje území a nastolit environmentálně příznivé využívání krajiny. Návrhem ÚP Ořechov jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** – koncepce je v návrhu územního plánu respektována Odkanalizování obce je řešeno s využitím jednotného systému kanalizace s odvedením odpadních vod na společnou čistírnu odpadních vod na jihozápadním okraji katastru, která je společná pro obce Ořechov a Vážany. Zásobování pitnou vodou je řešeno z veřejného obecního vodovodu o dvou tlakových pásmech napojeného na SV Polešovice - Tučapy s hlavním zdrojem v Polešovicích. Současně však lze konstatovat, že technickou infrastrukturu je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz podmínky v kap. F. Návrhu.

- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz obce je respektován a byl důležitým podkladem pro návrh urbanistické koncepce. Návrhem územního plánu byla respektována cílová kvalita krajinného prostoru - **krajina zemědělská harmonická**. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina a další typy regulace – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Zábory zemědělského půdního fondu jsou dále zdůvodněny v kap. C. Odůvodnění. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí protierozní a ekostabilizační – ZK č. **K.18 – K.23**. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, což je zaručeno navrženou regulací.

- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje** – je v ÚP zohledněno, cyklotrasy a cyklostezky jsou v území stabilizovány (trasa M5 Buchlovice – Smraďavka – Boršice u Buchlovic – Tučapy – Polešovice – Vážany – Ořechov – Těmice). Obecné zásady přispívající ke zvýšení bezpečnosti cyklistů (dopravní značení jak pro cyklisty, tak pro motoristy) a požadavky na doplnění mobiliáře, apod., lze v území realizovat bez potřeby vymezovat nové samostatné urbanistické plochy.

- **Národní plán povodí Dunaje (**schvál. usnesením Vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015)
  Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu - schválený zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.4.2016, který obsahuje v kapitole VI. opatření k dosažení cílů:
  - VI.1.18. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní mimo oblasti s významným povodňovým rizikem

  Hlavním cílem ochrany před povodněmi je snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot před znehodnocením záplavami. Mezi významné vodohospodářské problémy se řadí významné hydromorfologické změny, ohrožení extrémními hydrologickými jevy (povodně), nadměrná vodní eroze, ale také opatření ke snížení nepříznivých účinků sucha.
  Zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi a vodní režim krajiny, při čemž v rámci regulace podmínek pro využití území je nutné zajistit vzájemnou koordinaci mezi povodňovou ochranou a územním plánováním.
  Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány také organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobe využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu).

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

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

- **Generel dopravy Zlínského kraje** (schválen Radou Zlínského kraje usnesením č. 0608/R21/21 ze dne 23. 8. 2021
  Obcí prochází silnice III. třídy, které jsou územně stabilizovány a nevyžadují další územní nároky. Realizaci pasivně bezpečnostních prvků, především za účelem zajištění bezpečnosti chodců, lze realizovat ve stávajících plochách (bez nároku na nové samostatné urbanistické plochy). Z generelu nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky.
  Cyklistická doprava v řešeném území využívá stávající sítě pozemních komunikací (plochy DS a PU) a je stabilizovaná.

  Železniční, letecká ani vodní doprava není v řešeném území zastoupena.
  Vlivy hluku z dopravy na stávající plochy nelze eliminovat.

- **Koncepce rozvoje kolejové dopravy ve Zlínském kraji** - bez územního průmětu, železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

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

- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025**
  V řešení je zohledněn požadavek na podporu recyklace odpadů. Podmínkami využití ploch jsou nastaveny možnosti pro vybudování sběrných míst.

- **Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. třídy ZK**
  Územním plánem nejsou navrženy úpravy průjezdního úseku silnice v obci Ořechov.

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům, ze kterých však pro řešené území nevyplývající konkrétní úkoly a požadavky:

- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**
- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 vč. Plánu rozvoje Zlínského kraje pro období 2020 – 2021**
- **Koncepce rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji 2020 – 2030**
- **Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava**

Rozbor udržitelného rozvoje území 2024 – ORP Uherské Hradiště

Obec Ořechov je z hlediska vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území hodnocena pozitivně s výjimkou pilíře životního prostředí (označení dle ***hodnocení vyváženosti – 2c.***

Problémy vyplývající z RURÚ a SWOT analýzy pro řešené území a které lze řešit nástroji územního plánu, jsou v podrobnosti územního plánu zapracovány.

A.1.4 Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „ÚRP“). Dle § 319 odst. 1 nového stavebního zákona obsahuje tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužije § 73 odst. 2 a 3 nového stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP zatím není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Pro území obce Ořechov neplynou z ÚRP žádné konkrétní požadavky.

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

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

dle §18 stavebního zákona

a) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce kap. C Návrhu, koncepce uspořádání krajiny (kap. E Návrhu) a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch v kap. F Návrhu
b) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území (viz urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. F Návrhu)
c) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schváleném zadání, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2024 a v dalších koncepčních materiálech – viz kap. A.1 Odůvodnění
d) návrhem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v optimálním rozsahu pro naplnění předpokládaných rozvojových záměrů převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití – viz kap. F Návrhu.

e) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území tj. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území – viz kap. F Návrhu s odůvodněním v kap. B.5 Odůvodnění.

dle §19 stavebního zákona:

a) návrh řešení ÚP Ořechov vychází ze zjištění skutečného stavu území (doplňující průzkumy) a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území – viz kap. A.1.2 – 1) Odůvodnění
b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – kap. B. a C.1 Návrhu
c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. (viz koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch - kap. B Návrhu). Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz. kap. B.6 Odůvodnění)
d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace (výšková hladina zástavby, charakter a struktura zástavby, koeficient zastavění apod). – viz kap. F. Návrhu včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
e) stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny
f) pro rozvojové plochy je nastavena obecná etapizace ve vztahu k řešení a realizaci dopravní a technické infrastruktury pro navrhované plochy s obytnou funkcí
g) podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zaměřeny na eliminaci erozního ohrožení území a ohrožení území záplavami v případě extrémních srážek. Protipovodňovou a protierozní ochranu lze v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch realizovat v rozsahu celého řešeného území.
h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn - stabilizace stávajících ploch výroby a skladování. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru lze umístit v souladu s podmínkami i v plochách bydlení individuálního.
i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – viz urbanistická koncepce kap. B Návrhu
j) byly vymezeny plochy výrobní VU č. **Z.6, Z.7** a také plocha VU č. **Z.32** pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaika)
k) urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Nové zastavitelné plochy jsou převážně navrhovány v návaznosti na zastavěné území
l) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro obecní úřad a další
m) v řešeném území nevyplynula potřeby stanovit asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy
n) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
o) v řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
p) uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, což je zřejmé z vlastního návrhu řešení.

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

Řešení územního plánu vychází z koncepce založené ÚP Ořechov (schválen 12.7.2011).
Obec Ořechov se nachází ve Zlínském kraji, v okrese Uherské Hradiště. Je situována jihozápadně cca 15 km od Uherského hradiště a cca 40 km od Zlína. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Ořechov u Uherského Hradiště. Na severu obec Ořechov sousedí s obcemi Újezdec a Vážany, na východě s obcemi Polešovice a Vážany, na jihu s obcemi Syrovín, Domanín a Moravský Písek (všechny leží v jihomoravském kraji) a na západě s obcemi Újezdec a Syrovín.

Řešením územního plánu je zajištěna návaznost na územní plány sousedních obcí, což je dokumentováno (v rozsahu dostupných dat) v Koordinačním výkrese (č. výkresu II.B1). Návaznosti na území Jihomoravského kraje je vzhledem k nedostupnosti relevantních digitálních dat a odlišné metodice zpracování prezentována pouze v rozsahu nutném pro zdůvodnění koordinace. Z hlediska metodiky Standardu jsou použity plochy, které svým charakterem nejvíce odpovídají danému využití – v případě ÚSES plochy přírodní všeobecné a plochy zeleně krajinné.

Polešovice (4.6.2020) - bez konkrétních požadavků
Vážany (6.7.2024) – byl vydán nový územní plán. Je zajištěna návaznost dopravní a především technické infrastruktury - je koordinována kanalizace (již realizována včetně společné ČOV). Je zajištěna návaznost prvků ÚSES (LBK). Zajištěna vazba záměrů vyplývajících z komplexních pozemkových úprav.
Újezdec (21.3.2017), změna č. 1 (14.7.2023) - je zajištěna návaznost prvků ÚSES a cyklotras. Zajištěna vazba záměrů vyplývajících z komplexních pozemkových úprav.
Syrovín (19.11.2010, změna č.1 (9.12.2023) - bez konkrétních požadavků; je nutno dořešit návaznosti systému ÚSES mimo řešené území (Syrovín - Domanín)
Domanín (24.4.2013) - je zajištěna návaznost prvků ÚSES – je řešeno vymezením stávajícího LBC Kopce s přesahem na území obce Domanín, kde z něj vychází jihozápadním směrem lokální biokoridor. Na území Domanína se jedná o stabilizované plochy přírodní s indexy Uc (plochy ÚSES - biocentra) a Uk (plochy ÚSES – biokoridory). Současně je zajištěna návaznost stávajícího lokálního biokoridoru, který vychází z LBC Přidánky ve Žlebech na území Domanína.
Moravský Písek (5.1.2015), změna č. 2 (5.10.2021), změna č. 3 (1.4.2023) - bez konkrétních požadavků – ÚSES je veden mimo řešené území – vazby zajištěny na území Domanína. Zajištěna vazba záměrů vyplývajících z komplexních pozemkových úprav.

Obecně lze konstatovat, že je zajištěna návaznost dopravní a technické infrastruktury, ÚSES a územním plánem Ořechov nejsou navrhovány zastavitelné plochy s negativním vlivem na sousední území.
Navrženým řešením je zajištěna slučitelnost funkčního využití území z hlediska širších územních vztahů.

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

Na území obce Ořechov s ohledem jeho polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně zemědělsky obhospodařované krajiny a významu sídla nebyly navrhovány zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec záměrů ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

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

Územní plán Ořechov byl s ohledem na ust. § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon účinný od 1.1.2024 (*Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů*), zpracováván v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy ve znění platném do 31. 12. 2023.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházelo z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje – vše platné k datu zpracování. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu byly uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně byly definovány i použité pojmy – podrobněji v kapitole B.5.6 Odůvodnění.

V územním plánu byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:
- plochy bydlení individuálního – BI
- plochy smíšené obytné - SO
- plochy občanského vybavení – O

- plochy pro tělovýchovu a sport – OS
- plochy veřejných prostranství – P*
- plochy silniční dopravy – DS
- plochy technické infrastruktury – T*
- plochy pro výrobu a skladování – V
- vodní plochy a toky – WT
- plochy sídelní zeleně – Z*
- plochy krajinné zeleně – K
- plochy přírodní – P
- plochy zemědělské – Z
- plochy zemědělské specifické – Z.1
- plochy lesní – L
- plochy smíšené nezastavěného území – S*.

V souladu s vyhláškou byly použity plochy označené **O, V, T*, P*, Z, P, WT, L, S*.**
Plochy obytné byly s ohledem na charakter zástavby a způsob využití specifikovány jako plochy bydlení individuálního BI a plochy smíšené obytné **SO** pro bydlení s vyšším podílem občanského vybavení. Dopravní plochy byly v území zastoupeny plochami silniční dopravy **DS**; ostatní dopravní plochy nebyly v území zastoupeny.
Stejně tak byly na základě způsobu využití dále podrobněji členěny plochy občanského vybavení na plochy pro tělovýchovu a sport **OS.** Členění bylo dáno odlišnými funkcemi v území.
S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky.
Pro územní plán byly použity plochy krajinné zeleně **K** pro zeleň v nezastavěném území s převážně krajinotvornou a ekologickou funkcí. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymezit. Plochy krajinné zeleně se vymezují také pro krajinou zeleň plnící zejména protierozní funkci a funkci ÚSES. Pro zeleň v sídle byla požita plocha sídelní zeleně **Z*.**
V přímé návaznosti na sídlo byly vymezeny zemědělské plochy specifické s označením **Z.1**, ve kterých je odlišně nastaveno přípustné využití, konkrétně ve vztahu ke stavbám pro zemědělství a oplocení.
Ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona byly v plochách, které jsou součástí nezastavěného území, výslovně vyloučeny některé typy staveb - viz kapitola F. Návrhu, což je podrobují zdůvodněno v kapitole B. 5 Odůvodnění.

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí **požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací**, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
Vyhláška č. 418/2022 Sb. obsahuje přechodná ustanovení, která určují, kdy je nutné jednotný standard využít. Podle dosavadních předpisů se dokončí všechny územně plánovací dokumentace, u kterých bylo k 31. 12. 2022 doručeno oznámení o konání veřejného projednání, a všechny změny nebo aktualizace územně plánovacích dokumentací, u nichž došlo ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace) nebo zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny/aktualizace). Zadání územního plánu Ořechov bylo schváleno ještě před 31. 12. 2022, proto by se v principu požadavky vyhlášky na ÚP Ořechov nevztahovaly (do souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. je třeba převést územně plánovací dokumentace první změnou či aktualizací, jejíž pořizování bude zahájeno po 1. 1. 2023). **O standardizaci ÚP však bylo rozhodnuto v rámci úprav pro opakované veřejné projednání.** V rámci řešení je tedy upravena podoba ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2023).** V rámci úpravy do SZdÚP 2023 se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití atd.). Dokumentace je zpracována rovněž z hlediska vizualizace v souladu s přílohou č. 21 a 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Nicméně nestandardizované části, zejm. výkresy odůvodnění (např. výkres předpokládaných záborů půdního fondu) zůstává v původní vizualizaci, poněvadž nová vizualizace části obsahu (např. plochy změn) není mnohdy slučitelná s obsahem výkresu.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo ke změně názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů takto:

Dokumentace datovaná „únor 2022“		Dokumentace datovaná „srpen 2023“	
Kód	Název plochy RZV	Kód	Název plochy RZV
BI	plochy bydlení individuálního	BI	bydlení individuální
SO	plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
O	plochy občanského vybavení	OU	občanské vybavení všeobecné
OS	plochy pro tělovýchovu a sport	OS	občanské vybavení - sport
P*	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
DS	plochy silniční dopravy	DS	doprava silniční
T*	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
V	plochy pro výrobu a skladování	VU	výroba všeobecná
VZ	plochy výroby zemědělské lesnické	VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní plochy a toky	WT	vodní a vodních toků
Z*	plochy sídelní zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
K	plochy krajinné zeleně	ZK	zeleň krajinná
P	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
Z	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
Z.1	plochy zemědělské specifické	AX	zemědělské jiné
L	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
S*	plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo ke změně označení navržených ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů takto:

Dokumentace datovaná „únor 2022“		Dokumentace datovaná „srpen 2023“	
Ozn. plochy	Název plochy RZV	Ozn. plochy	Název plochy RZV
1	plocha bydlení individuálního	Z.1	bydlení individuální
2	plocha smíšená obytná	Z.2	smíšená obytná všeobecná
3	plocha bydlení individuálního	Z.3	bydlení individuální
4	plocha veřejných prostranství	Z.4	veřejných prostranství všeobecných
5	plocha bydlení individuálního	Z.5	bydlení individuální
6	plocha pro výrobu a skladování	Z.6	výroba všeobecná
7	plocha pro výrobu a skladování	Z.7	výroba všeobecná
8	plocha veřejných prostranství	Z.8	veřejných prostranství všeobecných
9	plocha veřejných prostranství	Z.9	veřejných prostranství všeobecných
10	*plocha technické infrastruktury*	*…..*	*plocha byla vypuštěna*
11	plocha technické infrastruktury	Z.11	technická infrastruktura všeobecná
12	*plocha technické infrastruktury*	*…..*	*plocha byla vypuštěna*
13	*plocha technické infrastruktury*	*…..*	*plocha byla vypuštěna*
14	*plocha technické infrastruktury*	*…..*	*plocha byla vypuštěna*
15	plocha technické infrastruktury	Z.15	technická infrastruktura všeobecná
16	plocha přírodní	K.16	přírodní všeobecná
17	plocha veřejných prostranství	Z.17	veřejných prostranství všeobecných
18	plocha krajinné zeleně	K.18	zeleň krajinná
19	plocha krajinné zeleně	K.19	zeleň krajinná
20	plocha krajinné zeleně	K.20	zeleň krajinná
21	plocha krajinné zeleně	K.21	zeleň krajinná
22	plocha krajinné zeleně	K.22	zeleň krajinná
23	plocha krajinné zeleně	K.23	zeleň krajinná
24	*vodní plocha a toky*	*…..*	*plocha byla vypuštěna*
25	*vodní plocha a toky*	*…..*	*plocha byla vypuštěna*
26	plocha bydlení individuálního	P.26	bydlení individuální
27	plocha veřejných prostranství	Z.27	veřejných prostranství všeobecných
29	plocha krajinné zeleně	K.29	zeleň krajinná
30	*…… plocha neexistovala*	Z.30	bydlení individuální

31	*…… plocha neexistovala*	Z.31	výroba zemědělská a lesnická
32	*…… plocha neexistovala*	Z.32	výroba všeobecná
33	*…… plocha neexistovala*	Z.33	výroba všeobecná

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo ke změně označení navržených veřejně prospěšných staveb (VPS) a jejich kódů takto:

Dokumentace datovaná „únor 2022“		Dokumentace datovaná „srpen 2023“	
Označení VPS	Číslo navržené plochy RZV	Označení VPS	Číslo navržené plochy RZV
T1	*10*	*plocha vypuštěna*	
T2	11, 12, 13, 14	VT.T2	Z.11, ostatní plochy vypuštěny

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo ke změně označení navržených veřejně prospěšných opatření (VPO) a jejich kódů takto:

Dokumentace datovaná „únor 2022“		Dokumentace datovaná „srpen 2023“	
Označení VPO	Číslo navržené plochy RZV	Označení VPO	Číslo navržené plochy RZV
LBC	16	VU.LBC	K.16
LBK1	20	VU.LBK1	K.20
LBK2	22	VU.LBK2	K.22

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy – podrobněji v kapitole B.5.6 Odůvodnění

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

- bydlení individuální – BI
- smíšené obytné všeobecné - SU
- občanské vybavení všeobecné – OU
- občanské vybavení - sport – OS
- veřejná prostranství všeobecná – PU
- doprava silniční – DS
- technická infrastruktura všeobecná – TU
- výroba všeobecná – VU
- výroba zemědělská a lesnická – VZ
- vodní a vodních toků – WT
- zeleň sídelní ostatní – ZS
- zeleň krajinná – ZK
- přírodní všeobecné – NU
- zemědělské všeobecné – AU
- zemědělské jiné – AX
- lesní všeobecné – LU
- smíšené nezastavěného území všeobecné – MU

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

A.6 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou zahrnuty ve schváleném zadání, jehož splnění je vyhodnoceno v kap.B.7 Odůvodnění. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání návrhu zadání a byly do něj zahrnuty.
Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR, což je podrobněji vyhodnoceno v kapitole A. Odůvodnění.
Stejně tak byly podkladem pro řešení ÚP Ořechov aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2024) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, které lze umístit 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 (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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

A.7 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) **Dotčené orgány**:

Krajský úřad Zlínského kraje, třída T. Bati 3792, PS 220, 761 90 Zlín - koordinované stanovisko ze dne 13. 7. 2021

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Ořechov" vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Katastrální území: Ořechov u Uherského Hradiště
Plocha pro individuální bydlení Bl -1,3, 5, 26
Plocha smíšená obytná SO - 2*
Plocha občanského vybavení O-15
Plocha veřejných prostranství P* - 4, 8, 9, 17, 27*)
Plochy technické infrastruktury T* -10, 11, 12,13, 14
Plocha pro výrobu a skladování V- 6, 7
Vodní plochy a toky WT - 24, 25
Plocha přírodní P-16
Plocha krajinné zeleně K - 18, 19, 20, 21, 22, 23

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání Územnímu plánu Ořechov a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 2. 6. 2021 oznámení o společném jednání Územního plánu Ořechov. Dle „Rozboru udržitelného rozvoje území" je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení, na základě demografického vývoje obyvatel 722, je vypočtena potřeba zastavitelných ploch 6,42 ha - kalkulačka URBANKA a obec navrhuje 7,13 ha zastavitelných ploch pro bydlení, čímž dochází k převýšení, které je možné z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu akceptovat. Zastavitelné plochy pro bydlení přímo navazují za zastavěné území obce, dle kódu BPEJ jsou navrženy na půdách II. III. IV. třídy ochrany ZPF. U těchto ploch je prokázána nezbytnost dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a zdůvodněn záměr dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Návrhové plochy na zemědělském půdním fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona jako nejvýhodnější. V případě dotčení meliorací, budou meliorační systémy odborně odpojeny a zachována funkčnost stávajících. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, nemá připomínky ke společnému jednání návrhu ÚPOřechov a uplatňuje souhlasné stanovisko.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Milena Ingrová

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
k předložené dokumentaci pro společné jednání Územního plánu Ořechov, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:
Zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčený a nemá proto k návrhu změny připomínky.
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Jan Černý

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
k předložené dokumentaci pro společné jednání Územního plánu Ořechov, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:
Samotné navržené plochy nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že na stávajících plochách pro výrobu a skladování lze předpokládat provozování výroby. Pokud jsou navrhované plochy, v nichž je umožněna obytná zástavba (plocha SO - 2, ev. BI - 1), lokalizovány do její blízkosti, může pak docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp. využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Ivo Kunc

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
vydává **souhlasné stanovisko** k návrhu ÚP Ořechov (SJ).

Odůvodnění:
Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. 111/4276. Silnice je v území i v ÚP stabilizována, nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s ní ve střetu.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Jiřina Drekslerová
Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu ÚP Ořechov **souhlasné koordinované stanovisko**.

Městský úřad Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, 686 70 Uh. Hradiště, odloučené pracoviště Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu, stanovisko ze dne 7.6.2021:

Městský úřad Uh. Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších přepisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích") obdržel dne 2.6.2021 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Ořechov. K předloženému návrhu sdělujeme následující:

Podmínky uvedené ve vyjádření ze dne 10.12.2019 pod čj. MUUH-SŽP/93245/2019/ZaplD, Spis/ 14747/2019 byly v návrhu zapracovány. **Další připomínky k návrhu nemáme**.

Odůvodnění:
Správní úřad podrobně prostudoval předložený návrh územního plánu a zjistil, že podmínky uvedené v dřívějším vyjádření, byly respektovány. Z tohoto důvodu vydal souhlasné stanovisko.
Ing. Dana Zapletalová

Městský úřad Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, 686 70 Uh. Hradiště, odloučené pracoviště Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče - stanovisko orgánu státní památkové péče v souladu s § 29 , odst. 2 písm. c) zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů ze dne 19.07.2021

Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, odd. územního plánování, stavebního řádu a památkové péče (orgánu státní památkové péče) byl předložen k posouzení návrh územního plánu Ořechov - zpracovatel Stemio, a.s., Ing. arch. Vladimír Pokluda, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, č. zak. 20_633, datum březen 2021.
K předložené dokumentaci „Návrh územního plánu Ořechov" **máme námitky** k návrhu funkčního využití ploch v bezprostřední blízkosti areálu zámku v Ořechově. Jedná se o tyto plochy:

- Ve stávajícím a v současné době platném ÚP Ořechov je plocha před zámkem vedena jako **PV** – **plocha veřejného prostranství.** Navrhovaný územní plán tuto plochu mění na plochu **O - plocha občanské vybavenosti.**
- Ve stávajícím a v současné době platném ÚP Ořechov je plocha za zámkem vedena jako **ZP** – **plocha parků a historických zahrad.** Navrhovaný územní plán mění část této plochy na plochu **O – plocha občanské vybavenosti a zbytek této plochy na plochu Z - plocha sídelní zeleně.**
- S uvedenými změnami v navrhovaném územním plánu oproti stávajícímu platnému územnímu plánu **nesouhlasíme.**

Vyhodnocení: Bude doplněno dle požadavku

Odůvodnění:
Objekt zámku v Ořechově je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r.č. 21799/7-3383. Jedná se o dvoupodlažní objekt s krátkými bočními křídly, na půdorysu širokého písmene „U“. K bočním křídlům jsou přistavěny nízké hospodářské budovy, uzavřené vysokou ohradní zdí s branou. Do rohů na styku bočních křídel s hlavní budovou jsou vetknuty dvě věže polygonálního půdorysu zastřešené cibulemi s makovicemi a praporcem, další dvě čtyřboké věže dominují na nárožích objektu. Na severní straně zámku se nachází novodobý přízemní přístavek.
Objekt je zastřešen sedlovou střechou krytou bobrovkou, v hlavním průčelí je střecha prolomena sedlovými vikýřky s barokními štítky.
Ve druhé polovině 16. století byla původně nevelká tvrz přestavěna v renesanční zámek. Další přestavba, která byla započata po roce 1649, se týkala především reprezentativních interiérů, byla ukončena kolem roku 1710 zbudováním domácí zámecké kaple. Vznikl tak rané barokní dvoupatrový zámek s dvojicí krátkých bočních křidel, nezastírající svůj renesanční původ. V roce 1928 byla původně z hospodářského prostoru vybudována veřejná kaple, tzv. Katolický dům. Novodobé úpravy z poloviny 20. století spojené s aktivitou salesiánů navrhoval pražský architekt Čeněk Vořech, jeden z žáků Jana Kotěry.
Významný krajinotvorný prvek symetricky komponované třípodlažní budovy na půdorysu „U“ s navazujícími přízemními hospodářskými křídly je umístěn na terase ve svahu nad údolím potoka a uzavírá rozlehlé, téměř čtvercové, nádvoří.

Před areálem zámku se nachází kaple sv. Václava, která je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r.č. 21799/7-3385. Kaple sv. Václava je drobná samostatně stojící stavba z druhé poloviny 18. století a se zámkem tvoří urbanistický soubor.
Správní orgán si vyžádal k výše uvedeným dvěma změnám funkčního využití ploch v navrhovaném územním plánu oproti stávajícímu platnému územnímu plánu, v souladu s ustanovením § 32 zákona o státní památkové péči, odborné vyjádření příslušné odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Kroměříži, se sídlem Riegrovo nám. 3228/22, Kroměříž (dále jen „NPÚ"). Toto písemné vyjádření bylo vydáno pod č. j. NPÚ-373/53171/2021 ze dne 16. 7. 2021, doručeno správnímu orgánu bylo dne 19. 7. 2021. Odborná organizace ve svém vyjádření uvedla:

Vyhodnocení žádosti:
Národní památkový ústav na základě prostudování zpracovávané změny ÚP konstatuje, že navrhované změny ÚP obce Ořechov nejsou zcela v souladu s památkovými hodnotami daného území.

Zdůvodnění:
V části I - Návrh, Textová část - se v kap. B2 - Ochrana a rozvoj hodnot výslovně uvádí: „Respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant). Stabilizovat a rozvíjet centrální část obce se zámkem, kostelem Panny Marie a kaplí sv. Václava a veřejným prostorem s drobnými objekty sakrálního charakteru (křížová cesta) - neumisťovat novou zástavbu, která by negativně (tvarem, výškou, barevností) ovlivňovala panorama s dominantou zámku".
Domníváme se, že zatímco stávající ÚP obce Ořechov v bezprostředním okolí zámku tyto hodnoty respektuje, jeho navrhovaná změna už nikoliv.
Dotčené plochy v okolí zámecké budovy jsou v platném ÚP, plně v souladu s jejich historickým vývojem, vedeny jako plochy parků, historických zahrad. Nově jsou z části definovány jako plochy občanského vybavení (předprostor zámku), popř. jako plochy občanského vybavení a plochy sídelní zeleně (východně od zámku).
Plocha před hlavním průčelím zámku měla během celé jeho existence funkci zeleného plató (předprostoru), který zajišťoval náležité vyniknutí hmoty zámku pří pohledu z odstupu a pří příjezdu k zámecké budově. Možné umístění jakékoli občanské vybavenosti by mohlo čistotu a působivost tohoto pohledu nežádoucím způsobem narušit. Mohlo by dojít k vážnému negativnímu posunu kvality prostředí památky (zámku), stejně tak nedaleko stojící kaple a dalších sakrálních objektů.
Zároveň je třeba upozornit na existenci sklepních prostor v daném území.

Dle všech dostupných historických podkladů na budovu zámku vždy bezprostředně navazovaly záměrně kultivované plochy zeleně jak užitkového, tak okrasného charakteru. Vybudování občanské vybavenosti v daném prostoru (tj. za budovou zámku východním směrem) by opět mohlo dojít k narušení kvality a historické kontinuity prostředí památky. Přítomnost vegetace je také zárukou proti výraznému narušování stávající terénní modelace a tím ochranou archeologických situací, které lze v bezprostřední blízkosti zámeckého sídla předpokládat. Změnou funkčního vymezení této plochy by mohly být tyto situace v budoucnu ohroženy zničením.

Z hlediska státní památkové péče nedoporučujeme změnu stávajícího Územního plánu obce Ořechov a ponechání plochy západně od budovy zámku jako plochu veřejného prostranství, východně od zámku pak jako plochu sídelní zeleně, plocha parků a historických zahrad.

Správní orgán se zcela ztotožňuje s názorem odborné organizace:
V části I - Návrh, Textová část - se v kap. B2 - Ochrana a rozvoj hodnot výslovně uvádí: „Respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant). Stabilizovat a rozvíjet centrální část obce se zámkem, kostelem Panny Marie a kaplí sv. Václava a veřejným prostorem s drobnými objekty sakrálního charakteru (křížová cesta) - neumisťovat novou zástavbu, která by negativně (tvarem, výškou, barevnosti) ovlivňovala panorama s dominantou zámku".
Domníváme se, že zatímco stávající ÚP obce Ořechov v bezprostředním okolí zámku tyto hodnoty respektuje, jeho navrhovaná změna už nikoliv.

Deklarovaný záměr; „V centrální části obce neumisťovat novou zástavbu, která by negativně (tvarem, výškou, barevností) ovlivňovala panorama s dominantou zámku" je zcela v rozporu s tím co umožňuje plocha O - plocha občanské vybavenosti v bezprostřední blízkosti zámku na str. 19 textové části: Hladina nové zástavby nepřesáhne výškovou hladinu okapové římsy kaple a nesmí negativné ovlivnit stávající vedutu obce. A to z toho důvodu, že jakákoliv výstavba v blízkosti areálu zámku a v jeho prostředí zásadním způsobem změní dochovaný historický charakter a ráz daného místa.

Standardní stavebné historický průzkum zámku Ořechov zpracovaný 10. 5. 2008 Vladislavou Říhovou a Zuzanou Křenkovou mimo jiné uvádí:
Zámek v Ořechově je dobře zachovanou významnou ukázkou raně barokní architektonické tvorby. Zámek můžeme sledovat jako významnou památku hned v několika rovinách. V rámci umělecko-historického hodnocení musíme v první řadě vyzdvihnout schopnost stavebníka a stavitele zakomponovat architekturu do krajiny. Dalším bodem je potom vznik stavby v kontextu dalších budov v blízkém okolí. Spolu s několika významnými realizacemi se ořechovská rezidence zapojuje do zajímavého a málo prozkoumaného okruhu raně barokních staveb na uherskohradišťsku. Řadí se vedle kostela sv. Martina v Buchlovicích, kaple sv. Barbory na kopci Modla naproti hradu Buchtová, úpravy předbraní a vstupu do hradu Buchtová či opravy velehradského klášterního komplexu, nebo výstavby jezuitského komplexu budov v čele s kostelem sv. Františka Xaverského v nedalekém Uherské Hradišti. Výjimečná je právě svou funkcí – většina jmenovaných architektur vznikla pro potřeby katolické církve, případně šlo o dílčí obnovy šlechtických sídel. Ořechovský zámek jako novostavba pro potřeby aristokratického dvora zde figuruje osamoceně.

Vzhledem k historickému a architektonickému významu zámku i k jeho krajinotvorné hodnotě zcela nesouhlasíme s tím, aby jeho působení v daném prostoru bylo dotčeno a degradováno jakoukoliv výstavbou, kterou navrhovaná plocha O - občanská vybavenost umožňuje.

Stejně tak nesouhlasíme se změnou plochy bývalé zámecké zahrady vedené ve stávajícím ÚP jako ZP - plocha parků a historických zahrad na plochu Z - sídelní zeleň, která připouští výstavbu doplňkových staveb sídelní zelené bez bližší specifikace, o jaký druh staveb se jedná.

Správní orgán opírá své vyjádření o rozsudek Nejvyššího správního soudu:
Možnost prosazení zájmů státní památkové péče v územním plánování - rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 10 As 100/2018 - 48 ze dne 9. 7. 2020 (rozsudek se týká srovnatelného případu památkové chráněné tvrze, která spolu s dalšími významnými objekty tvoří centrum obce Kurovice ve Zlínském kraji).
Přílohou stanoviska orgánu státní památkové péče je í citace z uvedeného rozsudku tak, jak byla správnímu orgánu poskytnuta Památkovou inspekcí Ministerstva kultury.

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Radka Borunská, 572 525 248, radka.borunska@mesto-uh.cz

Městský úřad Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, 686 70 Uh. Hradiště, odloučené pracoviště Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí – souhrnné stanovisko ze dne 3.6.2021:

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k návrhu územního plánu Ořechov ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, po společném jednání konaném dne 22. 6. 2021 toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77:
k návrhu územního plánu Ořechov Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává toto stanovisko:

- Na straně č. 12 je písařská chyba v odstavci týkající se občanského vybaveni. Je uvedeno neexistující označeni ploch BO.
  Vyhodnocení: Bude opraveno dle požadavku
- U plochy Bl 28 - rezerva se jedná o rozsáhlé území blížící se horizontu východně nad obcí. Zde je žádoucí usměrnit studii umístění zástavby co nejblíže zastavěnému území obce z důvodu ochrany krajinného rázu - nezastavění horizontů a zajištěni kompaktnosti sídla.
  Vyhodnocení: bude zapracováno upřesnění cílů územní studie do textové části – využití plochy rezervy Bl_28 je v rozpracovaném ÚP Ořechov podmíněno zpracováním územní studie
- Doporučujeme zvážit začlenění ostrůvku plochy zeleně v ulici Drahy do funkční plochy Z* - sídelní zeleň, pro zajištění ochrany této plochy se zelení před zastavěním oproti stávajícímu veřejnému prostranství - P*.

Vyhodnocení: nebude zapracováno – v souladu s § 3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., se v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m2 – uvedený ostrůvek dané kritérium nesplňuje, vymezení samostatné plochy není odůvodněné

- V odůvodnění územního plánu se hovoří o ochraně zámku a pohledových osách, ve kterých nemají být umisťovány stavby, jež by narušily dominantu zámku. V grafické části UP však žádné osy či jiný způsob pohledové ochrany zakresleny nejsou.
  Vyhodnocení: bude opraveno dle požadavku
- V plochách S* se nepočítá s přípustností lesa, přitom tento je jejich součástí.
  Vyhodnocení: bude opraveno dle požadavku
- V rámci ÚSES žádáme o zachování a zpětné zakresleni IP vedeného západně z teras na hranici s katastrem obce Syrovín. S propojením počítala i Pozemková úprava a vymezila obecní pozemek p č. 4635.
  Vyhodnocení: nebude zapracováno, protože požadavek je splněn – interakční prvek je zakreslen ve Výkresu „Koncepce uspořádání krajiny"; schválená pozemková úprava má platnost územního rozhodnutí; uvedená parcela je ve vlastnictví obce; v podmínkách využití nezastavěného území jsou obecně přípustné prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav; realizaci interakčního prvku návrh ÚP Ořechov nijak nebrání
- Územní plán nevymezuje žádné interakční prvky, část z nich je součástí ploch krajinné zeleně. Byly vymezeny v rámci KPU. Doporučujeme zvážit, aby s nimi pracoval i připravovaný územní plán.
  Vyhodnocení: nebude zapracováno, protože požadavek je splněn – interakční prvek je zakreslen ve Výkresu „Koncepce uspořádání krajiny"; schválená pozemková úprava má platnost územního rozhodnutí; pozemky nutné pro realizaci uvedených opatření jsou řešeny schválenou pozemkovou úpravou a ve vlastnictví obce; v podmínkách využití nezastavěného území jsou obecně přípustné prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav; realizaci interakčních prvků návrh ÚP Ořechov nijak nebrání
- V souvislosti s ochranou krajinného rázu a zajištěním kvality bydlení je plochy V žádoucí izolovat zelení buď prostřednictvím samostatných funkčních ploch, nebo jako jejich součást. A to plochu V 7 od volně krajiny, plochu SO 2 od V, plochu V od rezervy Bl 28. Orgánu ochrany přírody je známu, že se připravovala obnova izolační zeleně na rozhraní těchto posledních funkčních ploch. Územní plán tuto skutečnost nereflektuje. Ve stávajícím ÚP je s izolačním pásem zeleně počítáno (K49).
  Vyhodnocení: bude upraveno ve shodě s dalšími stanovisky, připomínkami a námitkami k dané lokalitě, popřípadě řešeno v navazující územní studii v souvislosti s ostatními problémy v území

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Helena Havránková, tel.:572525842, e-mail: helena.havrankova@mesto-uh.cz

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

k návrhu územního plánu Ořechov Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad (dále jen „vodoprávní úřad") vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený návrh územního plánu Ořechov a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Jana Trtková, tel.: 572 525 855, jana.trtkova@mesto-uh.cz

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K návrhu územního plánu Ořechov Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL") vydává toto vyjádření;

1) V plochách S* se nepočítá s přípustností lesa, přitom tento je jejich součásti. Požadujeme zařadit plochy určené k plnění funkcí lesa do hlavního nebo přinejmenším přípustného využití.

Vyhodnocení: bude opraveno dle požadavku

2) V plochách P se nepočítá s přípustností lesa, přitom tento je jejich součásti. Požadujeme zařadit plochy určené k plnění funkcí lesa do přípustného využití.

Vyhodnocení: bude opraveno dle požadavku

3) U plochy Bl 3 - požadujeme zmenšení této plochy SZ části, kde se tato plocha přibližuje k ploše P - LBC Háj. Vzhledem k blízkosti lesního pozemku v ploše P je nutno, aby hranice plochy Bl 3 nebyla blíže než 35 m od výše uvedeného lesního pozemku p.č. 4010.

Vyhodnocení: bude opraveno dle požadavku

4) V souladu s § 14 odst. 2 lesního zákona požadujeme zohlednit v urbanistické koncepci umístění nové zástavby minimálně ve vzdálenosti jedné porostní výšky dle absolutní výškové bonity (dále jen AVB) od hranice lesa (zastavěné území, zastavitelné plochy).*)

Vyhodnocení: Plocha Bl 3 bude upravena, plocha Bl 1 bude zachována (viz odůvodnění tohoto vyjádření), ostatní stavby v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v navazujícím řízení; na str. 64 textové části Odůvodnění se upraví výrok „v případě ploch s obytnou funkcí č. 1, 3 bude zástavba umístěna mimo vlivy stávajících lesních porostů“, neboť v případě plochy Bl 1 jej nebude možné vymoci s ohledem na dnešní stav území a stanovisko OSSL

5) V souladu s § 14 odst. 2 lesního zákona požadujeme zohlednit v koncepci uspořádání krajiny umísťování nové zástavby včetně §18 odst. 5 zák.183/2006 Sb. (stavební zákon) minimálně ve vzdálenosti jedné porostní výšky od hranice lesa. *)

Vyhodnocení: návrh ÚP Ořechov obecně výrazně omezuje oproti dnešnímu stavu stavby v nezastavěném území (§15 odst. 5 SZ). Podmínky umístění staveb budou případně řešeny v navazujícím řízení.

6) V souladu s § 32 odst. 8 lesního zákona je zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa.

Vyhodnocení: požadavek je respektován – v plochách L, P, Z, S*, K je oplocení nepřípustným využitím s výjimkou dočasného oplocení

*) porostní výšku je možné zjistit na „státní správě lesů" (MěÚ Uherské Hradiště).

Odůvodnění;

1) a 2) U ploch S* a P došlo zřejmě k opomenutí lesních pozemků. Prosím doplnit tento nedostatek.

3) U plochy Bl 3 žádám tuto změnu z toho důvodu, že původní komunikace měla jít přibližně středem plochy v ose SJ. Vzhledem k tomu, že zpřístupnění bude nově od Z strany, vyvstal požadavek na zmenšení této plochy. Vzdálenost je přiměřená vzhledem k nepříznivé konfiguraci terénu a předpokládané výšky dospělého porostu.

4) Toto vyjádření má za účel naplnit ust, § 1 lesního zákona. Zde často dochází ke sporným situacím, kdy se střetává veřejný zájem o zachování lesa se zájmem stavebníka. Problém bývá především u trvalých staveb, kdy si často stavebník neuvědomí, že lesní porost bude do budoucna přirůstat na výšce i objemu jednotlivých stromů. Z toho vyplývá, že OSSL nemůže posuzovat stávající situaci, nýbrž musí předvídat budoucí vývoj v řádu desítek let. Tento požadavek se týká ploch, které by nově vznikaly, nikoliv těch, ke kterým se OSSL aktuálně vyjadřuje.

5) Nové stavby je nutno umisťovat v dostatečné vzdálenosti, aby nedošlo k poškození lesních porostů stavbou (např. poškození kořenového systému existencí vlastní stavby) nebo se zabránilo ohrožení stavby existencí lesa, viz § 22 lesního zákona. Zde je uvedeno v odst. 2, že z důvodu zajištění ochrany osob a majetku může dojít mimo jiné i k omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Aby se dalo této situaci předejít, je nutno stanovit minimální vzdálenost staveb od lesního porostu. Není vhodné však stanovit tuto hodnotu paušálně, protože by tím došlo ke zbytečnému omezení stavebníka. OSSL zvolil formu absolutní výškové bonity (AVB), na kterou je odkazováno i v rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 2/2018 - 37 ze dne 31.7.2018.

Zde jsou dvě výjimky:

- Plocha T* 10 jakožto plocha technické infrastruktury, kde převažuje jiný veřejný zájem a omezení využití pozemků pro plnění funkcí lesa by případně byl v souladu s veřejným zájmem.
- Na ploše Bl 1 již byla zahájena výstavba rodinných domů. K této ploše neuplatňoval OSSL výše uvedený požadavek vzhledem k velmi příznivé konfiguraci terénu. Navíc výstavba již započala a správní orgán se řídí zásadou, aby při rozhodování v obdobných případech nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Dále OSSL upozorňuje na zákaz oplocování lesa z důvodů vlastnických nebo za účelem omezování obecního užívání lesa dle požadavku 4).

Vyhodnocení: požadavek je respektován – v plochách L, P, Z, S*, K je oplocení nepřípustným využitím s výjimkou dočasného oplocení

Oprávněná úřední osoba; Ing. Jan Srnský, tel. 572 525 851, e-mail: jan.srnskv@mesto-uh.cz

zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 1 písm. e)
K návrhu územního plánu Ořechov Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:
Návrh územního plánu Ořechov je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Roman Šimeček, tel.: 572 525 845, e-mail: roman.simecek@mesto-uh.cz

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha - stanovisko ze dne 8.6.2021:
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.
S návrhem výše uvedeného územního plánu **souhlasíme**.

Odůvodnění:
Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.
Oprávněná osoba: Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D., ředitel odboru hornictví
Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6 – stanovisko ze dne 16.6.2021:
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru. Sekce nakládání s majetkem Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).
Na celém správním území umístit 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) včemě anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte jej do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
Vyhodnocení: požadavek bude doplněn do textové části, bude řešeno v navazujících řízeních

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do UPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.
Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.
Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu UPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.
Kontaktní osoba: Mgr. Jitka Michálíková, Ph.D., tel. 973 445 844

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – stanovisko ze dne 7.7.2021:

Dne 2. 6. 2021 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/45617/2021/SevM ze dne 2. 6. 2021, o společném jednání o návrhu územního plánu Ořechov.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh územního plánu Ořechov. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: S návrhem územního plánu Ořechov **se souhlasí**.

Odůvodnění:
Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou. Respektuje a rozvíjí stávající strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí současně s podmínkami pro zachování a ochranu kulturních a přírodních hodnot v území.

Jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území k datu 1.1.2021.
Územním plánem jsou vymezeny dle převládajícího způsobu využití následující plochy s rozdílným způsobem využití:
• stabilizované plochy
  - plochy zastavěného území
  - plochy nezastavěného území
• zastavitelné plochy
• plochy změn v krajině;
vše ve funkčním členění
  - plochy bydlení individuálního - BI
  - plochy smíšené obytné - SO
  - plochy občanského vybavení - O
  - plochy pro tělovýchovu a sport - OS
  - plochy veřejných prostranství - P*
  - plochy silniční dopravy - DS
  - plochy technické infrastruktury-T*
  - plochy pro výrobu a skladování - V

- vodní plochy a toky - WT
- plochy sídelní zeleně - Z*
- plochy krajinné zeleně - K
- plochy přírodní - P
- plochy zemědělské - Z
- plochy zemědělské specifické-Z.1
- plochy lesní - L
- plochy smíšené nezastavěného území - S*.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch.
Územním plánem jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dle jejich převládajícího využití. Je vymezeno zastavěné území a rozvoj obce směřován v návaznosti na ně.
Smyslem je dotvořit sídlo a navrhnout jeho rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území a za předpokladu zhodnocení přírodních, kulturních i civilizačních charakteristik území včetně architektonických a urbanistických ukazatelů. Jsou navrženy plochy Bl č. 1, 3, 5, 26, SO č. 2, P* č. 4, 8, 9, 17, 27, V č. 6, 7, T* č. 10 - 14, O č. 15, WT č. 24, 25, K č. 18 - 23 a P č. 16.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy bydlení individuálního Bl č. 1,3, 5, 26 o celkové výměře 6,41 ha, plochu smíšenou obytnou SO č. 2 o celkové výměře 5,35 ha, plochy pro výrobu a skladování V č. 6, 7, plochy veřejných prostranství P* č. 4, 8, 9, 17, 27, plochy technické infrastruktury T* č. 10,11,12, 13, 14, plochu občanského vybavení O č. 15 a vodní plochy a toky WT č. 24, 25.

Dopravní infrastruktura:
Silniční doprava: Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí III. třídy a místními a účelovými komunikacemi (např. polní cesty). V zastavěném území obce jsou silnice územně stabilizovány a zajišťují přímou obsluhu přilehlých objektů. Dopravní infrastruktura je přípustná ve všech funkčních plochách, čímž lze v budoucnu docílit úprav komunikací na požadované parametry, vybudování výhyben.
Rozsah čestní sítě v nezastavěném území byl aktualizován a stabilizován v rámci komplexních pozemkových úprav. Za účelem zajištění prostupnosti území je navržena plocha P* č. 17.
Ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd. Nové navržené zastavitelné i stávající plochy bydlení budou dopravně obsluhovány ze stávající sítě pozemních komunikací, bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu nebo nově navrženými veřejnými prostranstvími P* č. 4, 8, 9.
Ochranné pásmo silnic INI. třídy, které je 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území, nezasahuje do nově navrhovaných zastavitelných ploch s výjimkou vodní plochy WT č. 24 a plochy občanského vybavení O č. 15.

Doprava v klidu; Územním plánem jsou respektovány stávající plochy dopravy v klidu, a to jak plochy pro odstavování, tak plochy pro parkování. Ty jsou součástí ploch s označením P* a DS nebo je tato funkce přípustná v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné a další).

Cyklistická a pěší doprava: Cyklistická doprava je řešena s využitím stávající sítě pozemcích komunikací, zejména ploch pro silniční dopravu DS a ploch veřejných prostranství P*.
Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy. Základní pěší provoz se odehrává podél silnic a hlavních místních komunikací. Vymezené plochy pro silniční dopravu příp. plochy veřejných prostranství v zastavěném území částečně umožňují dobudování pěších tras (dle způsobu zastavění) jen velmi omezeně, hlediska pěší dopravy nejsou nové nároky na plochy pro silniční dopravu. Slučitelná dopravní infrastruktura je obecně přípustná ve všech funkčních plochách. Návrhu. Tato funkce je zajištěna i v nově navržených plochách veřejných prostranství P* č. 4, 8, 9, 17.

Hromadná doprava: Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy ve stávajících plochách veřejných prostranství P* a plochách DS. Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami.

Technická infrastruktura
Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (např. sběrný dvůr) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Vodní hospodářství - zásobování vodou: Obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Polešovice - Tučapy s hlavním zdrojem Polešovice. Vodovod je v majetku a správě obce a je provozován SVK, a.s. Uherské Hradiště. Z vodojemu Polešovice II je voda systémem skupinového vodovodu dopravována do vodojemu Tučapy, odkud je zásobována obec Ořechov. Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Zásobování vodou v plochách zastavěného území je ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a v rámci zastavitelných ploch z nově navržených prodloužení zásobovacích vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu. U ploch mimo dosah technické infrastruktury, lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem (domovní studny).

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod: Územní plán navrhuje odkanalizování obce Ořechov v souladu s dokumentací Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Odkanalizování je řešeno s využitím jednotné kanalizace (nově doplněné plochy T* č. 11 - 14) a odpadní vody jsou likvidovány na navržené společné ČOV (T* č. 10) pro obce Ořechov a Vážany, situované jižně od obce. Územní plán zakládá možnost pro vybudování veřejné technické infrastruktury, a z tohoto důvodu lze akceptovat likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pouze ve zdůvodněných ojedinělých případech, kde nelze z technických a provozních důvodů zajistit likvidaci odpadních vod na společné ČOV. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.
Návrh územního plánu Ořechov není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
Ing. Magda Hábová, tel.: 577 006 755, e-mail: magda.habova@khszlin.cz

Ředitelství hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, územní odbor Uherské Hradiště, B. Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko ze dne 16.7.2021:
Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 2.6.2021 a k této vydává v souladu s ustanovením §31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné** závazné stanovisko.
Odůvodnění:
Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
Oprávněná osoba: plk. Ing. Jaroslav Olbert, rada, ředitel územního odboru Uherské Hradiště

Ostatní organizace:

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo náměstí 1/38, 697 01 Kyjov 1 – připomínka ze dne 9.6.2021:

Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování (dále jen „MěÚ Kyjov OŽPÚP") obdržel dne 2. 6. 2021 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Ořechov vaše č.j. MUUH-SŽP/45617/2021/SevM.

MěÚ Kyjov OŽPÚP jako orgán územního plánování sousední obce s rozšířenou působností upozorňuje na skutečnost, že návrh Územního plánu Ořechov svým řešením územního systému ekologické stability **nenavazuje na územní plán sousední obce Syrovín**, který nabyl účinnosti dne 19.11.2010.
Oprávněná osoba: Ing. Radek Ratajský, tel: 518697415, e-mail: r.ratajsky@mukyjov.cz
Vyhodnocení: návaznost ÚSES v ÚP Syrovín je řešena – nikoli ovšem přes území obce Ořechov, nýbrž přes území obce Újezdec. Na biokoridory K10 a K11 vycházející z LBC Nad hřištěm v ÚP Syrovín navazuje v ÚP Újezdec plocha krajinné zeleně K propojující ÚSES v obci Syrovín s LBK4 v ÚP Újezdec.

Ředitelství silnic Zlínského kraje, Jarošov 514, 686 01 Uherské Hradiště – vyjádření ze dne 2.6.2021:

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace (dále jen ŘSZK) se sídlem ve Zlíně, K Majáku 5001, oprávněné k hospodaření se svěřeným majetkem silnic II. a III. třídy ve vlastnictví Zlínského kraje včetně jejich součástí a příslušenství vyplývající zpráv a povinností stanovených zákonem č.

13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 3.6. 2021 oznámení o projednání návrhu Územního plánu Ořechov. Předmětem návrhu je nový územní plán Ořechov.

ŘSZK k předloženému návrhu sděluje následující:
1. Změny, které se týkají silnice III/4276 a budou případně uplatňovány při zpracování nového územního plánu, je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem této silnice, tj. Zlínským krajem a organizací, která je oprávněna hospodařit s těmito silnicemi, tj. ŘSZK.
Vyhodnocení: požadavek je respektován – ÚP Ořechov nenavrhuje žádné změny silnice III. třídy
2. Dopravní obslužnost u návrhu nových ploch např. pro individuální bydlení, které se nachází usilnice III/4276 preferujeme řešit jedním napojením.
Vyhodnocení: požadavek je respektován – ÚP Ořechov nenavrhuje žádné zastavitelné plochy u silnice III. třídy, navržené zastavitelné plochy uvedený požadavek na jedno napojení na silnici III. třídy respektují
3. U návrhu nových obytných zón u výše uvedené silnice požadujeme provést výpočet hluku ze silniční dopravy v návaznosti na případnou novou obytnou zástavbu.
Vyhodnocení: požadavek nebude zapracován – ÚP Ořechov nenavrhuje žádné zastavitelné plochy u silnice III. třídy
Oprávněná osoba: Ing. Pavel Nenál, vedoucí oddělení

Lesy ČR, náměstí Svobody 289, 687 08 Buchlovice – vyjádření ze dne 21.7.2021:
Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Buchlovice, v rámci zpracovávání územního plánu pro katastrální území Ořechov u Uherského Hradiště vznášejí následující požadavky a podněty na obsah územního plánu:

1) důsledné respektování § 14 Zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). To jest dodržení ochranného pásma lesa, které činí 50 m od okraje lesa (lesních pozemků), především u ploch BI č. 3
   Vyhodnocení: požadavek bude zapracován – plocha BI3 bude upravena ve smyslu požadavku; na str. 64 textové části Odůvodnění se upraví výrok „v případě ploch s obytnou funkcí č. 1, 3 bude zástavba umístěna mimo vlivy stávajících lesních porostů“, neboť v případě plochy BI 1 jej nebude možné vymoci s ohledem na dnešní stav území a stanovisko OSSL.
2) požadavek, že nebudou jakýmkoliv způsobem dotčeny pozemky v majetku české republiky s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s.p.,
   Vyhodnocení: bude zapracováno – plocha BI3 bude upravena dle požadavku příslušného orgánu státní správy lesů (viz výše) s ohledem na skutečnost, že plocha BI3 je vymezena již v platném ÚP Ořechov. Jiných zájmových ploch lesů uvedených v požadavku LČR se ÚP Ořechov nedotýká
3) požadavek, že nebude znemožněn a bude umožněn přístup a příjezd po stávajících komunikacích do lesních porostů pod správou Lesů České republiky, s.p., i jiných vlastníků.
   Vyhodnocení: do textové části Odůvodnění se doplní do zdůvodnění navrženého řešení, že „Zastavěním ploch nedojde ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů, jinak je požadavek respektován – v plochách L, P, Z, S*, K je oplocení nepřípustným využitím s výjimkou dočasného oplocení. Obec Ořechov má schválené Komplexní pozemkové úpravy, nepředpokládá se omezení přístupu do lesa; předpokládá se, že cestní síť je řešena Plánem společných zařízení v rámci KoPÚ k.ú. Ořechov.

Oprávněná osoba: Ing. Pálková Lucie, tel: 956 138 106, Lucie.Palkova@lesycr.cz

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 1.9.2021
Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 2.6.2021 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Územního plánu Ořechov (dále jen ÚP).
Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 18.8.2021 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu ÚP Ořechov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

Projektant: STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, Pracoviště Zlín: J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice., Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Datum vyhotovení: březen 2021
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ořechov

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:
1) Návrh ÚP Ořechov:
Textová část návrhu
Grafická část návrhu:
Výkres základního členění území
Hlavní výkres
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
2) Odůvodnění ÚP Ořechov:
Textová část odůvodnění
Grafická část odůvodnění:
Koordinační výkres
Výkres širších vztahů
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
Technická infrastruktura - vodní hospodářství
Dopravní a technická infrastruktura - energetika, spoje
Koncepce uspořádání krajiny
3. Stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona
nesouhlasí

s návrhem ÚP Ořechov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Ořechov z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území **požadujeme Koordinační výkres opatřit aktuální obalovou zónou** (buffer) pro správné vyhodnocení návazností - **doplnit popis návazností**. V zakreslené obalové zóně (předloženého Koordinačního výkresu) obce Ořechov je **odlišně zakreslený ÚSES oproti ÚP Domanín** (úč. 24.4.2013), **ÚP Moravský Písek** (úč. 5.1.2015), aj.
Zároveň je v odůvodnění v kap. A.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů u obce Vážany **uvedeno datum „8.12.2020“, bez uvedení o jaké datum se jedná** (nabytí účinnosti ÚP Vážany je 21.2.2014 - viz evidence územně plánovací činnosti ILAS).
Vyhodnocení: Bude opraveno dle požadavku NO

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:
- republikové priority územního plánování - **nejsou uvedeny a vyhodnoceny aktuální priority**
- OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou - Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav - hranice ČR/Rakousko – po zpřesnění v ZÚR ZK není součástí řešeného území
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - není uvedeno, není vyhodnoceno
- koridor dálnice SD11, vymezení: D55 úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2 - po zpřesnění v ZÚR ZK není součástí řešeného území.

Krajský úřad po posouzení **požaduje**, aby byly v návrhu ÚP Ořechov zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021, viz výše.
Vyhodnocení: Bude doplněno dle požadavku NO

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018, (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:
- priority územního plánování - není uplatněna priorita čl. (7) týkající se minimalizace negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů. Zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. **Z.2** je navržena v přímé návaznosti na stavovou plochu pro výrobu a skladování V, navíc je tato priorita i nesprávně vyhodnocena: „V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti ploch s výrobní funkcí.“
  Vyhodnocení: Bude opraveno dle požadavku NO
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je uplatněno a vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny - krajinný celek Uherskohradišťsko, krajinný prostor Stříbrnicko (krajina zemědělská harmonická) - je respektováno a vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení **požaduje, aby byla uplatněna priorita čl. (7)** viz výše, vč. úpravy vyhodnocení.
Vyhodnocení: Bude opraveno dle požadavku NO

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před zahájením řízení o územním plánu jejich odstranění a předložení návrhu ÚP Ořechov krajskému úřadu k posouzení, zda uvedená nedostatky byly odstraněny.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený:
- upozorňujeme na § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán **nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím** - viz např. v kap. F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... „Podmínky prostorového uspořádání" (např. stavby na kuřích nožkách, sruby, v kap. F.2 „doplňkové stavby",

aj.). Pro podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu doporučujeme využívat metodiku KÚ ZK viz https://www.krzlinsky.cz/docs/clankv/dokumentv/891/vzorove-requlativv.zip. Využití prvků regulačního plánu v územním plánu je možné od 1.1.2018 za předpokladu, že zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu toto stanoví a tuto skutečnost v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvede... Pokud se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu, námitky mohou uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona, zároveň by v odůvodnění změny měla být obsažena samostatná kapitola: „Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení" a Výkres základního členění území by měl mít vymezenou část územního plánu s prvky regulačního plánu.
Vyhodnocení: Bude prověřeno, zda uvedené podmínky využití území náleží svou podrobností regulačnímu plánu, nebo charakteru zástavby; následně bude buďto zvlášť odůvodněno, nebo opraveno dle požadavku NO

- návrhové plochy technické infrastruktury v jejich celém průběhu doporučujeme řešit v souvislých plochách
  Vyhodnocení: Bude prověřeno, případně opraveno dle požadavku NO

- upozorňujeme na dokument Generel dopravy Zlínského kraje, který byl usnesením č. 0608/R21/21 ze dne 23. 8. 2021 schválen Radou Zlínského kraje
  Vyhodnocení: Bude prověřeno, případně opraveno dle požadavku NO

- neuvádět nejednoznačně definované termíny např.: „nepřipouští se neplnohodnotné stavby...". Není zřejmé, co se míní termínem „neplnohodnotná"
  Vyhodnocení: Bude doplněno do „slovníku pojmů" a odůvodněno, nebo opraveno dle požadavku NO

- do výkresové části doplnit povinnou vrstvu rozhraní mezi plochami se shodnou nebo podobnou funkcí (např. mezi plochami zemědělskými Z a zemědělskými specifickými Z.1)
  Vyhodnocení: bude doplněno dle požadavku NO

- upozorňujeme, že územní studie je zpravidla pořizována pro ověření možností využití území, pro prověření územních podmínek ochrany hodnot území nebo pro prověření řešení vybraných problémů (členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy doporučujeme řešit až na úrovni regulačního plánu)
  Vyhodnocení: bude ponecháno – návrh parcelace je zcela legitimní, neboť a) návrh parcelace pro veřejná prostranství může být zcela nezbytný s ohledem na spádové poměry území a b) návrh parcelace pro RD je nezbytný pro orientační výpočet nezbytné kapacity inženýrských sítí. Konkrétní požadavky na zpracování územní studie se stanoví až v zadání územní studie při jejím pořízení.

- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být důvodem ke zrušení územního plánu:
  - řešené území je součástí cílové kvality krajiny - krajinný celek Uherskohradišťsko, krajinný prostor Stříbrnicko. Jedná se o krajinu zemědělskou harmonickou, jak je správně vyhodnoceno v textové části odůvodnění v kap. A.1.2 v úvodu. Zároveň je v jiných částech textové části uvedeno, že řešené zemí je součástí krajiny zemědělské intenzivní (např. str. 8 návrhu, str. 12 odůvodněno. Současně upozorňujeme, že se jedná o „cílové kvality krajiny", nikoliv „cílové charakteristiky krajiny", jak je také několikrát v předložené dokumentaci uvedeno
    Vyhodnocení: Bude prověřeno a opraveno dle požadavku NO

  - v předložené dokumentaci je několikrát uvedeno: „Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území." - např. str. 14 odůvodnění. Doporučujeme toto tvrzení přeformulovat, je zavádějící. Např. plocha občanského vybavení O 15 není navržena v přímé návaznosti na zastavěné území (navržené sousedící vodní plochy se po vybudování stanou nezastavěným územím a tudíž nebudou navazovat na solitérní stavovou plochu občanské vybavenosti v extravilánu).
    Vyhodnocení: Bude prověřeno a opraveno dle požadavku NO

Potvrzení o odstranění nedostatků bylo vydáno odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje dne 5.11.2021 pod č.j. KUZL 77721/2021.

A.8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky.

A.9 VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V průběhu společného jednání nebyly řešeny rozpory.

A.10 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Krajský úřad Zlínského kraje, třída T. Bati 3792, PS 220, 761 90 Zlín - koordinované stanovisko ze dne 30.05.2022 KUZL 43804/2022:

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov" vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Katastrální území: Ořechov u Uherského Hradiště

Na základě nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování z hlediska koordinace širších územních vztahů a souladu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- bylo aktualizováno vyhodnocení souladu s **Politikou územního rozvoje ČR,** úplným zněním závazným od 1.9.2021 (priority územního plánování, specifická oblast SOB 9) - kap. A.1.1 Odůvodnění
- bylo doplněno a upraveno vyhodnocení **priority čl. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje,** ve znění Aktualizace č. 2 - viz kap. A.1.2 Odůvodnění; včetně vymezené plochy ochranné zeleně **K č.** 29
- z hlediska koordinace **širších územních vztahů** byl opraven koordinační výkres v části týkající se návaznosti na území Jihomoravského kraje. Vzhledem k nedostupnosti relevantních digitálních dat a odlišné metodice zpracování jsou prezentovány pouze základní vazby. Z hlediska metodiky jsou použity plochy, které svými charakteristikami nejvíce odpovídají danému využití. Současně bylo doplněno vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v kap. A.3 Odůvodnění — byla aktualizována data vydání územních plánů a jejích změn a doplněn popis návazností.

Na základě výsledku společného jednání byly provedeny další úpravy dokumentace:

- do koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a koncepce uspořádání krajiny byl doplněn požadavek na zajištění ochrany lesa a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od lesa a byly upřesněny zásady ve vztahu k dominantám v území
- byla zmenšena plocha SO č. 2 na úkor nově navržené plochy krajinné zeleně K č. 29 s izolační funkcí - promítá se í do výkresové části dokumentace
- plocha BI č. 3 byla na základě stanoviska orgánu státní správy lesů zmenšena - úprava se promítá napříč ÚPD
- upřesněny podmínky prostorového uspořádání ploch BI a úprava charakteru a struktury zástavby - nepřípustné stavby v plochách BI, SO, O, OS, V
- pro navrhovanou plochu výroby a skladování V č. 7 byla nastavena podmínky týkající se realizace přechodové zeleně mezi výrobou a volnou krajinou
- do ploch přírodních P a ploch smíšených nezastavěného území S* byly doplněno využití -- pozemky určené k plnění funkce lesa
- v obecných pokynech pro zpracování územní studie pro plochu územní rezervy BI č. 28 byl doplněn požadavek na zajištění ochrany krajinného rázu - nezastavitelnost horizontů a zachování kompaktnosti sídla

- ve výkresové části dokumentace, v koordinačním výkrese byla doplněna poznámka týkající se zájmového území Ministerstva obrany a v textové části Odůvodnění kap. A.6 jsou uvedeny podmínky ve vztahu k ochraně veřejných zájmů Ministerstva obrany
- byl upraven rozsah ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství v území s nemovitou kulturní památkou zámku (obdoba současně platného územního plánu) tak, aby řešení ÚP minimalizovalo možnost vzniku nové zástavby na kontaktu s NKP (v plochách veřejných prostranství jsou přípustné pouze doplňkové stavby veřejných prostranství, které jsou definovány jako *stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejných prostranství, která svým měřítkem vhodně doplňují)* - promítá se do výkresové části
- byl prověřen a doplněn soulad s Generelem dopravy (2021)
- do výkresové části UP byla doplněna rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití Z a Z.1 v kap. A.3 *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů* jsou opraveny aktuální údaje týkající se účinnosti ÚP
- byla zohledněna připomínka P. Březiny týkající se vymezení stabilizovaných ploch výroby a skladování v jižní části obce
- v kap. odůvodnění týkající se vyhodnocení splnění podmínek zadání - upraven odkaz na aktuální PUR ČR a v textu uveden odkaz na vypuštění republikové priority č. 32
- v kap. A.1.2 bylo aktualizováno vyhodnocení z hlediska souladu se ZUR ZK po vydání Aktualizace č. 4
- doplněno odůvodnění týkající se plošné a prostorové regulace - bez využití prvků náležejících regulačnímu plánu v kap. B.5.6
- doplněno odůvodnění v kap. C.2 týkající se zajištění přístupu na lesní pozemky
- odůvodnění aktualizováno ve vztahu RURU 2020

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),
posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání Územnímu plánu Ořechov a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.
Odůvodnění:
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 28. 4. 2022 oznámení o konání veřejného projednání Územního plánu Ořechov. Po společném jednání jsou navrženy následující úpravy:
- Plocha pro individuální bydlení Bl 3 je zmenšena z plochy 2,2, ha na plochu 1,7 ha.
- Plocha smíšená obytná vesnická SO 2 - je zmenšena z plochy 0,85 ha na plochu 0,68 ha.
- Plocha krajinné zeleně K 29 - nově vymezena o výměře 0,17 ha.

K provedeným úpravám po společném jednání ÚP Ořechov nemáme připomínky. Dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení z hlediska ochrany ZPF dle ust. § 5 odst. 1 zákona.
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu ÚP Ořechov a uplatňuje **souhlasné stanovisko**.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Milena Ingrová
Vyhodnocení: na vědomí

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
k předložené dokumentaci pro veřejné projednání Územního plánu Ořechov, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko, dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Při vydávání stanoviska vycházel orgán ochrany přírody z předložených podkladů (návrhu Územního plánu Ořechov - VP) a přihlédl k povaze, celkovému rozsahu změny a

konstatuje, že v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území Natura 2000). Nejbližšími evropsky významnými lokalitami (EVL) jsou EVL CZ0724091 Chřiby a EVL CZ0724107 Nedakonický les. EVL Chřiby je navržena pro ochranu přírodních nebo přírodě blízkých lesních i nelesních společenstev a předmětných evropsky významných druhů; ohniváček černočárný (Lycaena dispar), tesařík alpský (Rosalia alpina), vrkoč útlý (Vertigo angustior) a páskovec velký (Cordulegaster heros). Jde o výraznou vrchovinu mezi městy Kroměříž, Uherské Hradiště a Koryčany. EVL Nedakonický les tvoří především lesní komplex mezi městy Uherské Hradiště a Uherský Ostroh. Předmětem ochrany výše uvedené EVL jsou přírodě blízká lesní společenstva a evropsky významný druh ryby - hořavka duhová (Rhodeus sericeus amarus). Změny, které jsou v rámci koncepce uplatňovány, jsou však malého rozsahu a s ohledem na jejich charakter a umístění v předmětném území se významný vliv na území soustavy Natura 2000 nepředpokládá. Rovněž situování EVL Chřiby a EVL Nedakonický les v daném území předurčuje, že s největší pravděpodobností nebudou v budoucnu ovlivňovány územním rozvojem obce Ořechov.
Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto návrhem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad..
Oprávněná úřední osoba: Ing. Kateřina Novotná
Vyhodnocení: na vědomí

***Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění*,**
k předložené dokumentaci pro veřejné projednání Územního plánu Ořechov, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:
Samotné navržené plochy nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že na stávajících plochách pro výrobu a skladování lze předpokládat provozování výroby. Pokud jsou navrhované plochy, v nichž je umožněna obytná zástavba, lokalizovány do její blízkosti, může pak docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp. využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Ivo Kunc
Vyhodnocení: na vědomí

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
vydává **souhlasné stanovisko** k návrhu ÚP Ořechov (VP).

Odůvodnění:
Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. 111/4276. Silnice je v území i v ÚP stabilizována, nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s ní ve střetu. Z hlediska dopravy nemáme k návrhu změně ÚP Ořechov žádné připomínky.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Jiřina Drekslerová
Vyhodnocení: na vědomí

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu ÚP Ořechov **souhlasné koordinované stanovisko**.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Městský úřad Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, 686 70 Uh. Hradiště, odloučené pracoviště Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče - stanovisko orgánu státní památkové péče v souladu s § 29 , odst. 2 písm. c) zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů ze dne 07.06.2022 MUUH-SŽP/48888/2022/BoR Spis/6197/2022:

Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, odd. územního plánování, stavebního řádu a památkové péče (orgánu státní památkové péče) byl předložen k vyjádření upravený a posouzený návrh opatření obecné povahy Územní plán Ořechov, okr. Uherské Hradiště, kraj Zlínský - zpracovatel Stemio, a.s., Ing. arch. Vladimír Pokluda, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, č.zak. 20_633, datum únor 2022. K dokumentaci „Návrh územního plánu Ořechov" bylo orgánem státní památkové péče vydáno stanovisko ze dne 19. 7. 2021, č.j. MUUH-SŽP/58952/2021/BoR Spis/4776/2021.
Upravený a posouzený návrh opatřeni obecné povahy Územní plán Ořechov, okr. Uherské Hradiště, kraj Zlínský, který je aktuálně předkládán k posouzení, respektuje připomínky výše uvedeného stanoviska ze dne 19. 7. 2021, č.j. MUUH- SŽP/58952/2021/BoR Spis/4776/2021.
Vzhledem k této skutečnosti **nemáme** k upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov, okr. Uherské Hradiště, kraj Zlínský **námitek**.
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Radka Borunská, 572 525 248, radka.borunska@mesto-uh.cz

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Městský úřad Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, 686 70 Uh. Hradiště, odloučené pracoviště Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí – souhrnné stanovisko ze dne 8.6.2022 MUUH-SŽP/36592/2022/HavH Spis/ 1023/2022:

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí obdržel dne 28. 4. 2022 Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Ořechov a o zveřejnění upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Ořechov.
Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k **upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Ořechov** podle ustanovení § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:
zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77:
K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Ořechov Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává **souhlasné stanovisko.**
Odůvodnění.
Připomínky byly zapracovány, případné bylo vysvětleno předložené řešení, které i když dle našeho názoru není nejvhodnějším řešením (např. IP8) akceptujeme.
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Helena Havránková, tel.:572525842, e-mail: helena.havrankova@mesto-uh.cz
Vyhodnocení: na vědomí

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, §106 odst. 2
K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Ořechov Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad (dále jen „vodoprávní úřad") vydává **souhlasné stanovisko.**
Odůvodnění:
Vodoprávní úřad přezkoumal předložený upravený a posouzený návrh územního plánu Ořechov a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.
úřední osoba: Mgr. Jana Trtková, tel.: 572 525 855, jana.trtkova@mesto-uh.cz
Vyhodnocení: na vědomí

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)
K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Ořechov Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL") vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:
Návrh územního plánu Ořechov je v souladu s legislativou lesního zákona. Všechny připomínky, které OSSL vznesl, byly zapracovány.
Oprávněná úřední osoba; Ing. Jan Srnský, tel. 572 525 851, e-mail: jan.srnsky@mesto-uh.cz
Vyhodnocení: na vědomí

zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 1 písm. e)
K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Ořechov Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění;
Návrh územního plánu Ořechov je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství
Oprávněná úřední osoba: Ing. Roman Šimeček, tel.: 572 525 845, e-mail: roman.simecek@mesto-uh.cz
Vyhodnocení: vzato na vědomí

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 00 Praha 6 – stanovisko ze dne 03.05.2022 SpMO 22659-131/2022-1322:
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.
I. **souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny**. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.
II. **uplatňuje připomínku:**
Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona ě. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit 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 (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V textové části návrhu územního plánu, v Odůvodnění, je toto vymezené území zapracováno. Požadujeme jeho dopracování do grafické části pod legendu koordinačního výkresu formou následující textové poznámky: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, **souhlasí s předloženou UPD**.

Ad II - Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území MO nebylo plně respektováno. Ministerstvo obrany **opětovně požaduje nápravu** v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.
Ministerstvo obrany **žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky** ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečností státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.
Kontaktní osoba: Mgr. Jitka Micháliková, Ph.D., tel. 973 445 844

Vyhodnocení: bude opraveno dle požadavku, připomínka bude zapracována do části odůvodnění

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – stanovisko ze dne 31.05.2022 KHSZL 11092/2022:

Dne 28. 4. 2022 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/36564/2022/SevM, o konání veřejného projednání posouzeného a upraveného Územního plánu Ořechov.
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Územního plánu Ořechov.
Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: s upravenými částmi návrhu Územního plánu Ořechov pro veřejné projednání **se souhlasí.**

Odůvodnění:
V návrhu Územního plánu Ořechov pro veřejné projednání jsou řešeny následující úpravy:
- bylo aktualizováno vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, úplným zněním závazným od 1.9.2021 (priority územního plánování, specifická oblast SOB 9) - kap. A.1.1 Odůvodnění,
- bylo doplněno a upraveno vyhodnocení priority čl. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 - viz kap. A.1.2 Odůvodnění; včetně vymezené plochy ochranné zeleně K č. 29,
- Z hlediska koordinace širších územních vztahů byl opraven koordinační výkres v části týkající se návaznosti na území Jihomoravského kraje. Vzhledem k nedostupnosti relevantních digitálních dat a odlišné metodice zpracování jsou prezentovány pouze základní vazby. Z hlediska metodiky jsou použity plochy, které svými charakteristikami nejvíce odpovídají danému využití. Současně bylo doplněno vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v kap. A.3 Odůvodnění - byla aktualizována data vydání územních plánů a jejích změn a doplněn popis návazností,
- do koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a koncepce uspořádání krajiny byl doplněn požadavek na zajištění ochrany lesa a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od lesa a byly upřesněny zásady ve vztahu k dominantám v území,
- byla zmenšena plocha SO č. 2 na úkor nově navržené plochy krajinné zeleně K č. 29 s izolační funkcí,
- promítá se i do výkresové části dokumentace,
- plocha BI č. 3 byla na základě stanoviska orgánu státní správy lesů zmenšena - úprava se promítá napříč ÚPD,
- upřesněny podmínky prostorového uspořádání ploch BI a úprava charakteru a struktury zástavby - nepřípustné stavby v plochách BI, SO, O, OS, V,

- pro navrhovanou plochu výroby a skladování V č. 7 byla nastavena podmínky týkající se realizace přechodové zelené mezi výrobou a volnou krajinou,
- do ploch přírodních P a ploch smíšených nezastavěného území S* byly doplněno využití -- pozemky určené k plnění funkce lesa,
- v obecných pokynech pro zpracování územní studie pro plochu územní rezervy BI č. 28 byl doplněn požadavek na zajištění ochrany krajinného rázu - nezastavitelnost horizontů a zachování kompaktnosti sídla,
- ve výkresové části dokumentace, v koordinačním výkrese byla doplněna poznámka týkající se zájmového území Ministerstva obrany a v textové části Odůvodnění kap. A.6 jsou uvedeny podmínky ve vztahu k ochraně veřejných zájmů Ministerstva obrany,
- byl upraven rozsah ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství v území s nemovitou kulturní památkou zámku (obdoba současně platného územního plánu) tak, aby řešení ÚP minimalizovalo možnost vzniku nové zástavby na kontaktu s NKP (v plochách veřejných prostranství jsou přípustné pouze doplňkové stavby veřejných prostranství, které jsou definovány jako stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejných prostranství, která svým měřítkem vhodně doplňují) - promítá se do výkresové části,
- byl prověřen a doplněn soulad s Generelem dopravy (2021),
- do výkresové části UP byla doplněna rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití Z a Z.1
- v kap. A.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů jsou opraveny aktuální údaje týkající se účinnosti ÚP,
- byla zohledněna připomínka P. Březiny týkající se vymezení stabilizovaných ploch výroby a skladování v jižní části obce,
- v kap. odůvodnění týkající se vyhodnocení splnění podmínek zadání - upraven odkaz na aktuální PUR ČR a v textu uveden odkaz na vypuštění republikové priority č. 32,
- v kap. A.1.2 bylo aktualizováno vyhodnocení z hlediska souladu se ZUR ZK po vydání Aktualizace č. 4,
- doplněno odůvodnění týkající se plošné a prostorové regulace - bez využití prvků náležejících regulačnímu plánu v kap. B.5.6,
- doplněno odůvodnění v kap. C.2 týkající se zajištění přístupu na lesní pozemky,
- odůvodnění aktualizováno ve vztahu RURU 2020

Upravené části návrhu Územního plánu Ořechov pro veřejné projednání nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
Ing. Magda Hábová, tel.: 577 006 755, e-mail: magda.habova@khszlin.cz

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko ze dne 05.05.2022 HSZL-1574-2/UH-2022:
Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 29. 4. 2022 a k této vydává v souladu s ustanovením §31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů
souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:
Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
Oprávněná osoba: plk. Ing. Jaroslav Olbert, rada, ředitel územního odboru Uherské Hradiště

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

Krajský úřad Zlínského kraje, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování – stanovisko ze dne 27.05.2022 KUZL 43554/2022:

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 28.4.2022 ve smyslu §52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pozvání na veřejné projednání návrhu Územního plánu Ořechov (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Základní identifikační údaje:
Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče
Projektant: STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, Pracoviště Zlín: J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice., Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv
Datum vyhotovení: únor 2022 (březen 2022)
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ořechov

Podklady - k vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na webových stránkách města Uherské Hradiště v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

1) Návrh ÚP Ořechov:
Textová část návrhu
Grafická část návrhu:
- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

2) Odůvodnění ÚP Ořechov:
Textová část odůvodnění
Grafická část odůvodnění:
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 100 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- Technická infrastruktura - vodní hospodářství 1 : 5 000
- Dopravní a technická infrastruktura - energetika, spoje 1 : 5 000
- Koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

Posouzení:
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona **souhlasí** s návrhem Územního plánu Ořechov, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby a souladu s politikou územního rozvoje a současně ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona **souhlasí** s návrhem Územního plánu Ořechov z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Územního plánu Ořechov v částech, které byly společného jednání změněny, z následujících hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy
Návrh ÚP Ořechov je v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje
Návrh Územního plánu Ořechov není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR). Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po společném jednání vliv.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.2.2022 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22.3.2022.
Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Ořechov podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 1.9.2021, tj. před účinností Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále také ZÚR ZK), je z hlediska souladu se ZÚR ZK neaktuální. Krajský úřad tedy provedl toto posouzení návrhu ÚP Ořechov dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4.

Ze Zásad územního rozvoje ZK, ve znění závazném od 22.3.2022 pro řešené území vyplývá:
- priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je uplatněno a vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny - krajinný celek Uherskohradišťsko, krajinný prostor Stříbrnicko (krajina zemědělská harmonická) - je respektováno a vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Ořechov jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4. Návrh ÚP Ořechov není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu překontrolovaný a upravený:

- **dát do souladu** jednotlivé části dokumentace (např. v Odůvodnění ÚP Ořechov je uvedený název kap. A.1.2; „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 2 (dále jen „ZÚR ZK“)“, v dokumentu v této kapitole je však vyhodnocováno „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 4“; v Odůvodnění ÚP Ořechov v kap. B. 7 Vyhodnocení splnění požadavků zadání schází vyhodnocení aktuální PÚR ČR (aktualizace č. 4) a ZÚR ZK (aktualizace č. 4), tak jak je uvedeno v předchozích kapitolách /v některých podkapitolách kapitoly B.7 je doplněna např. pouze Aktualizace č. 5 PÚR ČR, příp. je např. uvedeno: „aktualizací vypuštěno", ale schází doplnění, kterou aktualizací./)
- **jako podklad pro Výkres širších vztahů použít aktuální výkres A. 2 Plochy a koridory nadmístního významu** viz Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Drgová

Vyhodnocení: bude opraveno dle požadavku

A.11 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně - stanovisko č. j. KHSZL 29110/2022 k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ořechov ze dne 3. 11. 2022:
Dne 24. 10. 2022 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUHSŽP/ 60445/2022/Kunl ze dne 24. 10. 2022, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ořechov, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ořechov.**
Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ořechov se souhlasí

Odůvodnění:
Dne 24. 10. 2022 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUHSŽP/60445/2022/Kunl ze dne 24. 10. 2022, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ořechov. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ořechov připomínky.
Oprávněná osoba: Ing. Magda Hábová, magda.habova@khszlin.cz

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Zlínský kraj, Krajský úřad, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování - stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov, KUZL 95895/2022 ze dne 21. listopadu 2022:

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 24.10.2022 ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov (dále také ÚP) k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 tohoto zákona.

Základní identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

Projektant: STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, Pracoviště Zlín: J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice., Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ořechov

Podklady pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:
Návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v projednání návrhu ÚP Ořechov (1. Stanoviska uplatněná v rámci společného jednání, 2. Připomínky uplatněné v rámci společného jednání, 3. Stanoviska uplatněná v rámci veřejného projednání. 4. Námitky uplatněné v rámci veřejného projednáni, 5. Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání)
K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály předložené v rozsahu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Posouzení:
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona **souhlasí** s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Ořechov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy
Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Ořechov nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje
Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Ořechov nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou králem
Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Ořechov nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 22.3.2022.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, upozorňujeme:
- je zavádějící zasílat v rámci *Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov* také *Stanoviska uplatněná v rámci společného jednání* a *Stanoviska uplatněná v rámci veřejného projednání včetně* vyhodnocení. V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu.

Poučení:
Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.
Odpovědná osoba: Ing. Jana Drgová, Nadřízený orgán UPD

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, územní odbor Uherské Hradiště
Boženy Němcové 84, 686 01 Uherské Hradiště - Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva HSZL-3941-2/IIH-2022 ze dne 21.11.2022:

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 25.10.2022 a ktéto vydává v souladu s ustanovením §31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné závazné stanovisko.**
Odůvodnění:
Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Poučení:
Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.
Oprávněná osoba: plk. Ing. Jaroslav Olbert, rada, ředitel územního odboru Uherské Hradiště

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí - souhrnné stanovisko MUUH-SŽP/88869/2022/HavHSpis/ 1023/2022 ze dne 23.11.2022:

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí obdržel dne 24. 10. 2022 návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov.

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov podle ustanovení § 53 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

> zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. **1** písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných občany k návrhu Územního plánu Ořechov **souhlasí.**
Odůvodnění:
Orgán ochrany přírody přezkoumal předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných občany k návrhu Územního plánu Tučapy a dospěl k závěru, že jsou v souladu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny.
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Helena Havránková, e-mail: helena.havrankova@mesto-uh.cz

> zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov **souhlasí.**
Odůvodnění:
Vodoprávní úřad přezkoumal předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov a dospěl k závěru, že jsou v souladu se zájmy chráněnými
vodním zákonem.
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Jana Trtková, jana.trtkova@mesto-uh.cz

> zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov **souhlasí.**
Odůvodnění:
Orgán státní správy lesů přezkoumal předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov a dospěl k závěru, že jsou v souladu se zájmy chráněnými zákonem o lesích.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Jan Srnský, e-mail: jan.srnsky@mesto-uh.cz

> zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 1 písm. e)
Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:
Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov jsou v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Roman Šimeček, e-mail: roman.simecek@mesto-uh.cz
Podepsáno: Ing. Rostislav Novosad, vedoucí odboru stavebního úřadu a životního prostředí

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Městský úřad Uherské Hradiště, Městský úřad Uh. Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu – sdělení MUUH-SŽP/99057/2022/ZaplDSpis/12859/2022 ze dne 23.11.2022:

Městský úřad Uh. Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších přepisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích") obdržel dne 24.10.2022 Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov.

K předloženému návrhu sdělujeme následující:
K připomínce Václava Stodůlky a Mgr. Zdeňka Stodůlky, Ořechov 88, 687 37 Ořechov, ze dne 12.7.2021 a k námitce ze dne 8.6.2022:
Správní úřad posoudil připomínku a námitku a souhlasí s návrhem pořizovatele. Stávající místní komunikace ul. Podsklepí šířkovými parametrý a podélným sklonem neodpovídá současným platným požadavkům na dopravní infrastrukturu. Vzhledem k těsné oboustranné zástavbě nelze ani do budoucna uvažovat s většími stavebními úpravami. Zahušťovat dopravu další výstavbou v této lokalitě je nežádoucí. Z tohoto důvodu se plně přikláníme k návrhu pořizovatele.

Námitky Moniky Berežňákové a Daniela Berežňáka, Ořechov 39, 687 37 Ořechov ze dne 8.6.2022:
Správní úřad se ztotožňuje s vyhodnocením a návrhem pořizovatele. Stávající dopravní infrastruktura neumožňuje jakýkoliv další rozvoj a zahušťování zástavby. Nové napojení lokality je limitováno velkým sklonem území a nevhodnými geologickými poměry, které prakticky znemožňují realizaci nového komunikačního napojení.

K ostatním námitkám a připomínkám nemáme námitky.
Oprávněná osoba: Ing. Dana Zapletalová
Vyhodnocení: vzato na vědomí

Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí - stanovisko orgánu státní památkové péče MUUH-SZP/102335/2022/BoRSpis/ 6197/2022 ze dne 30.11.2022

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnoceni připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov - stanovisko orgánu státní památkové péče v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, odd. územního plánování, stavebního řádu a památkové péče (orgánu státní památkové péče) byl předložen k vyjádření *Návrh rozhodnutí o námitkách návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov* - vypracoval Ing. Martin Ševčík, datum 15. 9. 2022.
Návrh rozhodnutí respektuje stanovisko orgánu státní památkové péče ze dne 19. 7. 2021, č. j. MUUHSŽP/58952/2021/BoR Spis/4776/2021 k dokumentaci „Návrh územního plánu Ořechov". Vzhledem k této skutečnosti nemáme k *Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ořechov* námitek.

Oprávněná osoba: Ing. arch. Radka Borunská
Vyhodnocení: vzato na vědomí

A.12 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
Stanovisko k návrhu územního plánu Uherské Hradiště pro opakované veřejné projednání č.j. MPO 69595/2025 ze dne 02.07.2025

ZÁVAZNÁ ČÁST
Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:
S návrhem územního plánu Ořechov **souhlasíme za podmínky doplnění podmíněně přípustného využití ploch v průzkumném území o průzkumné a těžební práce**.

ODŮVODNĚNÍ
Na území obce Ořechov se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho západní části zasahuje průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 220003 Vídeňská pánev IX, do něhož svou západní částí spadá zastavitelná plocha občanského vybavení Z.15, průzkumná území však nepatří mezi limity využití území a rozvoj sídel tak neomezují.
V plochách nezastavěného území jsou stanoveny jako nepřípustné využití stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Vzhledem k výše uvedené existenci průzkumného území v západní části katastru požadujeme alespoň do podmíněně přípustného využití v části obce spadající do průzkumného území doplnit možnost umísťování průzkumných a těžebních zařízení.

Ing. Vladimír Šanda, z. ř. o., pověřen řízením odboru hornictví a surovinové politiky

Vyhodnocení: požadavku je částečně vyhověno. Podmínky využití nezastavěného území vymezené v návrhu ÚP Ořechov vesměs vylučují těžbu nerostných surovin, avšak nevylučují výslovně průzkumné práce. Požadavek se uplatňuje až v opakovaném veřejném projednání a v předchozích etapách projednání návrhu nebyl nikým vznesen, v rámci společného jednání MPO vyjádřilo s navrženým řešením souhlas, v rámci veřejného projednání se nevyjádřilo.
Stanovená průzkumná území nejsou sledovaným jevem v rámci ÚAP, pořizovatel o nich tedy nebyl nijak informován. Pořizovatel ÚP Ořechov tak neměl možnost brát během pořizování ÚP Ořechov na stanovená průzkumná území zřetel. Předpokládá se, že v případě ověření ložiska investor požádá standartní cestou o změnu územního plánu, v jejímž rámci se dořeší i další související územní aspekty případné těžby.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín
Stanovisko k návrhu upraveného územního plánu Ořechov pro opakované veřejné projednání
č.j.: KHSZL 18593/2025 ze dne 14. 7 2025

Dne 30. 6. 2025 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j: MUUH-SŽP/80275/2025/SevM ze dne 30. 6. 2025, o konání opakovaného veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu územního plánu Ořechov.
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání závazného stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 334a odst. 1, 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh územního plánu Ořechov.
Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto **stanovisko**:

S upravenými částmi územního plánu Ořechov pro opakované veřejné projednání se souhlasí.
Odůvodnění:
V návrhu územního plánu Ořechov pro opakované veřejné projednání jsou řešeny následující úpravy:
- Územní plán byl přepracován do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu v souladu s § 20a SZ a souvisejících předpisů (zejm. příloha č. 19 – 22 vyhl. č. 500/2006 Sb.)..
- Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 6. 2023
- Realizováno bylo odkanalizování obce na ČOV (vypuštěny tak jsou plochy TU č. 10, 12, 13, 14, zachována je pouze malá část koridoru TU č. Z.11), zastavěna byla z velké části plocha BI č. Z.1. Realizovány a vypuštěny byly i plochy WT č. 24 a 25 pro vodní plochy.
- Vypuštěna byla plocha územní rezervy BI č. 28.
- Upravena byla plocha BI č. Z.3 a související PU č. Z.8 v koordinaci se stanoviskem státní správy lesů.
- Nově je navržena plocha BI č. Z.30 pro bydlení.
- Nově je navržena plocha pro zemědělskou výrobu související s vinařstvím – VZ č. Z.31.

- Nově je navržena plocha pro výrobu z obnovitelných zdrojů (fotovoltaika) – VU č. Z.32 .
- Nově je navržena plocha pro kompostárnu – TU č. Z.33.
- Nově byly vymezeny i stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) č. 34, 35 a 36 s vlastní specifickou regulací dle stávajícího a uvažovaného využití.
- Zohledněny byly Aktualizace č. 6, 7 (netýkají se řešeného území) a Změna č. 9 PUR ČR
- V kap. A.1.2 bylo aktualizováno vyhodnocení z hlediska souladu se ZUR ZK po vydání Aktualizace č. 3 (obsahem VD Vlachovice-netýká se řešeného území).
- Doplněn byl soulad s Územním rozvojovým plánem (URP) – viz kap. A.1.4.
- Aktualizována byla data ÚAP, zejména technická infrastruktura.
- Odůvodnění aktualizováno ve vztahu k RURU 2024.
- Aktualizován byl stav ÚPD okolních obcí a buffer PRZV v koordinačním výkrese.

Upravené části návrhu územního plánu Ořechov pro opakované veřejné projednání nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
Ing. Magda Hábová, tel.: 577 006 755, e-mail: magda.habova@khszlin.cz

Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště
stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva č.j. HSZL-2582-2/UH-2025 ze dne 21.7.2025

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 1.7.2025 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné závazné stanovisko**.

Odůvodnění
Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Poučení
Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

por. Ing. Jaroslav Křeháček, 950 675 302, jaroslav.krehacek@zlk.izscr.cz

Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, Oddělení územního plánování, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín
Stanovisko k návrhu Územního plánu Ořechov k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny č.j. KUZL 68520/2025 ze dne 28. 06. 2025

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 30.06.2025 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), pozvání na veřejné projednání návrhu Územního plánu Ořechov (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny.

Základní identifikační údaje
Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče
Projektant: STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1; pracoviště Zlín: J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice, Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv
Datum vyhotovení: květen 2025
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ořechov

Podklady:
K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na webových stránkách města Uherské Hradiště v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.
Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování:
1. Návrh ÚP Ořechov:
    Textová část návrhu
    Grafická část návrhu:
        Výkres základního členění území 1:5 000
        Hlavní výkres 1:5 000
        Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
2. Odůvodnění ÚP Ořechov:
    Textová část odůvodnění
    Grafická část odůvodnění:
        Koordinační výkres 1:5 000
        Výkres širších vztahů 1:100 000
        Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
        Technická infrastruktura – vodní hospodářství 1:5 000
        Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje 1:5 000
        Koncepce uspořádání krajiny 1:5 000

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona **souhlasí**
s návrhem ÚP Ořechov, v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
a současně ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
souhlasí
s návrhem Územního plánu Ořechov z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Odůvodnění
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Ořechov v částech, které byly od veřejného projednání změněny, z následujících hledisek:

Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy
Návrh ÚP Ořechov je v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

Soulad s politikou územního rozvoje:
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Ořechov podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 01.09.2021 (KUZL 60250/2021) a 27.05.2022 (KUZL 43554/2022). Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností od 01.03.2025 byla schválená usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64. V současné době je tedy závazná Politika územního rozvoje ČR ve znění po Změně č. 9 (dále také PÚR ČR).

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Ořechov podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno před platností Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, je z hlediska souladu s PÚR ČR neaktuální.
Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny
- OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – po upřesnění v ZÚR ZK není součástí řešeného území
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – je vyhodnoceno
- 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
- 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
- záměr dálnice SD11, vymezení: D55 úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2 – po upřesnění v ZÚR ZK není součástí řešeného území.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Územního plánu Ořechov jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025. Návrh Územního plánu Ořechov není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025.

Územní rozvojový plán
Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s usnesením § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu v následujícím bodu). V předloženém návrhu Územního plánu Ořechov je vyhodnoceno.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:
Návrh ÚP Ořechov **není v částech řešení**, které byly od veřejného projednání změněny, **v rozporu** se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po veřejném projednání vliv.
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Ořechov podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 01.09.2021 (KUZL 60250/2021) a 27.05.2022 (KUZL 43554/2022).
Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17.02.2025 schválilo vydání Aktualizace č. 3 ZÚR ZK. Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nabyla účinnosti 11.03.2025.
Z Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje **nevyplývají** pro řešené území žádné požadavky. Návrh Územního plánu Ořechov není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 3.

Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh znovu překontrolovaný a upravený:

- vyhl. č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, podle které byla předložená dokumentace upravena, v Příloze č. 21 *Grafické vyjádření standardizovaných částí územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití* uvádí závazné zobrazení – symbol / vizualizaci. Např. symbol zastavitelné plochy, ploch přestavby a ploch změn v krajině je: „Z1“, „P1“ a „K1“, tj. bez tečky, nikoliv s tečkou, jak je uvedeno v předložené dokumentaci („Z.1“, „P.1“ a „K.1“). Zároveň u některých prvků ÚSES v *Hlavním výkrese* schází popis ÚSES, aj. Dodržovat grafické vyjádření
  Vyhodnocení: opraví se v grafické části
- v textové části návrhu v kap. *F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* ... u ploch *BI – bydlení individuální* je v *Podmínkách prostorového uspořádání* uvedený neaktuální výřez z *Hlavního výkresu* (neaktuální funkční členění) je zde např. uvedena plocha Z (plocha zemědělská), nikoliv aktuálně plocha AU (plocha zemědělská všeobecná), neodpovídá ani vymezení ploch atd. Stejně tak u výřezů u ploch *OU – občanské vybavení všeobecné*

Vyhodnocení: opraví se v textové části

- v textové části návrhu v kap. *F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* ... u ploch *LU – lesní všeobecné* je v nepřípustném využití uvedeno: „stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou přípustného využití ". Oplocení je však řešeno v *Podmíněně přípustném využití*. Doporučujeme upřesnit

  Vyhodnocení: nebude opraveno, nejedná se o nepřesnost; oplocení je všeobecně vyloučeno vyjma speciálních odůvodněných případů
- do odůvodnění do kap. A.1.1 *Politika územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 1.3.2025*... doplnit a vyhodnotit specifické oblasti SOB10 a SOB11 s tím, že vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích (čl.(75c) a čl. (75d) PÚR ČR) je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy. Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích

  Vyhodnocení: bude doplněno v textové části odůvodnění
- v odůvodnění v kap. *A.1.1 Politika územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 1.3.2025*... je nesprávně citována priorita čl. (23)

  Vyhodnocení: bude opraveno v textové části odůvodnění
- v odůvodnění v kap. *A.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování*... je uvedeno v odst. „dle §19 stavebního zákona:“ v bodě h): „Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru lze umístit v souladu s podmínkami i v plochách smíšených obytných vesnických“. Plochy smíšené obytné vesnické se však v předložené dokumentaci nenalézají (viz např. *Hlavní výkres*)

  Vyhodnocení: bude opraveno v textové části odůvodnění
- v odůvodnění v kap. *A.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů* opětovně upozorňujeme na nesrovnalosti s daty uvedených u jednotlivých dokumentací v závorkách (ne vždy se jedná o nabytí účinnosti, jak by se předpokládalo – např. „změna č. 1“ a „změna č. 2“ Moravský Písek a „změna č. 1“ Syrovín – viz evidence územně plánovací činnosti ILAS)

  Vyhodnocení: bude opraveno v textové části odůvodnění dle aktuálního stavu
- opětovně upozorňujeme, v odůvodnění v kap. *B.7 Vyhodnocení splnění požadavků zadání* v některých kapitolách schází vyhodnocení s aktuální PÚR ČR či ZÚR ZK (např. v podkap. *2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury*, ..., bod. a., bod b.)

  Vyhodnocení: nebude opraveno; vyhodnocení s aktuální PÚR ČR a ZÚR ZK je obsaženo v kapitole A.1 textové části odůvodnění; kap. B.7 vyhodnocuje splnění požadavků Zadání pořízeného v jiné časové epoše; textová část odůvodnění tak obsahuje vyhodnocení požadavků PÚR ČR a ZÚR ZK platných jak v epoše Zadání, tak v epoše vydání ÚP Ořechov a další opakované vyhodnocování je tedy nadbytečné
- do písemnosti „OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN OŘECHOV“ doplnit text k ukončení platnosti dosavadních ÚPD

  Vyhodnocení: bude opraveno v textu OOP ÚP Ořechov
- ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* doplnit k vymezení VPS, VPO, z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti, i číslo plochy s rozdílným způsobem využití. Zároveň dát do souladu označení VPS, VPO v tabulce a u zakreslení (vymezení) – VU.LBK2 / LBK2

  Vyhodnocení: bude opraveno v grafické části
- ve *Výkrese širších vztahů* dát do souladu legendu s výkresem (např. územní rezerva dopravní infrastruktury v legendě schází).

  Vyhodnocení: bude opraveno – v legendě se uvedou jen jevy obsažené ve výkrese

Ing. Jana Drgová, Nadřízený orgán UPD, jana.drgova@zlinskykraj.cz

MND a.s., Uprkova 807/6, 69501 Hodonín
Vyjádření k návrhu Územního plánu obce Ořechov č.j. 364/25V/2025/001 ze dne 01.08.2025

K Vašemu oznámení o veřejného projednání Návrhu Územního plánu obce Ořechov (dále jen „ÚP“) sdělujeme následující informace:
Naše společnost MND a.s. má, v souladu se zákonem 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanovena průzkumná území (dále jen „PÚ“), v jejichž ploše je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum výhradních ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše PÚ je i umisťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m2. V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle

zmenšena na výměru cca 5 000 m2. Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně rozhodnutím o využití území. Společnost MND a.s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů ve stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní, resp. veřejný zájem.
Část katastrálního území obce Ořechov leží v PÚ Vídeňská pánev IX.
Konstatujeme, že předložený návrh Územního plánu obce Ořechov, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – nevylučuje v plochách nezastavěného území umisťování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, což, jakožto oprávněný investor realizující veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek kritických nerostů, **pozitivně kvitujeme**.
S odkazem na výše uvedené si dovolujeme požádat, aby i v dalších fázích pořizování ÚP obce Ořechov zůstala nadále zachována možnost povolovat v plochách nezastavěného území záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, v souladu s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona.
V případě potřeby jakéhokoliv upřesnění výše uvedeného se na nás prosím obraťte.
Kontaktní osobou pro zaslání digitálních podkladů je Ing. Milan Krmíček, 518 315 297, krmicek@mnd.cz

Mgr. Pavel Minařík, právník za MND a.s.
Vyhodnocení: požadavku je částečně, ale ne zcela vyhověno.
Podmínky využití nezastavěného území vymezené v návrhu ÚP Ořechov vesměs vylučují těžbu nerostných surovin, avšak nevylučují výslovně průzkumné práce.
Požadavek MND se uplatňuje až v opakovaném veřejném projednání a v předchozích etapách projednání návrhu nebyl uplatněn, v rámci společného jednání se MND nevyjádřily, v rámci veřejného projednání se taktéž nevyjádřily.
Stanovená průzkumná území nejsou sledovaným jevem v rámci ÚAP, nejsou ani limitem ve využití území (viz stanovisko MPO), pořizovatel o nich tedy nebyl nijak informován. Pořizovatel ÚP Ořechov tak neměl možnost brát během pořizování ÚP Ořechov na stanovená průzkumná území zřetel. Předpokládá se, že v případě ověření ložiska investor požádá standartní cestou o změnu územního plánu, v jejímž rámci se prověří i další související územní aspekty případné těžby.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín
Koordinované stanovisko č.j. KUZL 73917/2025 ze dne 18.08.2025

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:
žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Katastrální území: Ořechov u Uherského Hradiště
Úpravy pro opakované veřejné projednání (po veřejném projednání)

- Územní plán byl přepracován do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu v souladu s § 20a SZ a souvisejících předpisů (zejm. příloha č. 19 – 22 vyhl. č. 500/2006 Sb.)
- Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 6. 2023
- Realizováno bylo odkanalizování obce na ČOV (vypuštěny tak jsou plochy TU č. 10, 12, 13, 14, zachována je pouze malá část koridoru TU č. Z.11), zastavěna byla z velké části plocha BI č. Z.1. Realizovány a vypuštěny byly i plochy WT č. 24 a 25 pro vodní plochy.
- Vypuštěna byla plocha územní rezervy BI č. 28
- Upravena byla plocha BI č. Z.3 a související PU č. Z.8 v koordinaci se stanoviskem státní správy lesů
- Nově je navržena plocha BI č. Z.30 pro bydlení
- Nově je navržena plocha pro zemědělskou výrobu související s vinařstvím – VZ č. Z.31
- Nově je navržena plocha pro výrobu z obnovitelných zdrojů (fotovoltaika) – VU č. Z.32
- Nově je navržena plocha pro kompostárnu – TU č. Z.33
- Nově byly vymezeny i stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) č. 34, 35 a 36 s vlastní specifickou regulací dle stávajícího a uvažovaného využití
- Zohledněny byly Aktualizace č. 6, 7 (netýkají se řešeného území) a Změna č. 9 PUR ČR

- V kap. A.1.2 bylo aktualizováno vyhodnocení z hlediska souladu se ZUR ZK po vydání Aktualizace č. 3 (obsahem VD Vlachovice - netýká se řešeného území)
- Doplněn byl soulad s Územním rozvojovým plánem (URP) – viz kap. A.1.4
- Aktualizována byla data ÚAP, zejména technická infrastruktura
- Odůvodnění aktualizováno ve vztahu k RURU 2024
- Aktualizován byl stav ÚPD okolních obcí a buffer PRZV v koordinačním výkrese

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),
posoudil předloženou dokumentaci pro opakované veřejné projednání Územnímu plánu Ořechov a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 30.6.2025 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání Územního plánu Ořechov. Po veřejném projednání jsou navrženy následující úpravy:
- Plocha BI 1 pro individuální bydlení je zmenšena z plochy 3,8 ha na plochu 3 ha
- Plocha pro individuální bydlení BI 3 je zvětšena z plochy 1,7 ha na plochu 2,28 ha.
- Plocha smíšená obytná vesnická SO 2 – je zmenšena z plochy 0,68 ha na plochu 1,02 ha.
- Plocha krajinné zeleně K 29 – nově vymezena o výměře 0,17 ha na plochu 0,22 ha
- Plocha veřejných prostranství všeobecných PU je zvětšena z plochy 0,33 ha na plochu 0,29 ha
- Plocha technické infrastruktury TU 11 je zvětšeně z plochy 0,06 ha na plochu1,15 ha
- Plocha technické infrastruktury T* 10,12,13,14 vypuštěna
- Plocha veřejného prostranství PU 27 je zvětšena z plochy 0,28 ha na plochu 0,31 ha
- Nově navržena plocha individuálního bydlení BI 30 výměra 0,13 ha
- Nově navržena plocha výroby zemědělské a lesnické VZ 31 výměra 1,35 ha
- Nově navržena plocha výroby všeobecné VU 32 výměra 0,68 ha
- Nově navržena plocha technické infrastruktury všeobecné TU 33 výměra 0,26 ha

K provedeným úpravám po veřejném projednání ÚP Ořechov nemáme připomínky. Dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení z hlediska ochrany ZPF dle ust. § 5 odst. 1 zákona.
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, **nemá připomínky** k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Ořechov a uplatňuje souhlasné stanovisko.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Milena Ingrová
Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
k předložené dokumentaci pro opakované veřejné projednání Územního plánu Ořechov, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:
Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce **lze proto vyloučit** významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Markéta Ptáčková
Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,
k předložené dokumentaci pro opakované veřejné projednání Územního plánu Ořechov, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:
Samotné navržené plochy nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že na stávajících plochách pro výrobu a skladování lze předpokládat provozování výroby. Pokud jsou navrhované plochy, v nichž je umožněna obytná zástavba, lokalizovány do její blízkosti, může pak docházet ke snížení kvality bydlení. Taktéž umístěním ploch pro kompostování do blízkosti ploch obytné zástavby může mít tento efekt. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od sebe, příp. využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Ivo Kunc
Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Ořechov (opak. VP)
Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. III/4276. Silnice je v území i v ÚP stabilizována, nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s ní ve střetu.
Z hlediska dopravy nemáme k návrhu změně ÚP Ořechov **žádné připomínky**.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Tomáš Nedbal
Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Ořechov ***souhlasné koordinované stanovisko.***

Ing. Jana Káčerová, vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství
Vyhodnocení: vzato na vědomí.

MěÚ Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, odloučené pracoviště: Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště
Souhrnné vyjádření č.j. MUUH-SŽP/80304/2025/PavA ze dne 29.08.2025

Název záměru: Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov a o zveřejnění upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov

Žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, oddělení územního plánování

Popis záměru:
Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí obdržel dne 05.06.2025 žádost o vydání společného vyjádření k Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov a o zveřejnění upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov.
Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov a o zveřejnění upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy

Územní plán Ořechov podle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), toto vyjádření k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon OPK), § 77 odst. 1 písm. u)**

K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává následující stanovisko:
Souhlasíme s částmi řešení územního plánu, které se byly od opakovaného veřejného projednání změněny.
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Helena Havránková, tel.: 572 525 842, e-mail: helena.havrankova@mesto-uh.cz
Vyhodnocení: vzato na vědomí.

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2**

K předloženému upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad vydává **souhlasné** stanovisko.
Odůvodnění:
Vodoprávní úřad přezkoumal předložený návrh opatření obecné povahy Územní plán Ořechov a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné
stanovisko.
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Tereza Ančincová, tel.:572 525 843, e-mail: tereza.ancincova@mesto-uh.cz
Vyhodnocení: vzato na vědomí.

- **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)**

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ořechov Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydává **souhlasné** stanovisko.
Odůvodnění:
Orgán státní správy lesů upozorňuje, že v návrhu textové části je (na str. 6 a 13) uvedeno ochranné pásmo lesa 50 m. Novela lesního zákona upravila tuto vzdálenost na 30 m. Žádáme tímto o opravu, aby nedocházelo k rozporu se zákonem.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Jan Srnský, tel. 572 525 851, e-mail: jan.srnsky@mesto-uh.cz
Vyhodnocení: bude upraveno v textové části.

- **zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,**

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu příslušný dle § 40 odst. 4 písm. d):
K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov, vydává **souhlasné** stanovisko.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Josef Hanáček, tel. 572 525 570, e-mail: josef.hanacek@mesto-uh.cz
Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Poučení:
Vyjádření není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Pro jeho případné změny nebo zrušení platí ustanovení § 154–158 správního řádu.

Ing. Jan Krčma Ph.D., vedoucí oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí

A.13 POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí **požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací**, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (starý stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se změnila zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
Dle § 21a vyhl. č. 500/2006 Sb. měl prokázat soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem pořizovatel v odůvodnění **dokladem z elektronického kontrolního nástroje**, který Ministerstvo pro místní rozvoj zpřístupní bezplatně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Data územního plánu pro společné jednání byla v elektronickém kontrolním nástroji podle výše uvedených předpisů již průběžně kontrolována (…)

Doklad z kontrolního programu prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem má být dle § 21a odst. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace.
Územní plán Ořechov je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Protokol pro předaný balíček: *DUP_592447*

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 592447 spuštěn v 2026-01-27 14:00:02

Načtení reseneuzemi_p.shp
Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1
Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrzv_p.shp
Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 205
Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp
Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 3
Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp
Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 26
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Načtení vpsvpoas_p.shp
Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 4
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp
Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 18
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

---------- KONTROLY ----------

---------- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost
Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistuji geometrie přesahujici mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

---------- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží
Status: OK

---------- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistuji geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES
Status: OK

---------- KONTROLA - USES (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni
Status: OK

---------- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI ----------
Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu
Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

---------- KONEC IMPORTU ----------

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 592447 ukončen v 2026-01-27 14:00:08
Status: Varování

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona

B.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

- **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán je zpracován v souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1.10.2025, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.1. této textové části „Odůvodnění".
Správní území obce Ořechov je řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 10.9.2008 a jejich aktualizací vydanou Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2012 usn.č. 0749/Z21/12 s účinností od 5.10.2012 a Aktualizací č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27.11.2018. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17. 02. 2025 a nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025. Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22. 9. 2025 a nabyla účinnosti dne 8. 10. 2025. Územní plán je zpracován v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.2. této textové části „Odůvodnění".

- **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Tento soulad je podrobněji popsán v kapitole A.2. této textové části „Odůvodnění".

- **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.5. této textové části „Odůvodnění". V průběhu projednávání byl územní plán upraven do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace dle § 20a stavebního zákona a souvisejících předpisů, zejména příloh č. 21 a 21 vyhl. č. 500/2006 Sb.

- **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.6. – 10. této textové části „Odůvodnění".

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu Územního plánu Ořechov řešeny.

B.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

- posouzení koncepce řešení územního plánu **podle § 45i zákona č.114/1992 Sb.** – vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či oblast, protože orgán ochrany přírody vydal stanovisko, že ***„uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.***

- posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí **podle §10i zákona č.100/2001** Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění.

B.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Ořechov na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

B.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Ořechov na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

B.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

B.5.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1.6.2023. Je vymezeno zastavěné území kolem kompaktní zástavby obce, jedno další v rámci stabilizované plochy občanského vybavení (západně od zástavby). Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem a jeho rozsah vychází z vymezení intravilánu k 1.9.1966. Zároveň navazuje na zastavěné území stanovené v rámci ÚP Ořechov, které vyhodnocuje a upravuje ve vztahu k aktuálnímu stavu v území.

B.5.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce
Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, což je Územní plán Ořechov (2011). Tato koncepce byla částečně přehodnocena především v oblasti bydlení a dále doplněna dle aktuálních potřeb území a relevantních požadavků na rozvoj území. Hlavní rozvojové předpoklady obce Ořechov vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení, jeho charakteru a dosavadního vývoje.

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla, což bylo naplněno následujícím způsobem:

- byly nastaveny podmínky plošné a prostorové regulace pro jednotlivé funkční plochy. Podmínky vycházejí zejména ze stávajícího typu osídlení a historického půdorysu sídla.
- není navrhována hromadná ani rodinná rekreaci. Je pouze podporována funkce obytná s vhodným doplněním ploch pro pracovní příležitosti. Především formou smíšeného využití pomocí drobných podnikatelských záměrů nerušícího charakteru.
- nejsou navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině. Rozvoj bydlení vychází z koncepce založené předchozí ÚPD, kdy byl rozvoj směrován do ploch s přímou návazností na zastavěné území. Územním plánem byly také vytvořeny podmínky pro využívání stávajícího bytového fondu.
- pro nové zastavitelné plochy je navržena odpovídající veřejná infrastruktura (dopravní a technická) jako podmínka dalšího využití, což je podrobněji regulováno etapizací.
- požadavek na stabilizaci plochy zeleně zahrad se promítá v nastavené regulaci, kdy se předpokládá zástavba pouze v jedné linii uliční fronty navazující na veřejný prostor, bez možnosti dalšího zastavování zahrad. Uvedeným jsou vytvořeny podmínky pro zachování, zahrad jako místa pro rekreační využití a přechodového prvku do volné krajiny.
- organizace krajiny vychází ze zásad ochrany vysokobonitního zemědělského půdního fondu a stávajících viničních tratí a vinic.
- je zohledněna potřeba zvýšení biodiverzity krajiny např. návrhem ploch krajinné zeleně a vodních ploch. Je vymezen ÚSES na stávajících funkčních společenstvech doplněn dílčími opatřeními s cílem zajištění funkčnosti. Jsou zohledněny a v podrobnosti územního plánu zapracovány výsledky komplexních pozemkových úprav.

- v rámci řešení jsou přijata opatření k ochraně lesa a pozemků ve vzdálenosti od 30 m od nich.
- jsou přijata opatření k minimalizaci vzniku erozního ohrožení a předcházení živelným škodám, a to jako organizací krajiny a návrhem nových ploch, tak podmínkami jejich využití
- prostorová a plošná regulaci zástavby, která vychází s charakteru stávající zástavby, je navržena pro stabilizované plochy i plochy v zastavitelné.

Při rozhodování v území je požadováno:

- *respektovat charakter a strukturu stávající zástavby - nová výstavba či nástavby a dostavby v zastavěném území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby*
- *zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro scelování a zaokruhování jednotlivých funkčních ploch (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům)*
- *respektovat funkční zónování a podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání*
- *chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity*
- *respektovat komplexní pozemkové úpravy pro realizaci dílčích záměrů v krajině, a to i v rámci požadavků na budoucí rozvoj zástavby,*

což se v řešení územního plánu promítlo především nastavením podmínek plošné a prostorové regulace jak zastavěného, tak nezastavěného území a zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Na základě charakteristických společných znaků v území (např. řadová zástavba s okapovou orientací apod.) jsou ve vazbě na funkční využití ploch nastavena pravidla pro rozhodování v území, a dle nastavených pravidel je rozhodováno o změnách v území.

Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních spočívá ve vymezení a stanovení podmínek pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší převážně v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu. Jsou stabilizovány stávající plochy zeleně krajinné, plochy zemědělské všeobecné a plochy zemědělské jiné, plochy lesní všeobecné, plochy vodní a vodních toků a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy zeleně krajinné a plochy přírodní všeobecné, které plní funkci ekostabilizační, krajinotvornou, protierozní, estetickou a zvyšují retenční kapacitu území. Další zdůvodnění ve vztahu k ochraně hodnot je v kap. A.1.2, bod 1) Odůvodnění.

Zvolené zásady:

- ***respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla*** *vycházející z:*
  - *historického jádra a dalších prostorových celků obce a jejich vzájemných vztahů*
  - *rastru sítě komunikací určujícího prostor ulice a návsi*
  - *ploch s rozdílným způsobem využití*
  - *typů zástavby*
  - *struktury ploch zeleně*
  - *struktury ploch nezastavěného území*
- ***respektovat stávající charakter zástavby*** *– uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby*
- *rozpoznat a pojmenovat hodnoty urbanistické struktury zástavby, pamatovat na možné negativní tendence a předcházet jim vhodnými regulativy*
- ***respektovat architektonický výraz zástavby*** *(typ domů, zastřešení atd.)*
- *respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant)*
- ***stabilizovat a rozvíjet centrální část obce*** *se zámkem, kostelem Panny Marie a kaplí sv. Václava a veřejným prostorem s drobnými objekty sakrálního charakteru (křížová cesta) - neumisťovat novou zástavbu, která by negativně (tvarem, výškou, barevností) ovlivňovala panorama s dominantou zámku*
- ***zachovat charakter sídla s relativně vysokým podílem zeleně, zejména zahrad***
- *zachovat stávající pěší propojení v území*
- ***neumísťovat v krajině stavby,*** *které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry*

Jsou v řešení územního plánu naplňovány stanovením podmínek ochrany krajinného rázu a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch. Ochrana území je přizpůsobena rázu krajiny - viz kap. A.1.3 Odůvodnění a řešení vychází z historického vývoje území. Splnění nastavených požadavků bude v řadě případů předmětem navazujících řízení, kdy budou jednotlivé záměry posuzovány ve vztahu k zásadám ochrany hodnot. Zásady vychází z historického vývoje území, který však nekonzervují, ale citlivě regulují v souladu se současnými poznatky. Vychází z charakteru sídla a jeho vnímání a respektují podmínky ochrany krajinného rázu definované ZUR ZK a dokumentem krajinný ráz Zlínského kraje – typické znaky pro zemědělskou krajinu harmonickou. Uvedenými zásadami je zajištěna ochrany vnitřního i vnějšího výrazu sídla.

B.5.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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

Územní plán byl navržen dle následujících zásad urbanistické koncepce:

- ***vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury sídla; obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury při respektování urbanistické kompozice***
  Návrh řešení ÚP vychází z předchozí územně plánovací dokumentace, která byla doplněna a upravena. Obec Ořechov je obcí s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a leží v blízkosti velkých měst, která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovištní centrum. To se odráží v charakteru sídla, které plní převážně funkci obytnou se základní občanskou vybaveností. Proto jsou nově navrhovány především zastavitelné plochy pro obytnou funkci. Rozvoj bydlení je navržen ve vztahu ke kompaktní zástavbě sídla, kterou vhodně doplňuje.

- ***nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině; obytnou zástavbu přednostně umisťovat do proluk v zastavěném území při zachování dostatečného podílu obytné zeleně***
  Nejsou navrhovány plochy ve volné krajině vzhledem k charakteru sídla a v řešení je zohledněna i ekonomičnost z hlediska napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh zastavitelných ploch ve volné krajině výrazně ovlivňuje její ráz, což v řešeném území reprezentuje zemědělská krajina harmonická. Vzhledem k výše uvedenému nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině (pouze OU č. 15 v návaznosti na vodní plochy). Je nutno vymezit obytnou zástavbu tak, aby nedocházelo ke kolizím s jinou funkcí např. výrobní a nedocházelo k vzájemnému ovlivňování funkce obytné a dopravní a zachovat podíl zeleně v sídle.

- ***respektovat přirozené hranice rozvoje sídla (terénní konfigurace, horizonty, dopravní a technická infrastruktura atd.)***
  V řešení jsou zohledněny přirozené hranice sídla, což se promítá do nastavené regulace území. Návrhové plochy jsou vymezeny převážně v přímé návaznosti na sídlo a jsou i hospodárné z hlediska veřejných rozpočtů. Zohledněna je dostupnost veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické.

- ***urbanistickou koncepci ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (ÚP Ořechov - 2011), tu zhodnotit, dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle současného vývoje a poznání***
  Urbanistická koncepce vychází z původní ÚPD, kterou dále modifikuje a doplňuje, čímž je zajištěna kontinuita dalšího rozvoje území bez nepředvídatelných změn. Územní plán současně reaguje na současné požadavky území a rozvoje obce definované schváleným zadáním. Ty ve všech souvislostech vyhodnocuje a výsledkem je navržené řešení.

- ***vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu, zejména odkanalizování***
  Územní plán navrhuje odkanalizování obce Ořechov v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Odkanalizování je řešeno s využitím jednotné kanalizace a odpadní vody jsou likvidovány na společné ČOV pro obce Ořechov a Vážany, situované jižně od obce. Současně jsou vytvořeny podmínky pro umístění veřejné infrastruktury na základě podmínek jednotlivých funkčních ploch (slučitelná dopravní a technická infrastruktura).

- ***zachovat stávající krajinný ráz a dále posílit ekostabilizační funkci krajiny***
  Cílem územního plánu je zachovat stávající ráz krajiny a nedopustit její nekontrolovatelnou přeměnu v důsledku negativních urbanizačních zásahů. S cílem zajistit biologickou stabilitu krajiny, zvýšit její biodiverzitu, posílit retenční a protierozní schopnost jsou navrženy plochy krajinné zeleně a jsou nastaveny podmínky pro jednotlivé plochy nezastavěného území včetně vyloučení vybraných druhů staveb a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. B.5.6 Odůvodnění.

- ***v řešení zohlednit výsledky komplexních pozemkových úprav***
  V podrobnosti územního plánu byly stabilizovány jednotlivé prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, které představují koncepční nástroj tvorby krajiny.

Územním plánem jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dle jejich převládajícího využití. Je vymezeno zastavěné území a rozvoj obce směřován v návaznosti na ně. Smyslem je dotvořit sídlo a navrhnout jeho rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území a za předpokladu zhodnocení přírodních, kulturních i civilizačních charakteristik území včetně architektonických a urbanistických ukazatelů. Jsou navrženy plochy BI č. **Z.1, Z.3, Z.5, P.26**, **Z.30,** SU č**. Z.2**, PU č. **Z.4, Z.8, Z.9, Z.17, Z.27,** VU č. **Z.6, Z.7, Z.32,** VZ č. **Z.31**, TU č. **Z.11, Z.33,** OU č. **Z.15**, ZK č. K.**18 – K.23, K.29** a NU č. **K.16**, jejichž zdůvodnění je uvedeno v následujících kapitolách.

Urbanistická kompozice
Jejím cílem je zachovat vzájemné harmonické vztahy sídla a krajiny, což je naplňováno podmínkami územního plánu. Je definována půdorysná stopy původní zástavby, v rámci které jsou dále definovány veřejné prostory. Jsou stanoveny hodnoty v území, ale i závady a nedostatky, které je nutno eliminovat. Na základě zjištění jsou definovány stávající kompoziční vazby a jejich potenciál, který je řešením ÚP dále rozvíjen. Nastavením výškové hladiny a dalších podmínek zejména zastavitelných ploch je zajištěno zachování měřítek a proporcí zástavby. Rozvoj sídla je nastaven v přímé návaznosti na zastavěné území, kde kopíruje původní půdorysnou stopu sídla. Jako zásadní podmínka je zachovat princip „neumísťovat novou zástavbu do volné krajiny“ a využití území realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny. Smyslem nastavení urbanistické kompozice, která je vždy jedinečná pro konkrétní sídlo, je využít potenciál zjištěných hodnot v území např. respektovat centrální veřejné prostory (náves) a dominanty (zámek, kostel, kaple), krajinné horizonty, zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch (výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby…), neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby a další.
Navržená kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a v daném případě zohledňuje charakter zástavby „slovácké“ vesnice s dominantami zámku a kaple. Při vymezování stavitelných ploch byl zohledněn vztah sídla k volné krajině, která je reprezentována krajinou zemědělskou harmonickou, krajinného celku Uherskohradišťsko, krajinného prostoru Stříbrnicko s typickými prvky krajinného rázu.
Pro novou zástavbu včetně dostaveb je nastavená výšková hladina zástavby, která vychází z původní řadové zástavby s okapovou orientací.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny na základě převládajícího způsobu využití. Jedná se o plochy stabilizované zastavěného i nezastavěného území a o nově navržené zastavitelné plochy a plochy změn v krajině. Použití jednotlivých ploch je dále zdůvodněno v kap**.** A.5 Odůvodnění.

Vymezení zastavitelných ploch
Územní plán vymezuje zastavitelné plochy bydlení individuálního BI č. **Z.1, Z.3, Z.5, P.26, Z.30,** plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU č. **Z.2,** plochy výroby všeobecné VU č. **Z.6, Z.7, Z.32**, plochy zemědělské a lesnické VZ č. **Z.31**, plochy veřejných prostranství všeobecných PU č. **Z.4, Z.8, Z.9, Z.17, Z.27,** plochy technické infrastruktury všeobecné TU č. **Z.11, Z.33** a plochu občanského vybavení všeobecného OU č. **Z.15.**

Plochy bydlení individuálního č. Z.1*, Z.3, *Z.5, P.26, Z.30 a související veřejná prostranství všeobecné PU č. Z.8, Z.27
- obytná funkce je navrhována především v území, kde lze zajistit slučitelnost bydlení s ostatními funkcemi. Plochy jsou navrhovány tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na veřejnou infrastrukturu (dopravní i technickou). Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Jejich vymezení navazuje na koncepci založenou původní ÚPD (2011). Nové zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické jsou navrženy v rozsahu odpovídajícímu předpokládanému rozvoji sídla:

Plocha č. **Z.1** leží v jižní části obce a navazuje na plochy se stejnou obytnou funkcí. Jedná se o záměr převzatý z předchozí územně plánovací dokumentace (BI 44), který je upraven (částečně zmenšen). Území je limitováno vzdáleností od lesa a vedením vysokého napětí. Plocha je již rozdělena na jednotlivé stavební parcely, část původní plochy je už zastavěna. Plocha byla navržena s přihlédnutím k realizaci dílčích záměrů směřujících k výstavbě obytné zástavby a kontinuitě provedených opatření. Pro plochu BI č. **Z.1** je navrženo veřejné prostranství odpovídající velikosti - PU č**. Z.27**, u kterého se předpokládá využití s převahou zeleně doplněné o prvky pro volnočasové aktivity a mobiliář. Požadavek na vymezení veřejného prostranství vyplývá z prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

Plocha č. **Z.3** leží v západní části obce a navazuje na plochy se stejnou obytnou funkcí. Jedná se o záměr převzatý z předchozí územně plánovací dokumentace (BI 101 a 12). Území je limitováno vzdáleností od lesa (vůči němu byla plocha upravena) a podél západní hranice prochází elektrické vedení vysokého napětí. Pro dopravní obsluhu území a vedení sítí technické infrastruktury je navrženo veřejné prostranství všeobecné PU č. **Z.8.** Plocha pro bydlení o velikosti přes 2 ha vyžaduje dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu vymezení veřejného prostranství odpovídající velikosti, v daném případě cca 1100 m^2. To je splněno vymezením veřejného prostranství PU **Z.8**, které plní nejen funkci pozemní komunikace a současně bude pro uvedený účel sloužit u část předzahrádek v soukromém vlastnictví, plnící funkci veřejného prostoru.

Plocha č. **Z.5** leží v západní části obce a navazuje na plochy se stejnou obytnou funkcí. Jedná se o záměr převzatý z předchozí územně plánovací dokumentace (BI 36). Podél západní hranice prochází elektrické vedení vysokého napětí. Pro dopravní obsluhu území a vedení sítí technické infrastruktury je slouží stávající přístupové komunikace.

Plocha č. **P.26** leží uprostřed ploch bydlení individuálního a jedná se o přestavbovou plochu na funkci bydlení. V současné době se na pozemku nachází objekt, který je využíván pro výrobní činnosti, což není s bydlením slučitelné.

Plocha č. **Z.30** navazuje na stávající zástavbu podél silnice III. třídy a je určena pro 1 RD. Limitována je plocha vedením telekomunikačního kabelu (bude třeba řešit přeložku).

Plocha smíšená obytná všeobecná SU č. Z.2 a související plocha ZK č. K.29
Plocha č. **Z.2** je vyčleněna z původní plochy BI 44, kdy byla oddělena jižní část pro funkci smíšeného bydlení, které představuje bydlení a občanské vybavení. Záměrem je v dané ploše umístit komunitní dům pro seniory a bytový dům pro mladé rodiny. Plocha je navržena v místě s existující veřejnou infrastrukturou a představuje chybějící služby v obci – bydlení pro seniory a pro mladé rodiny. Do plochy ve východní části zasahuje elektrické vedení VN a trafostanice. Podél jižní hranice plochy na kontaktu se stávající výrobou je navržena plocha zeleně krajinné ZK č. **K.29**, která plní izolační funkci.

Plochy veřejných prostranství všeobecných PU č. Z.4, Z.17
Plochy veřejných prostranství všeobecných PU č. **Z.4** a **Z.17** zajišťují dostupnost a prostupnost území. V případě plochy č. **Z.4** se jedná o dopravní obsluhu stabilizovaných ploch bydlení individuálního tak, aby byla zajištěna dostupnost stávajících proluk vhodných pro obytnou výstavbu. Plochy č. **Z.17** zajišťuje pěší prostupnost do vinohradů nad stávající obytnou zástavbou. Výběr ploch vycházel z územních možností.

Plochy výroby všeobecné č. Z.6, Z.7, Z.32 a související veřejná prostranství všeobecné PU č. Z.9
V jižní části sídla jsou navrženy plochy výroby všeobecné VU č. **Z.6, Z.7**, které jsou zpřístupněny z navrhované plochy veřejného prostranství PU č. **Z.9.** Plochy navazují na plochy se stejnou výrobní funkcí. Plocha VU č. **Z.32** navazující na stávající areál firmy Steelmont je určena pro fotovoltaickou elektrárnu. Plocha č. **Z.6** je vymezena ve stejném rozsahu jako v předchozí ÚPD (V 48). Cílem návrhu je podpora pracovních příležitostí v sídle. Plocha č. **Z.6** je limitována investicemi do půdy. V rámci navazujících řízení je nutno zajistit odbornou sanaci meliorací.

Plocha výroby zemědělské a lesnické VZ č. Z.31
Plocha č. **Z.31** je navržena v návaznosti na předchozí ÚPD (VZ 34). Je určena pro zemědělské využití – stavby vinných sklepů. Plocha je navrhována ve vhodné poloze pro danou funkci, ve viniční trati Valachy.

Plochy technické infrastruktury všeobecné č. Z.11, Z.33
Plocha technické infrastruktury všeobecné TU č. **Z.11** je určena pro zajištění odvedení odpadních vod (kanalizace). Jedná se o stavbu veřejné infrastruktury obce, která přispívá mimo jiného k zlepšení životního prostředí. Navrhována v sousedství plochy ČOV také plocha pro kompostárnu TU č. **Z.33**.

Plocha občanského vybavení všeobecného OU č. Z.15
Plocha č. **Z.15** je navržena pro občanské vybavení pro volnočasové aktivity v návaznosti na realizované vodní plochy. Vychází z koncepce původního územního plánu – O 65. Vzhledem k funkci nelze navrhnout jiné alternativní řešení.

Vymezení ploch přestavby
Územním plánem je navržena jedna plocha přestavby – BI č. **P.26**, která představuje přestavbu na funkci bydlení ze stávajícího výrobního využití, které není z hlediska širšího kontextu s bydlením slučitelné.

Systém sídelní zeleně
Samostatnou plochu sídelní zeleně má zejména veřejná zeleň prezentovaná parkem u zámku. Zeleň je také součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinotvornou a izolační např. plochy veřejných prostranství, plochy občanského vybavení, plochy s obytnou funkcí apod. Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

B.5.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava
Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí III. třídy a místními a účelovými komunikacemi (např. polní cesty). V zastavěném území obce jsou silnice územně stabilizovány a zajišťují přímou obsluhu přilehlých objektů. Dopravní infrastruktura je přípustná ve všech funkčních plochách, čímž lze v budoucnu docílit úprav komunikací na požadované parametry, vybudování výhyben apod.

Silnice III. třídy
Silnice III/4276 – Polešovice – Vážany – Ořechov - Těmice
- trasy stávající silnice jsou stabilizované a územním plánem nejsou přijímána žádná opatření.

Místní a účelové komunikace navazují na silniční síť a vytvářejí tak dopravní kostru obce. Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.

Účelové komunikace, které představují především zemědělské cesty a lesní cesty, navazují většinou na místní komunikace a jsou v území stabilizovány. Převážně jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití např. plochy zemědělské všeobecné (AU) – viz podmínky využití jednotlivých ploch – kap. F. Návrhu. Rozsah cestní sítě v nezastavěném území byl aktualizován a stabilizován v rámci komplexních pozemkových úprav. Za účelem zajištění prostupnosti území je navržena plocha PU č. **Z.17.**

Ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd. Nově navržené zastavitelné i stávající plochy bydlení budou dopravně obsluhovány ze stávající sítě pozemních komunikací, bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu nebo nově navrženými veřejnými prostranstvími všeobecnými PU č. **Z.4, Z.8, Z.9.**

Ochranné pásmo silnic IIII. třídy, které je 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území, nezasahuje do nově navrhovaných zastavitelných ploch s výjimkou plochy občanského vybavení OU č. **Z.15**.

Dopravní zařízení
V řešeném území není navrhováno žádné doprovodné zařízení pro silniční dopravu. Čerpací stanice pohonných hmot se nachází např. v Polešovicích.

Doprava v klidu
Územním plánem jsou respektovány stávající plochy dopravy v klidu, a to jak plochy pro odstavování, tak plochy pro parkování. Ty jsou součástí ploch s označením PU a DS nebo je tato funkce přípustná v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochy občanského vybavení všeobecné, plochy smíšené obytné všeobecné a další). V navrhovaných zastavitelných plochách musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci těchto ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Cyklistická a pěší doprava
Cyklistická doprava je řešena s využitím stávající sítě pozemcích komunikací, zejména ploch pro silniční dopravu DS a ploch veřejných prostranství všeobecných PU.
Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy. Základní pěší provoz se odehrává podél silnic a hlavních místních komunikací. Vymezené plochy pro silniční dopravu příp. plochy veřejných prostranství v zastavěném území částečně umožňují dobudování pěších tras (dle způsobu zastavění) jen velmi omezeně. Pěší trasy lze konkrétně navrhnout v podrobnější dokumentaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využitím, jak stávajících, tak navrhovaných. Z hlediska pěší dopravy nejsou nové nároky na plochy pro silniční dopravu. Slučitelná dopravní infrastruktura je obecně přípustná ve všech funkčních plochách – viz kap. F. Návrhu. Tato funkce je zajištěna i v nově navržených plochách veřejných prostranství všeobecných PU č. **Z.4, Z.8, Z.9, Z.17.**

Hromadná doprava
Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy ve stávajících plochách veřejných prostranství všeobecných PU a plochách DS. Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. Ze stávající zastávky (Ořechov a Ořechov – hřbitov) lze zajistit dostupnost obytného území. Vzhledem k výše uvedenému z hlediska hromadné dopravy nejsou nové nároky na funkční plochy. Autobusová doprava představuje jedinou formu hromadné dopravy v řešeném území.

Hluk z dopravy
Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, které stanovují nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. V územním plánu nejsou navrhovány samostatné ploch pro protihluková opatření. Případná opatření proti hluku lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází silnice III. třídy. Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy nejsou přijímána žádná samostatná opatření, ale jednotlivé plochy připouštějí realizaci protihlukových opatření jako součást dopravní infrastruktury.

Železniční, letecká a vodní doprava
Uvedené typy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny. Nejbližší železniční zastávka je ve Starém městě, letiště je v Kunovicích a vodní doprava je reprezentována Baťovým kanálem a řekou Moravou ve Starém městě, Kostelanech nad Moravu a dalších.

Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (např. sběrný dvůr) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Zásobování obce vodou je řešeno v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.* Obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Polešovice - Tučapy s hlavním zdrojem Polešovice. Vodovod je v majetku a správě obce a je provozován SVK, a.s. Uherské Hradiště. Z vodojemu Polešovice II je voda systémem skupinového vodovodu dopravována do vodojemu Tučapy 1 x 1500 m^3 s max. a min. hlad. 362,6/359,35 m.n.m., odkud je zásobován vodojem Vážany 1 x 50 m^3 s max. a min. hlad. 352,5/350,9 m.n.m., odkud je zásobována obec Ořechov. Přes přerušovací komoru je zásobována obec Ořechov ve dvou tlakových pásmech. Nadmořská výška navrhovaných ploch nepřekračuje nadmořskou výšku stávající zástavby, a proto není nutno přijímat opatření na posílení tlaku ve vodovodní síti.

Vodovodní systém obce Ořechov je v majetku a správě obce a je provozován společností Slovácké vodárny a kanalizace a.s.

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Zásobování vodou v plochách zastavěného území je ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a v rámci zastavitelných ploch z nově navržených prodloužení zásobovacích vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Pro napojení nových lokalit výstavby budou sítě vodovodu vedeny převážně v návrhových plochách veřejných prostranství či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožňují.

U ploch mimo dosah technické infrastruktury, lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem (domovní studny).

V případě havarijních stavů je řešeno zásobování obyvatelstva pitnou vodou jejím dovozem v cisternách, pomocí dodávek balené vody nebo z individuálních zdrojů (studen) - řešení je předmětem krizového plánu obce. Předpokládaná potřeba vody je při spotřebě 15 l/ obyvatel cca 10 m^3/den.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Ořechov v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Odkanalizování je řešeno s využitím jednotné kanalizace (nově realizovaný sběrač a jeho doplnění v ploše TU č. **Z.11**) a odpadní vody jsou likvidovány na realizované společné ČOV pro obce Ořechov a Vážany, situované jižně od obce.

Územní plán zakládá možnost pro vybudování veřejné technické infrastruktury, a z tohoto důvodu lze akceptovat likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pouze ve zdůvodněných ojedinělých případech, kde nelze z technických a provozních důvodů zajistit likvidaci odpadních vod na společné ČOV. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

Dešťové vody budou přednostně vsakované do terénu na jednotlivých pozemcích, dešťové vody budou druhotně využívány k zavlažování, splachování a dle charakteru využití částečně odváděné do kanalizace. Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět v rámci jednotlivých lokalit s napojením na stávající nebo navrhovaný kanalizační systém.

Funkce **protierozní ochrany** je částečně řešena stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a návrhem ploch nových. Jedná se o plochy zeleně krajinné ZK č. **K.18, K.19,** které představují protierozní ochranu území. Realizaci technických opatření tohoto druhu umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu. Mezi ně patří i řada opatření dle plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Energetika - zásobování el. energií

Způsob zásobování elektrickou energií navazuje na stávající koncepci zásobování ze stávající distribuční sítě. Území je zásobováno z rozvodné soustavy vysokého napětí a vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Obec je zásobena z venkovního vedení VN 22 kV a umístění distribučních trafostanic (7) je zřejmé z výkresové části a trafostanice mají dostatečnou rezervu výkonu, případně lze výkon navýšit jejich rekonstrukcí. Stávající trasy vedení VN 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami.

Zdroje elektrické energie u využitelných ploch v řešeném území jsou dostupné, či je zdroje možné instalovat v blízkosti stávajících distribučních vedení, bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury (podmínky pro využití jednotlivých ploch umožňují realizaci rozvodné sítě včetně trafo stanic v rámci těchto ploch).

Energetika - zásobování plynem
Obec Ořechov je plně plynofikována STL rozvodnou plynovodní sítí o dostatečné kapacitě pro připojení dalších odběratelů.
Způsob zásobování plynem vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány z navržených prodloužení plynovodních rozvodů, které jsou napojeny na stávající středotlaké rozvody – viz výkres Dopravní a technická infrastruktura - energetika, spoje. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury, protože uvedená technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých funkčních plochách.

Elektronické komunikace
Nejsou nově navrhovány samostatné plochy pro elektronické komunikace. Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využit, které toto využití připouští (slučitelná technická infrastruktura).

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

Nakládání s odpady
Likvidace komunálního odpadu je na území obce zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst a svozem). Komunální odpad je likvidován v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce a je skládkován mimo území obce. Pro umístění sběrného dvora je vymezena stávající plocha v jižní části obce v návaznosti na výrobní plochy. Nově je v sousedství ČOV navrhována plocha ke zpracování biologicky rozložitelného odpadu (kompostárna).

Zastavitelné plochy s označením BI č. **Z.1, Z.3, Z.5, P.26, Z.30,** SU č. **Z.2,** VU č. **Z.6, Z.7, Z.32**, VZ č. **Z.31**, OU č. **Z.15** a plochy veřejných prostranství PU č. **Z.4, Z.8, Z.9, Z.17, Z.27,** jsou napojeny na **technickou infrastrukturu** dle potřeby a s ohledem na charakter funkční plochy výše popsaným způsobem v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na nové plochy technické infrastruktury). Zastavitelné plochy jsou navrženy i s ohledem na hospodárné využití technické infrastruktury, což znamená možnost využití nebo posílení stávajících kapacit v rámci jednotlivých ploch bez nároku na vlastní urbanistické plochy.
V nezastavěném území je ponechána možnost umisťovat slučitelné stavby technické a dopravní infrastruktury ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, což je zakotveno do podmínek využití těchto ploch (např. plochy AU, AX, LU, ZK, NU, MU) v kap. F. Návrhu. Výše uvedené umožňuje operativně realizovat i záměr v územním plánu jednoznačně nespecifikovaný, ovšem za podmínky splnění požadavků stavebního zákona a prováděcích předpisů v navazujících řízeních.
Plochy č. **K.18 – K.23, K.29** jsou plochy zeleně krajinné, plocha č. **K.16** je plochou přírodní všeobecnou, vše bez nároku na řešení technické infrastruktury.
Plochy s označením TU č. **Z.11** a **Z.33** jsou plochy technické infrastruktury.

Občanské vybavení
Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti se stavbou zámku, kaple a kostela, mateřské a základní školy, dětského hřiště a sportoviště, hasičské zbrojnice ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení všeobecných (OU). Způsob využití odpovídá podmínkám využití této plochy. Plocha fotbalového hřiště a související zázemí je stabilizována jako občanské vybavení – sport (OS). Občanské vybavení lze dále umístit i v plochách s obytnou funkcí – BI, SO. V územním plánu je dále vymezena plocha občanského vybavení všeobecná OU č. **Z.15** pro volnočasové aktivity v návaznosti na vodní plochy.

Veřejná prostranství
V návrhu řešení jsou vymezeny a stabilizovány stávající plochy veřejných prostranství, která tvoří vybraná síť obslužných komunikací a veřejný prostor zejména v centrální části obce. Tyto plochy zajišťují funkci veřejného prostoru a současně plní funkci dopravní jako součást komunikací, a to včetně možnosti umisťování odstavných a parkovacích ploch a technické infrastruktury.

Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství všeobecných PU č. **Z.4, Z.8, Z.9, Z.17,** které plní komunikační funkci a umožňují realizaci veřejné technické infrastruktury. Veřejná prostranství s funkcí rozptylových a nástupních ploch občanského vybavení jsou také zahrnuta do ploch občanského vybavení. Odpovídající plocha veřejného prostranství všeobecného PU č. **Z.27** je navržena v návaznosti na plochu BI č. **Z.1**, pro kterou plní funkci souvisejícího veřejného prostranství. Plocha pro bydlení BI č. **Z.3** vyžaduje dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu vymezení veřejného prostranství odpovídající velikosti, v daném případě cca 1100 m^2. To je splněno vymezením veřejného prostranství PU č. **Z.8**, které plní nejen funkci pozemní komunikace a současně bude pro uvedený účel sloužit i část předzahrádek v soukromém vlastnictví, plnící funkci veřejného prostoru.

B.5.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, které společně s podmínkami pro jejich využití stanovují základní koncepci uspořádání krajiny. Jsou stabilizovány plochy zemědělské všeobecné, plochy lesní všeobecné, plochy zeleně krajinné, plochy přírodní všeobecné, plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, plochy vodní a vodních toků, které tvoří typický ráz krajiny. Pro část zemědělských ploch navazujících na zastavěné území jsou vymezeny plochy zemědělské jiné s odlišnými podmínkami jejich využití, které umožňují oplocení obhospodařovaných pozemků, umístění staveb pro zemědělství, které jsou plošně a výškově omezeny, či chov zvířat. Vymezení jednotlivých ploch je dáno jejich odlišnou hlavní funkcí.

Zemědělský půdní fond zaujímá 74,5.% celkové výměry, z toho převažuje orná půda (72,3%) . V území jsou zastoupeny lesní porosty 9%. Sady a zahrady zaujímají cca 43% z výměry ZPF. Převážná část katastru je zastoupena ornou půdou na často erozně ohrožených územích. Ekologická stabilita v této části je velmi malá. Vlastní sídlo leží cca uprostřed katastrálního území a je dokladem původního zemědělského sídla v krajině. Jedná se o urbanizované plochy s větším či menším zastoupením zeleně, případně o plochy bez vegetace, které je možno charakterizovat jako plochy ekologicky málo stabilní až nestabilní.
Jihovýchodní a jihozápadní část území představuje otevřenou zemědělskou, intenzivně využívanou krajinu, která je doplněna řadou interakčních prvků a protierozních opatření. V této části řešeného území dominuje narušená kulturní krajina, která však doposud neztratila potenciální schopnost přirozené obnovy. Právě zde by mělo dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přírodě blízkých vegetačních prvků a realizaci ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. To je i smyslem navržených ploch zeleně krajinné ZK č. **K.18, K.19** plnící funkci protierozní a krajinotvornou. Navržené řešení umožňuje ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání nezastavěného území vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje.
V severní části řešeného území leží plochy nezastavěného území tvořené převážně zemědělským půdním fondem trvalými travními porosty, krajinou zelení, případně vodními toky a plochami, které tvoří dohromady krajinou mozaiku vzájemně propojených a navazujících útvarů a společenstev. V přímé návaznosti na sídlo stoupají severní straně nad stávající zástavbu plochy zahrad a vinic. Ty jsou také výrazně zastoupeny na západních svazích. V jižní části území se nacházejí v omezeném rozsahu lesní porosty.

Pro jednotlivé plochy krajiny, což představuje především nezastavěné území, jsou nastaveny podmínky jejich využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.
Uspořádání krajiny tak jak je výše popsáno, vychází z následujících pravidel:

- *maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu včetně vinic*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - prvky zeleně v otevřené krajině a vhodně jej doplňovat*
- *zachovat harmonický vztah sídla a krajiny*
- *zachovat a doplnit přechodové prvky zeleně do otevřené zemědělské krajiny*
- *vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability*
- *zvýšit diverzitu krajiny a členit velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy pomocí krajinné zeleně, navrhnout protierozní a protipovodňová opatření*
- *zohlednit výsledky komplexních pozemkových úprav v podrobnosti územního plánu*
- *umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívky, apod.*

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

Územní systém ekologické stability
Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá na lokální úrovni. Je vymezen nad stávajícími funkčními společenstvy a nově doplněn plochami ZK č. **K.20 – K.23** a plochou přírodní všeobecnou NU č. **K.16** pro rozšíření lokální biocentra. Řešením územního plánu je zajištěna návaznost z hlediska širších územních vztahů.
Jižně od kompaktní zástavby sídla je vymezeno lokální biocentrum **LBC Terasy** smíšeného typu, z kterého vycházejí jižním směrem tři větve – lokální biokoridor lesního typu s návazností na ÚSES na území obce Domanín, podél Ořechovského potoka vede západním směrem lokální biokoridor nivního typu ústící do **LBC Kopce**, z něj pokračuje LBK západním směrem s návazností na území obce Domanín. Třetí větev tvoří luční biokoridor vedený nad silnicí III. třídy západní směrem, kde ústí do lokálního biocentra lučního typu **LBC Čtvrtky**. To je na požadované parametry doplněno navrhovanou plochou přírodní všeobecnou NU č. **K.16**. Z LBC Terasy vede východní směrem biokoridor s návazností na území obce Vážany. V místě napojení na LBC Terasy je biokoridor doplněn o plochu zeleně krajinné ZK č. **K.20**, čímž je zajištěna funkčnost ÚSES. Podél Újezdeckého potoka vede lokální biokoridor nivního typu, který navazuje na ÚSES stabilizovaný ve správním území obce Újezdec. Od společné hranice katastru vede směrem na jih a na požadované parametry je rozšířen navrhovanou plochou ZK č. **K.21**, před jeho zaústěním do LBC Kopce.

V jihovýchodní části katastru prochází lokální biokoridor lučního typu ve směru severovýchod – jihozápad, který má zajištěnu návaznost na území obcí Vážany a Domanín. Severozápadně od obce se nachází lokální biocentrum lesního typu **LBC Háj,** z kterého vycházejí dvě větve lokálního biokoridoru severním a západním směrem s návazností na území obce Újezdec. Západní větev je tvořena navrhovanými plochami ZK č. **K.22** a **K.23**.
Současně je zajištěno integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. V řešení jsou zohledněny výsledky komplexních pozemkových úprav.

Prostupnost krajiny
Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území (např. plochy PU č. **Z.9, Z.17**) a zastavitelných ploch, tak i pro zachování prostupnosti krajiny. Je stabilizován stávající systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití. Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v plochách zastavěného i nezastavěného území. Biologická prostupnost krajiny je podpořena návrhem ploch zeleně krajinné ZK č. **K.18 – K.23** a stabilizací ploch ÚSES a interakčních prvků.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi
Funkce protierozní ochrany je částečně řešena stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a návrhem ploch nových. Jedná se o plochy zeleně krajinné ZK č. **K.18, K.19,** které představují protierozní ochranu území. Pro plochy v nezastavěném území nebyly vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof, mezi které lze protierozní i protipovodňovou ochranu zařadit. Dle pozemkových úprav je koordinováno vymezení vodních ploch jihozápadně od sídla.

Rekreace
V řešeném území se nenacházejí stávající plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci. Nově nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Krátkodobé rekreační využití umožňují plochy bydlení individuálního, plochy veřejných prostranství všeobecných, plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení - sport, plochy smíšené obytné všeobecné např. formou hřišť a sportovišť a souvisejícího mobiliáře.

Dobývání ložisek nerostných surovin
V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu
Obrana a bezpečnost státu
Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a současně nejsou navrhovány plochy pro záměry, které by ovlivnily obecné požadavky Ministerstva obrany ČR.

Civilní ochrana
Funkce civilní ochrany lze zajistit v jednotlivých plochách s rozdílným využitím bez nároku na jejich samostatné vymezení - jedná se zejména o ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, evakuaci obyvatel a jeho ubytování.
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií nemá dopad na vymezení samostatných funkčních ploch. Nouzové zásobování vodou v případě úplného výpadku veřejných zdrojů je řešeno zejména zásobováním vodou z cisteren nebo balenou vodou. Požadavek je na cca 15 l/os/den, což představuje cca 10m^3/den. Nouzové zásobování elektrickou energií lze řešit pomocí agregátů. Řešení krizového stavu v souvislosti se vznikem jiné krizové či havarijní situace (je řešeno v rámci krizových a havarijních plánů) a nemá dopad do řešení územního plánu.

Ochrana veřejného zdraví
Samostatné plochy pro protihluková opatření nejsou navrhovány, ale protihluková opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím jako součást dopravní infrastruktury, stejně jako zeleň. Při návrhu nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, byly posouzeny podmínky z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad hygienickými limity hluku stanovenými nařízením vlády ČR. V území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže jsou navrhovány nové plochy jen zcela výjimečně. Ve všech plochách lze realizovat protihluková opatření, příp. řešit protihlukovou ochranu v rámci vlastního projektu stavby. Splnění limitních hodnot lze prokázat až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů, protože výpočet hlukové zátěže není předmětem řešení územního plánu.

B.5.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

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

- je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce
- přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností v území, jedná se převážně dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, tzn. takovou, která nebude negativně ovlivňovat užívání dané plochy. Dále jsou přípustné další funkce „související“ s hlavním využitím, které budou předmětem posouzení v navazujících řízeních, případně se jedná o podmiňující stavby a zařízení. Řešení vychází z obecných charakteristik daného území a z převažujícího využití a dalších slučitelných funkcí.
- u vybraných ploch je stanoveno nepřípustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch
- téměř ve všech plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách je přípustná zeleň a veřejná prostranství
- jako příklad podmíněně přípustného využití lze uvést např. bydlení za podmínky, že bude součástí stavby občanského vybavení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou nastaveny v rámci kap. F.1 Návrhu a jsou vztaženy k jednotlivým funkčním plochám, konkrétně ***pro plochy bydlení individuálního BI, plochy smíšené obytné všeobecné SU, plochy občanského vybavení všeobecného OU, plochy občanského vybavení - sport OS a plochy výroby všeobecné VU.*** Zvolený způsob regulace odpovídá územnímu plánu, **nejsou použity prvky odpovídající regulačnímu plánu**. Regulována je *výšková hladina zástavby*, *umístění zástavby* formou zásad pro umisťování a *nastavení charakteru a struktury zástavby*, *koeficient zastavění a rozmezí výměry stavebních pozemků, koeficient zeleně,* což odpovídá náležitostem územního plánu ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění - příkladný výčet v bodě I.(1)f) přílohy č. 7 vyhlášky).

Nastavená plošná a prostorová regulace je řešena s využitím následujících nástrojů a zásad:
výšková hladina

- pro stabilizované **plochy bydlení individuálního a plochy smíšené** byla zvolena s ohledem na stávající zástavbu a ráz sídla výšková hladina - 1 NP a podkroví, příp. 2 NP a podkroví. Vychází z převažující výškové hladiny a charakteru původní zástavby. V plochách smíšených obytných, které tvoří historické jádro obce, nesmí výšková hladina zástavby přesáhnout stávající zástavbu. Takové stavební zásahy by představovaly nežádoucí ovlivnění vnitřního výrazu sídla.
- pro **zastavitelné plochy BI č. Z.1, Z.3, Z.5** je stanoveno 1 NP a podkroví, max. 8 m nad úrovní terénu. Tento požadavek vychází z regulace nové zástavby umisťované v exponovaných polohách. S ohledem na reliéf terénu není volena vyšší zástavba, která by se mohla projevovat negativně zejména v dálkových pohledech. Pro plochu č. **P.26** je nastavena hladina 1NP a podkroví, která v případě přestavbou plochy odpovídá okolní zástavbě. U plochy č. **Z.30** je v kontextu navazující zástavby výšková hladina max. 2NP a podkroví.
- pro **zastavitelnou plochu SU č. Z.2** je nastavena maximální výšková hladina 9 m nad úrovní terénu, což odpovídá jak exponované poloze, tak předpokládanému záměru výstavby komunitního domu pro seniory a bytového domu pro mladé rodiny. Plocha leží v kontextu dnes už částečně zastavěné plochy BI č. **Z.1** s rodinnými domy, a proto bylo zvoleno odpovídající měřítko nové zástavby.
- pro stabilizované **plochy občanského vybavení** je nastaveno v jednotlivých případech odlišné měřítko, které vychází jak z funkce staveb, tak z výškové hladiny okolních zástavby a jejich možného ovlivnění vnitřního i vnějšího výrazu sídla.
- pro **zastavitelnou plochu OU č. Z.15** byla nastavena maximální výšková hladina 1 NP a podkroví, protože se jedná o záměr umisťovaný ve volné krajině (zázemí vodních ploch) s přímým dopadem na krajinný ráz
- pro stabilizované **plochy občanského vybavení - sport** je nastavena max. výšková hladina 12 m nad úrovní terénu, která vychází z konkrétních požadavků na stavby pro sportovní využití

- pro **plochy výrobu všeobecnou** (stabilizované i zastavitelné) je stanovena maximální výšková hladina 12 m nad úrovní terénu. Jedná se o výškovou hladinu, která odpovídá výrobním provozům lehké výroby. A současně je zohledněno umístění zastavitelných ploch ve vztahu k vnějšímu výrazu sídla.
- pro plochu výroby zemědělské a lesnické je stanovena max. celková výška staveb na 6 m nad úrovní terénu – jde o regulaci, jež zajišťuje pro danou plochu ochranu krajinného rázu a navazuje v rámci kontinuity na současný územní plán

Regulace výškové hladiny zástavby je nastavena převážně ve vztahu k veřejnému prostoru tak, aby nově vznikající zástavba navazovala svým architektonickým a urbanistickým pojetím a výrazem na zástavbu stávající a zohledňovala měřítka okolní zástavby a jejich proporčnost.

charakter a struktura zástavby

- ve stabilizovaných plochách **BI, SU -** zástavba v prolukách zastavěného území bude charakteru volné nebo těsné řadové zástavby dle místních podmínek a územních možností. Stavby budou zastřešeny sedlovou střechou s okapovou orientací, příp. valbovou nebo polovalbovou střechou, případně není s ohledem na stávající způsob zastřešení v dané lokalitě převažující způsob definován. Uvedený typ zástavby odpovídá regionu.
- **pro zastavitelné plochy BI č. Z.1, Z.3, Z.5, P.26, Z.30** se předpokládá volná řadová zástavba jednotlivými (samostatně stojícími) rodinnými domy bez použití rovných nebo pultových střech. Charakter a struktura vychází zejména z okolní zástavby (plochy č. **Z.5, P.26**) a z exponovanosti jednotlivých lokalit a jejich vlivu na vnější výraz sídla (BI č. **Z.1, Z.3**). U plochy č. **Z.30** je možná i sevřená řadová zástavba v návaznosti na stávající.
- **pro zastavitelnou plochu SU č. Z.2** se předpokládají samostatně stojící stavby s 1 NP a podkrovím nebo se 2 NP zastřešené šikmou sklonitou střechou včetně bytových domů a staveb občanského vybavení. Regulace vychází z pohledové exponovanosti lokality a jejího vlivu na na výraz sídla.
- **ve stabilizovaných plochách občanského vybavení a v zastavitelné ploše OU č. Z.15** lze umístit zástavbu tvořenou samostatnými stavbami zastřešenými šikmou sklonitou střechou. Protože se jedná často o dominantní stavby, je nutno jejich charakter přizpůsobit stávající zástavbě nebo je navrhnout tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění výrazu sídla a krajinného rázu (v případě plochy č. 15).

Charakter zástavby vychází ze stávajícího historického vývoje a výrazu sídla, jehož potenciál je nutno dále rozvíjet, avšak bez excesů. Navržená regulace dává základní rámec pro vnější výraz zástavby, při čemž v dostatečné míře ponechává prostor pro tvůrčí práci projektanta. Jako nepůvodní a pro region netypické jsou stavby typu „srub“, mobilheimy“. Uvedený druh zástavby včetně umisťování maringotek je zcela vyloučen, protože představuje rušivý prvek mezi původní i novodobou zástavbou odpovídající svým charakterem danému regionu.

umístění zástavby

- ve stabilizovaných plochách **BI a SU** bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství a komunikací v případě, že lze na ni navázat. Uvedenou regulací je zajištěn jednotný vnitřní výraz sídla.
- **pro zastavitelné plochy BI č. Z.1, Z.3, Z.5, P.26, Z.30** je navržena obdobná zásada, tzn. jednotná uliční linie podél navrženého veřejného prostranství daná první stavbou, případně jednotná uliční linie se stávající zástavbou, na kterou navazuje. Zástavba ulicového charakteru s jednotnou uliční frontou působí harmonicky a předvídatelně.

koeficient zastavění *(vč. zpevněných ploch)* ***a rozmezí výměry stavebních pozemků***

- je nastaven pro pohledově exponovanou lokalitu Hůrky – BI č. **Z.1**, kde se předpokládá koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 50 % při rozmezí výměr stavebních pozemků 700 – 1150 m^2. Navržená regulace vychází ze zpracované územní studie. Ta je již částečně naplňována a část plochy je již rozparcelována na jednotlivé stavební pozemky.

koeficient zeleně (podíl zeleně)

- ve stabilizovaných plochách **VU** a v **zastavitelných plochách VU č. Z.6, Z.7** – je stanoven minimální podíl zeleně 25%.

Pro plochy výroby a skladování není upraven podíl zeleně a zastavěných ploch právními předpisy, proto byl navržen územním plánem. Podíl 25% vychází z charakteru stávající průmyslové zóny, která je již z větší části využita a je nutno stabilizovat podíl zeleně a v případě nových ploch, které se uplatňují v dálkových pohledech, je nutno zajistit eliminaci jejich negativního vizuálního impaktu.

V rámci funkčních ploch jsou definována i *negativa spočívající v umístění zástavby mimo uliční čáru*, což působí v kontextu okolních staveb rušivě. Na celém území obce je původní charakter řadové zástavby v jedné uliční linii až na malé výjimky zachován. V současné době se objevují trendy spočívající v umístění obytné zástavby (rodinné domy) do zahrad a přístup je zajištěn často přes společný dvůr formou věcného břemene nebo oddělením samostatného pozemku podél hranice stávající stavební parcely se stavbou RD. Zástavba tohoto typu tak vzniká chaoticky bez jasných urbanistických pravidel a často vede i k omezení pohody bydlení navazující zástavby a jejich odpočinkové části. Jedná se o zcela rušivý prvek, který v dané podobě nelze historicky vysledovat. Původní zástavba měla jasná pravidla včetně majetkové držby. S cílem předcházet takovým excesům je navržena podmínka neumisťovat další zástavbu bez přímé vazby na veřejná prostranství a pozemní komunikace do vnitrobloků zahrad.

Pro vybrané plochy jsou současně definovány základní ***zásady pro umisťování zástavby*** s cílem zachování hodnot území a doplnění chybějící zeleně. Výše uvedenou regulací je zajištěna ochrana tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídla. **Smyslem nastavené regulace je zajistit rozvoj sídla s využitím jeho hodnot a potenciálu tak, aby nedocházelo jednotlivými záměry k znehodnocení vnitřního i vnějšího výrazu sídla. Nastavená regulace má umožnit zachování kulturního dědictví, avšak současně umožnit další rozvoj odpovídající současnému stupni poznání.**

Jako samostatná funkční plocha je navržena plocha výroby všeobecné **VU č. Z.32** určená pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaickou elektrárnu. Plocha byla zapracována na základě majitele pozemků a navazující výroby firmy Steelmont. Určena je výhradně a pouze pro uvedený účel s tím, že přípustné jsou pouze související dopravní a technická infrastruktura s oplocením. Využití pro jiný účel není umožněno. Vymezením uvedené plochy jsou naplňovány úkoly územního plánování v souladu s novelou č. 19/2023.

U ploch, které jsou součástí **nezastavěného území**, byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ve všech případech byla vyloučena technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, to zejména z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu. Jedná se o tak významné zásahy do krajiny, že je nutno pro dané záměry v případě jejich požadavku navrhnout nové zastavitelné plochy.
Pro všechny plochy s výjimkou ploch AX jsou vyloučeny stavby pro zemědělství. Plochy zemědělské jiné připouštějí stavby pro zemědělství do 30 m^2 a 5 m výšky, což souvisí s jejich obhospodařováním. Ve stejných funkčních plochách je regulováno oplocení, které se připouští pro obhospodařované plochy. Zároveň jsou vymezeny samostatné zemědělské plochy jíně AX č. **34, 35** a **36,** v nichž jsou připouštěny obecně stavby pro zemědělství ve smyslu ustanovení § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.(bez bližší regulace) a stavby související s chovem či výcvikem zvířat (např. obory). tato regulace reaguje jak na stav v území, tak na požadované využití, které však v principu nekoliduje s využitím zemědělských ploch nezastavěného území. Obecně se o ploch zemědělských specifických jedná o vytvoření vhodných podmínek hospodaření v návaznosti na vlastní sídlo.

Stejně tak pro všechny plochy s výjimkou ploch lesních všeobecných a ploch zeleně krajinné byly vyloučeny stavby pro lesnictví. Stavba pro lesnictví jsou regulovány jako stavby s vyloučením funkce bydlení a rekreace související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m^2 zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m. Jedná se o vytvoření vhodných podmínek pro výkon myslivosti a správu lesa.
Ve všech plochách, kde nebyly jmenovitě vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5 – viz kap. F. Návrhu, lze tato umisťovat bez předchozí změny územního plánu v souladu s podmínkami jednotlivých ploch. Vyloučeny nejsou stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro ochranu přírody a krajiny s výjimkou ploch silniční dopravy. S ohledem na charakter ploch a jejich podmínky využití, kdy se jedná převážně o pozemní komunikace, nelze v daných plochách připustit stavby pro ochranu přírody a pro vodní hospodářství, protože by došlo k jejich vzájemné kolizi. Nejširší rozsah nepřípustného využití včetně vyloučení umisťování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona se týká ploch silniční dopravy, které jsou primárně určeny pro dopravu.
Ve všech plochách je přípustná dopravní a technická inrastruktura slučitelná s hlavním využitím, př čemž slučitelnost se zkoumá v navazujících řízeních.

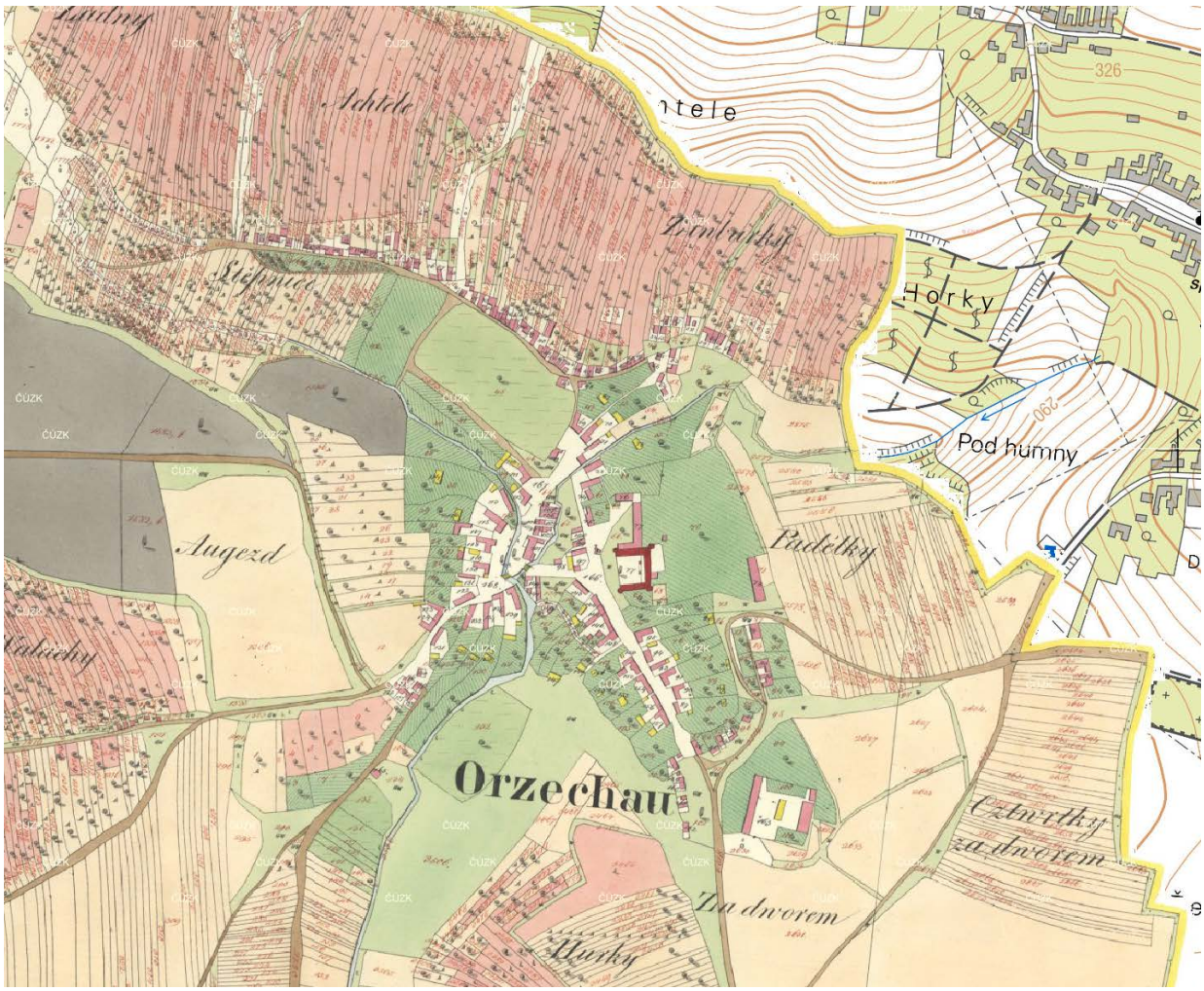
Veřejný zájem na jejich vyloučení je ve všech případech shodný a je dán naplňování celostátních i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových kvalit krajiny.
Z celostátních priorit se jedná zejména o priority č. 14, 14a, 19, 20 a 20a, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění. Z krajských priorit jsou naplňovány v souvislosti s vyloučením staveb opatření a zařízení v nezastavěném území zejména priority č. 1, 6, 8, 10, které jsou vyhodnoceny v kap. A,1.2 Odůvodnění.
V nezastavěném území je regulováno také oplocení. V plochách zemědělských jiných je přípustné oplocení obhospodařovaných ploch (u ploch č. 34, 35 a 36 obecně oplocení), v plochách přírodních všeobecných, plochách zeleně krajinné a plochách lesních všeobecných se připouští pouze dočasné oplocení ÚSES, v plochách lesních ještě dočasné oplocení lesních školek a dočasné oplocení k ochraně lesních porostů před zvěří. V ostatních plochách je oplocení vyloučeno. Smyslem nastavené regulace je zajištění prostupnosti nezastavěného území a zamezit jeho fragmentaci, ale současně zajistit výsadbu a funkčnost ÚSES a lesní hospodářskou činnost.
Pro plochy nezastavěného území s výjimkou ploch DS, WT, NU se připouští umístění drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod., což zvyšuje atraktivitu území zejména ve vztahu k cestovnímu ruch – turistice a cykloturistice. Vždy musí být zohledněn ÚSES a prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu
Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Další z nástrojů ochrany krajinného rázu je samotné vymezení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dále způsob jejich regulace, kdy jsou pro vybrané segmenty území nastaveny podrobnější podmínky a zásady ochrany krajinného rázu.

S cílem zachování stávajícího charakteru sídla jsou nastaveny další podmínky ochrany krajinného rázu spočívající v zachování charakteru převažující venkovské zástavby. Sídlo je charakterizováno převládajícími společnými znaky a charakteristikami v návaznosti na funkční využití.

V rámci provedené analýzy je zhodnocen stávající stav ve všech vazbách a souvislostech, jsou definovány hodnoty území, ale i zjištěná negativa. Na základě těchto charakteristik jsou formulovány základní požadavky a zásady pro další rozvoj včetně podmínek pro umisťování zástavby. Jedná se především o umístění zástavby ve vztahu k veřejným prostranstvím a komunikacím, podlažnost, charakter zástavby. V nastavených zásadách je regulována zástavby s ohledem na okolní prostředí, jeho hodnoty, případně je nastavena regulace vedoucí k eliminaci negativních jevů. Cílem nastavených prvků plošné a prostorové regulace je zachovat a dále rozvíjet sídlo se zohledněním urbanistických a architektonických hodnot a eliminovat negativní stránky. Pro regulaci jsou vždy využity nástroje územního plánu, které jsou dále aplikovány při vlastním umisťování staveb.

Urbanistická zonace vzhledem k velikosti a charakteru sídla odpovídá jeho funkčnímu zónování. Jsou definovány nejstarší části sídla s částečně dochovanou zástavbou včetně původní půdorysné stopy. Jedním z podkladů pro analýzu byly mapové podklady stabilního katastru, ze kterých je zřejmý historický vývoj sídla a jeho poloha ve struktuře osídlení.



Z historického vývoje je zřejmé, že se jednalo o zemědělsky orientované sídlo v krajině situované v údolí Ořechovského potoka. První písemná zmínka o obci pochází ze 13. století. Kvalitní zemědělská půda na katastru Ořechova předurčovala zemědělský charakter obce s nezanedbatelným podílem vinohradnictví, který se dochoval dosud a je dokumentován stávajícími rozsáhlými plochami vinic.
V území je vyšší podíl veřejných prostranství a ploch zeleně, zejména travnaté plochy a plochy zahrad. V zastavěném území se nepředpokládá výrazný rozvoj zástavby; spíše jako náhrada za stávající a dostavba proluk. Dominantou obce je zámek z konce 16. století, postavený na místě dřívější tvrze a později renesančně přestavěný. Zástavbu v sídle lze definovat jako sevřenou i volnou řadovou zástavba podél komunikace, avšak částečně přestavěnou, části území s předzahrádkami. Část území se vyznačuje novodobou výstavbu – přízemní stavby s valbovými střechami, která odpovídá době vzniku.

Stávající stavby hlavního využití, které překračují nastavenou regulaci, nejsou nastavenou regulací dotčeny. To v praxi znamená, že tuto zástavbu lze užívat bez jakýchkoliv omezení (včetně udržovacích prací, stavebních úprav a přístaveb**). Nesmí však dojít ke zvýšení jejich výškové hladiny**.

Stejně tak se netýká striktně nastavená regulace ***doplňkových staveb*** v případě, že se pohledově ***neuplatňují ve veřejném prostoru***. Jejich výška nesmí překročit maximální stanovenou výškovou hladinu zástavby.

B.5.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb
V územním plánu jsou vymezovány veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o stavbu technické infrastruktury, konkrétně o kanalizaci v ploše TU č. **Z.11**. Jedná se o stavbu veřejné infrastruktury obce, která přispívá mimo jiného k zlepšení životního prostředí.

Vymezení veřejně prospěšných opatření
Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v rozsahu navrhované plochy přírodní všeobecné NU č. **K.16** pro rozšíření lokálního biocentra ÚSES a ploch zeleně krajinné ZK č. **K.20, K.22** pro potřebu biokoridoru ÚSES s cílem zajistit funkčnost systému. Návrh je koordinován s výsledky komplexních pozemkových úprav.

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

Vymezení ploch pro asanaci
V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

B.5.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

Nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, protože zajištění práv k pozemkům pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství lze zajistit jiným způsobem nebo jsou již tyto pozemky ve vlastnictví obce.

B.5.9 Stanovení kompenzačních opatření

Řešení územního plánu nevyžaduje stanovení kompenzační opatření.

B.5.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro obytnou zástavbu je navržena etapizace, která předpokládá vždy v části území, v němž má stát obytná zástavba, vyřešit v I. etapě dopravní a základní technickou vybavenost (tj. dokončená stavba alespoň silničního spodku, vybudovaná kanalizace napojená na veřejnou kanalizační síť, zásobovací řad veřejného vodovodu a dočasná nadzemní nebo již kabelová el. přípojka NN, …) v takových parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání. Uvedené požadavky na vybudování dopravní a technické infrastruktury vyplývající z platné legislativy, která požaduje jejich zajištění pro stavbu rodinného domu. A současně umožní hospodárné využití celého obytného území.

B.5.11 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F Návrhu je definice použitých pojmů, které nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy, příp. jsou definovány odlišně či není jejich výklad jednoznačný:

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím
*) „**Stavby pro zemědělství“ v nezastavěném území -** stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 30 m^2 zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

) **„Stavby pro lesnictví“ v nezastavěném území - stavby s vyloučením funkce bydlení a rekreace související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m^2 zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m
Nerušící a neobtěžující charakter – bez účinků na okolní prostředí překračujících limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru, při čemž splnění limitních hodnot lze prokázat až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů
Doplňkové stavby veřejných prostranství - drobné stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejných prostranství, která svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.
Doplňkové stavby sídelní zeleně - drobné stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem sídelní zeleně, které svým měřítkem zeleň vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné aplikace při uplatňování územního plánu.
Pro plochy pro výrobu a skladování jsou přípustné ***služební byty***, které slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím plochy např. byt správce, ostrahy, apod., a proto byla upřesněna jejich definice.
Jedná se především o ***stavby pro zemědělství*** a ***stavby pro lesnictví,*** pro které jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby a rozmezí výměry zastavěné plochy. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umisťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině. V případě staveb pro zemědělství, v daném případě stavby související s drobným zemědělským hospodařením, a staveb pro lesnictví se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz.
Využití bez účinků na okolní prostředí překračujících limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru a u kterých lze prokázat splnění limitních hodnot až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů jsou definovány jako „***nerušící a neobtěžující charakter***“. Současně jsou definovány i „***doplňkové stavby veřejných prostranství“*** a „***doplňkové stavby sídelní zeleně***“, což jsou drobné stavby bez rušícího vlivu, které vhodným způsobem doplňují veřejná prostranství a zeleň a přidávají na jejich atraktivitě.

Pro potřebu jednotné aplikace územního plánu byly stanoveny **definice pojmů plošného a prostorového uspořádání:**

Nevyužívat hloubku pozemku - nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku se stávající obytnou stavbou.

Volná řadová zástavba - tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů; je tvořena izolovanými domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn
Těsná (sevřená) řadová zástavba - tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují a celá šířka pozemku je zastavěna
Okapová orientace – střecha s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čárou vymezující pozemek
Uliční fronta – linie okolní zástavby, často tvořící jednotný odstup od pozemní komunikace
Vnitroblok - prostranství uzavřené mezi blokem domů, užívané především obyvateli těchto domů a tvořené, zelení a zahradami.
Řadové rodinné domy – rodinné domy, které na sebe navazují štítovými stěnami, při čemž dům zabírá celou šířku pozemku
Dvojdomek – zástavba tvořená dvěma domy, které na sebe přímo navazují štítovými stěnami
Izolované rodinné domy – samostatně stojící rodinný dům na stavebním pozemku, který nemusí být stavbou domu zastavěn v celém rozsahu a domy mezi sebou vytvářejí volný prostor

Jedním ze zásadních požadavků je nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku se stávající obytnou stavbou, což je definováno zkratkou „***nevyužívat hloubku pozemků***“. Smyslem je situovat zástavbu pouze v uliční frontě a zbývající část stavebního pozemku nechat pro rekreační využití v podobě zeleně zahrad.

Výše uvedené definice slouží především pro orientaci laické veřejnosti v územním plánu a pro jeho jednoznačný výklad při uplatňování podrobnějších podmínek plošného a prostorového uspořádání a zásad pro umisťování zástavby. Jsou definovány např. jednotlivé typy zástavby, její charakter a upřesněno použité názvosloví zejména ve vztahu k rodinným domům.

B.5.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Jedná se o uvedení náležitostí daných přílohou prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, kdy je uváděn celkový počet listů textové části návrhu. Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B.3. Textová i grafická část územního plánu je zpracována v souladu s požadavky schváleného zadání.

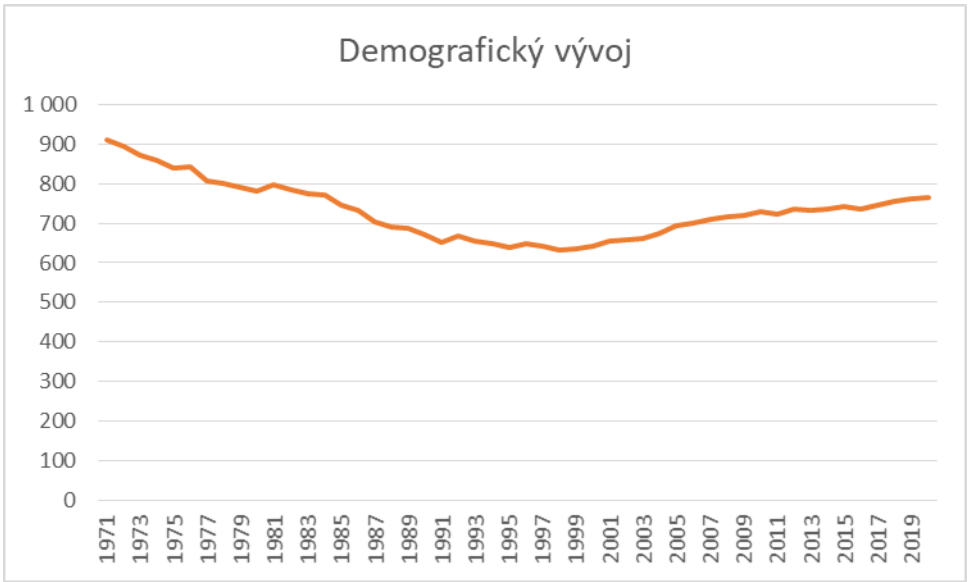
B.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem Ořechov. Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona, což připouští další rozvoj v rámci zastavěného území. Protože se zpracovává nový územní plán, vazby na původní dokumentaci nemusí být vždy zcela dodrženy. Jsou navrženy zastavitelné plochy s označením BI č. **Z.1, Z.3, Z.5, P.26, Z.30,** SU č. **Z.2,** VU č. **Z.6, Z.7, Z.32**, VZ č. **Z.31**, OU č. **Z.15**, PU č. **Z.4, Z.8, Z.9, Z.17, Z.27**, TU č. **Z.11, Z.33**.

Základní zhodnocení zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, je také součástí vyhodnocení z hlediska předpokládaných dopadů navrhovaných záměrů na půdní fond v kapitole C.1.

Rozvojové požadavky byly zapracovány v následujícím rozsahu:
- byly vyhodnoceny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.
- nové rozvojové plochy jsou navrhovány v místech s vhodnými předpoklady – možnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Bydlení



V posledních letech dochází k mírnému nárůstu počtu obyvatel. V současné době žije na území obce 771 ob. (k 31.12.2023, předběžná hodnota k 31.12.2024 je dle ČSÚ 797 ob.). Nelze **připustit pokles obyvatel na území obce, ale naopak zajistit jejich nárůst.** Aby bylo možno tento trend udržet, je nutno vytvořit a připravit územní podmínky tak, aby bylo možno realizovat na území obce obytnou zástavbu. Současně se jedná se o území s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a přístup do velkých měst (Uherské Hradiště, Zlín), která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovištní centrum, a to se odráží v charakteru sídla, které plní převážně ***funkci obytnou se základní občanskou vybaveností***. V současné době, kdy roste trend bydlení v atraktivním prostředí, a z toho vyplývající poptávka po takových lokalitách, je z pohledu obce nutno nastavit podmínky pro výstavbu, a to vše za dodržení principů trvale udržitelného rozvoje území. Území obce představuje potenciál pro „zdravé bydlení" s dostupnou občanskou vybaveností a dobrým dopravním spojením do pracovištních center s vyšší občanskou vybaveností, a je snahou obce tento rozvoj podpořit. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost, je jednou z priorit územního plánování, která je návrhem řešení územního plánu naplňována. Z těchto důvodů jsou navrženy nové zastavitelné plochy bydlení individuálního v rozsahu odpovídajícímu požadovanému rozvoji obce. **Návrh nových zastavitelných ploch je prověřován a koncepce upravena s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch ve stávající platné ÚPD.**

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Ořechov k datu 31. 12. 2024 představuje **6,42 ha**, Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoj Brno).
Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚP Ořechov reprezentují plochy o výměře **12,57** ha z toho je zastavěno cca 12% (odhad – zadání 2018). K zastavění zbývá dle zadání cca **11** ha. Tato koncepce byla přehodnocena a upravena (zmenšena nebo jiné využití) – část ploch je již využita nebo jsou činěny kroky směřující k realizaci obytné zástavby.

Jsou navrženy **plochy bydlení individuálního** BI č. **Z.1, Z.3, Z.5, P.26, Z.30** o celkové výměře **5,82** ha.

	Plocha
ÚP (2011)	**12,57** ha
RURU (2024)	**6,42** ha
Návrh územního plánu Ořechov – zastavitelné plochy	**5,82** ha + nastavené podmínky využití těchto ploch

Pro jednotlivé plochy pro bydlení jsou nastaveny podmínky, které mimo jiného nepřipouštějí další výstavbu RD ve stávajících zahradách - *„Nevyužívat hloubku pozemků" pro další výstavbu rodinných domů* a koeficient zastavění max. 60% u samostatně stojící zástavby RD nebo max. 70% v řadové zástavby RD vyplývající z právních předpisů. V případě max. koeficientu zastavění 70% to je **cca 3,1 ha** a současně je nutno přihlédnout i k regulaci, která umožňuje zástavbu pouze podél uliční fronty, což není ve výpočtu zohledněno.

Z výše uvedeného vyplývá, že ***počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám.*** Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje **5,82 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude ještě menší.

Současně je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná **SU č. Z.2**, která představuje bydlení a občanské vybavení. Záměrem je v dané ploše umístit komunitní dům pro seniory a bytový dům pro mladé rodiny, což odpovídá chybějícím potřebám obce. Plocha je o výměře 1,02 ha a při zohlednění výše uvedené regulace pro plochy bydlení individuálního se jedná o celkové plochy o výměře odpovídající předpokládanému rozvoji obce (i dle ÚAP).

Veřejná prostranství
V návaznosti na funkční plochy (stávající i navrhované) jsou navrženy plochy veřejných prostranství všeobecných PU č. **Z.4, Z.8**, Z.**9,** které zaručují obsluhu území (dopravní a technickou). S ohledem na nutnost zajištění dopravní obsluhy, je jejich návrh vyvolán vymezením obytných ploch a ploch s výrobní funkcí. Prostupnost území je zajištěna plochou PU č. **Z.17** a odpovídající veřejné prostranství pro plochu č. 1 představuje plocha č. **Z.27.**

Technická infrastruktura
Plochy technické infrastruktury TU č. **Z.11, Z.33** jsou navrženy pro kanalizaci a kompostárnu. Uvedené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a zájmy obce. Kompostárna představuje plochu pro ukládání a zpracování biologického odpadu.

Výroba
Nově navržené plochy VU č. **Z.6, Z.7** jsou určeny pro výrobu a skladování v návaznosti na stávající výrobní areály. Cílem návrhu je podpora pracovních příležitostí v sídle. S ohledem na konfiguraci terénu a využití navazujících ploch se jedná o jediné plochy vhodné pro navrhované využití. U plochy č. **Z.32** jde o plochu výhradně pro fotovoltaickou elektrárnu.

Občanské vybavení
Plocha č. **Z.15** je navržena pro občanské vybavení pro volnočasové aktivity v návaznosti na navrhované vodní plochy. Vychází z koncepce původního územního plánu.

B.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené Zadání územního plánu Ořechov je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Ořechov. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Územní plán je řešen v rozsahu celého správního území obce Ořechov. Z původní územně plánovací dokumentace byla do nového územního plánu převzata celková koncepce řešení, na kterou bylo navázáno.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Ořechov byly respektovány následovně (číslování a názvy kapitol odpovídají schválenému zadání, stejně tak označení politiky územního rozvoje - *aktualizováno k 1.3.2025* a označení ZUR ZK - *Aktualizace č. 3 k 11.3.2025* – viz vyhodnocení v kap. A.1):

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zlepšování dosavadního stavu, ochranu hodnot, změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3
Obec Ořechov po zpřesnění v ZÚR ZK leží mimo rozvojové osy, oblasti a specifické oblasti, proto pro obec Ořechov z PÚR ČR vyplývají zejména požadavky v podobě priorit územního plánování (14 – 22, 24a – 26, 28, 32 - *aktualizací vypuštěno*), které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění. Z PÚR ČR nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů.
Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla vládou schválena 17.8.2020 a zveřejněna 10. září 2020 Z citované aktualizace nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.
ÚP Ořechov je navržen již v souladu s prioritami územního plánování vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, **ve znění závazném od 1.10.2025** (po Aktualizaci č. 4, 6, 7 a Změně č. 9 a 8) – viz kap. A.1.1.

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, úplného znění po vydání Aktualizace č. 2 plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování (1 -5, 7, 9 - 14), které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění.
Území obce Ořechov nespadá do žádné rozvojové osy či oblasti, ani specifické oblasti.
Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR ZK nepožaduje.
Vyhodnocení ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce Ořechov je uvedeno v kap. A.1 Odůvodnění.
ÚP Ořechov je navržen již v souladu se ZUR ZK, **ve znění Změny č. 7** – viz kap. A.1.2.

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

Rozbor udržitelného rozvoje území řadí obec Ořechov do kategorie 2c – obec s ne zcela vyváženými předpoklady pro udržitelný rozvoj území - s kladným hodnocením hospodářského pilíře a socioekonomického pilíře, negativním hodnocením pilíře životního prostředí. Návrhem ÚP jsou posilovány všechny pilíře včetně pilíře životního prostředí (plochy technické infrastruktury všeobecné pro kanalizaci a kompostárnu TU č. **Z.11** a **Z.33**).

V katastrálním území Ořechov byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy a schválen plán společných zařízení, který je v podrobnosti ÚP zohledněn v návrhu.

Stabilizací ploch smíšených obytných všeobecných SU jsou v území vytvořeny podmínky pro rozvoj hospodářství a sociálních funkcí ve vazbě na zámek Ořechov a jeho potenciál

Z hlediska hospodárného využití zastavěného území jsou nastaveny podmínky využití včetně vymezení plochy přestavby – BI č. **P.26**. Pro plochy zastavěného území jsou nastaveny podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu.

Navržené řešení zohledňuje podmínky v území a je úsporné z hlediska veřejných rozpočtů. Rozvoj sídla je směřován v návaznosti na zastavěné území.

Spolupráce se sousedními obcemi se promítá do realizace společné kanalizace a čistírny odpadních vod pro obce Ořechov a Vážany.

Územní plán redukuje plochy pro bydlení – podrobněji je potřeba nových zastavitelných ploch vyhodnocena v kap. B.6.

161_4 Hygiena ŽP - nekoncepční dotyk ploch bydlení a výroby

Pro plochy výroby stanoven podíl zeleně.

- *161_8 Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)*
- *161_9 Zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů (hospodářský rozvoj)*
- *161_14 Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (soudržnost obyvatel území)*

Plochy pro bydlení jsou navrženy v rozsahu odpovídajícímu předpokládanému demografickému vývoji a v rámci stabilizovaných ploch s obytnou funkcí jsou vytvořeny vhodné podmínky pro využití stávajícího bytového fondu.

- 161_21 nZPoPUs - Zastavitelná plocha zasahuje do poddolovaného území –

Polní cesta mimo zastavěné území obce, problém bude řešen v navazujících řízeních.

Jsou navrženy podmínky prostorového uspořádání a charakteru zástavby v členění pro jednotlivé funkční plochy.

Územním plánem je aktualizováno zastavěné území k 1. 6. 2023 a v řešení je zohledněn rozsah intravilánu z roku 1966.

Návrhem řešení jsou respektovány limity využití území v rozsahu předaných dat ÚAP, což odpovídá datům prezentovaným na portále **www.juap-zk.cz.**

V řešení je zohledněna územní studie pro plochu BI č. **Z.1**.

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Požadavek na rozšíření stávající plochy SP navazující na plochu V_48 řešen návrhem plochy VU č. **Z.7**.

Plochy BI 12 a BI101 byly sloučeny do jedné plochy - BI **Z.3**.

Plocha O 10 dle původní ÚPD byla vypuštěna.

Původní plocha BI 44 je nově rozdělena na plochu BI č. **Z.1** a plochu smíšenou obytnou všeobecnou (bydlení a občanské vybavení) SU č. **Z.2.** Současně jsou nastaveny podmínky prostorového uspořádání.

Nově vymezené plochy SU a VU umožňují realizaci izolační zeleně.

Plocha BI mezi plochami SP a BI_44 vypuštěna.

Plocha O 110 a SP v lokalitě Za dvorem je nově součástí stabilizované plochy občanského vybavení.

Plochy smíšené obytné vesnické nejsou v ÚP použity.

Byla prověřena možnost zařazení do ploch pro bydlení pozemku parc. č. 5415/1 – ponecháno jako součást nezastavěného území.

Pozemek parc. č. 55 je součástí stabilizovaných ploch sídelní zeleně a je ponechán beze změn.

Plocha K15 je zařazena do ploch veřejných prostranství dle skutečného stavu v území.

Plocha R_102 vypuštěna, nově plocha zemědělská.

Koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy je vyhodnocena v kap. A. 3.
Nové plochy pro bydlení a občanské vybavení nejsou navrhovány v území s predikcí hlukové zátěže s výjimkou ploch převzatých z původní ÚPD.
Podmínky využití smíšených ploch nepředpokládají umisťování záměrů výrobního charakteru se zdroji nadměrného hluku.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3
Po zpřesnění v ZÚR ZK se na území obce Ořechov nenachází žádná plocha či koridor mezinárodního a republikového významu obsažená v PÚR ČR. Pro území obec Ořechov z PÚR ČR vyplývají požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění – priority č. 22, 23, 24, 24a, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 - *aktualizací vypuštěno*.

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, úplného znění po vydání Aktualizace č. 2 plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění - priority 5, 7, 8.
Obec Ořechov leží mimo rozvojové obce, osy a specifické oblasti a ze ZÚR ZK neplynou požadavky na vymezení ploch či koridorů. Vyhodnocení ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce Ořechov je uvedeno v kap. A.1 Odůvodnění.
Navrženým řešením jsou respektovány koncepční a rozvojové dokumenty Zlínského kraje včetně dokumentů v oblasti ochrany před povodněmi - podrobnější vyhodnocení uvedeno v kap. A.1.3 Odůvodnění.
Požadavek na respektování širších územních vztahů a záměrů okolních obcí je vyhodnocen v kapitole A.3 Odůvodnění. V řešení územního plánu jsou zohledněny výsledky komplexních pozemkových úprav, zejména záměry z plánu společných zařízení.

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)
161_7 Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci ČOV
Řešeno nově vybudovanou a stabilizovanou plochou TU s ČOV

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)
Plocha O 110 a SP je nově součástí stabilizované plochy občanského vybavení všeobecného.
Plocha obslužné komunikace (původně PV 11) pro zastavitelnou plochu BI č. **Z.3** byla upravena do nové polohy v trase stávající nezpevněné komunikace (PU č. **Z.8**).
Plochy mezi fotbalovým hřištěm a potokem zařazeny do stabilizovaných ploch OS.
Vymezeny plochy TU č. **Z.11, Z.33** pro kanalizační sběrač a kompostárnu. ČOV je již realizována a stabilizována..
V místě původních ploch K77 a TV79 je stabilizována plocha TU pro čistírnu odpadních vod a zbývající část je zařazena do ploch zemědělských jiných AX č. **36**, které připouští stavby pro zemědělství dle vyhlášky a oplocení.
Plocha OS 42 je součástí ploch smíšených nezastavěného území všeobecných.
Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro využití území se zatrubněným Ořechovským potokem
Plocha P 78 je součástí ploch plochy přírodní LBC Terasy - bez možnosti pobytové rekreace.
Stabilizovaná plocha O se stávající MŠ upravena tak, aby umožnila rozšíření mateřské školy.
Nová obytná zástavba je situována mimo ochranné pásmo silnice III. třídy a je minimalizován počet připojení na silnici III. třídy.
Všechny nově navržené zastavitelné plochy mají zajištěny přístup.
Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro realizaci technické infrastruktury (vodovody) včetně možnosti umístění technických opatření na posílení tlakových podmínek v síti.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3

Pro území obec Ořechov z PÚR ČR vyplývají požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění – priority č. 14, 14a, 19, 20, 20a, 21, 22, 25, 26.

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, úplného znění po vydání Aktualizace č. 2, plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování (1, 6, 7, 8, 10) a ochrany a rozvoje přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění

ZUR ZK nestanovuje požadavky na vymezení ploch a koridorů ÚSES.

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

- *161_6 Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí) –*

Zhoršenou kvalitu ovzduší lze řešit pomocí nových alternativních druhů vytápění bez použití nástrojů územního plánu. Dále jsou navrženy plochy zeleně krajinné, které mají i eliminační funkci ve vztahu k imisním limitům a zohledněny jsou také výsledky komplexních pozemkových úprav.

- *161_13 Zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží*

Ve vztahu ke starým ekologickým zátěžím nebyla přijímána konkrétní opatření spočívající ve vymezení ploch asanací a přestaveb. Jedná se o individuální problémy řešitelné v podrobnějších řízeních v souladu s nastavenými podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- *161_19 nZPo1Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany*
- *161_20 nZPo2Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany*

Vyhodnocení navrženého řešení ve vztahu k předpokládaným záborům ZPF je uvedeno v kap. C. Odůvodnění, včetně prokázání veřejného zájmu u záborů zvláště chráněných půd. Jsou odlišeny plochy s odsouhlasenými zábory ZPF v předchozí ÚPD.

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Původní plocha WT_5 zobrazena již jako plocha stabilizovaná.

Součástí územního plánu nejsou plochy územních rezerv pro vodní toky a plochy.

Územní plán respektuje schválené komplexní pozemkové úpravy

Dešťové vody jsou v souladu s požadavky zadání přednostně zasakovány a zadržovány – viz koncepce technické infrastruktury v kap. D.2 Návrhu. Řešení územního plánu je navrženo s cílem nezhoršovat odtokové poměry v území, čemuž jsou přizpůsobeny zejména podmínky ploch nezastavěného území. V rámci řešení krajiny jsou navržena opatření (podmínky využití ploch), které zajišťují, že nedochází ke zvýšení odtoku vod z území. Jedná se zejména o přípustnost řady opatření - slučitelné technické infrastruktury, což je řešeno v navazujících řízeních.

Grafická část odůvodnění odpovídá požadavkům vyhlášky a metodice Standardu jednotného digitálního zpracování ÚP. Názvy vodních toků nejsou v dokumentaci uváděny jak z důvodu přehlednosti, tak i s ohledem na rozsahu vodních toků, které reprezentují pouze Ořechovský potok a jeho dva levostranné přítoky a v jižní části, v nezastavěném území Újezdecký potok.

Požadavky vyplývající z §18 odst. 5 stavebního zákona jsou v ÚP zohledněny a stavby, zařízení a opatření v nezastavěném území jsou vyloučeny – viz kap. B.5.6

Územní plán koordinuje širší územní vztahy – viz kap. A. 3

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 – bez požadavků

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti) – bez požadavků

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, a 3 – bez požadavků

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Navrženým řešením jsou respektovány koncepční a rozvojové dokumenty Zlínského kraje včetně dokumentů v oblasti ochrany před povodněmi - podrobnější vyhodnocení uvedeno v kap. A.1.3 Odůvodnění.
Zásobování vodou a odkanalizování je řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Územní plánem je navržena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, konkrétně se jedná o kanalizaci v ploše TU č. **Z.11**.

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)
Územní plánem je navržena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, konkrétně se jedná o kanalizaci v ploše TU č. **Z.11.** Veřejně prospěšná opatření s právem vyvlastnění představuje lokální biocentrum v ploše přírodní všeobecné NU č. **K.16** a lokální biokoridor v plochách ZK č. **K.20** a **K.22**. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu navrhovány a nejsou vymezovány plochy pro asanaci. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 – bez požadavků

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)
V rámci zpracování ÚP Ořechov nevyplynul požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 – bez požadavků

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)
V průběhu zpracování ÚP Ořechov nevyplynul požadavek na variantní řešení.

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

1. Obsah Návrhu územního plánu Ořechov

A. Územní plán

Územní plán je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., *Oddíl I - Obsah územního plánu.* Návrh obsahuje textovou část a výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, vše v měřítku 1:5 000. Urbanistické schéma sídla v měřítku 1:10 000 nebylo zpracováváno, protože urbanistická koncepce je vzhledem k charakteru a velikosti sídla zobrazena v hlavním výkrese podmínky pro podrobnější regulaci zástavby jsou vztaženy k jednotlivým funkčním plochám. Výkres byl nahrazen výkresem Koncepce uspořádání krajiny, který je součástí Odůvodnění.

B. Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění obsahuje textovou část a Koordinační výkres 1:5 000, Koordinační výkres – detail 1:2 000, je zpracován jako součást dokumentace pro vydání, Výkres širších vztahů 1:100 000 a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000. Dále jsou zpracovávány samostatné výkresy dopravní a technické infrastruktury - Technická infrastruktura – vodní hospodářství, Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje a výkres Koncepce uspořádání krajiny, vše v měřítku 1:5 000.

Územní plán Ořechov je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o obecných požadavcích na využívání území) a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na uvedenou problematiku vztahují. V rozpracovanosti byl návrh opakovaně konzultován se zástupci obce (určený zastupitel) a s pořizovatelem. Výroková část je opatřena autorizačním razítkem a podpisem projektanta.

Dílo je předáváno v požadovaných formátech.

2. Technické podmínky zpracování a digitálního zpracování Návrhu územního plánu

Dílo je zpracováno nad Účelovou katastrální mapou Zlínského kraje aktuální k datu zahájení prací.

Územní plán byl zpracován v souladu s metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje uvedenou ke dni podpisu Smlouvy o dílo na stránkách Zlínského kraje. Po veřejném projednání byl ÚP přepracován do metodiky Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2023). Byla provedena kontrola dat kontrolním a konverzním programem KaK Zlínského kraje. Dílo je zpracováno v povolených formátech digitálního zpracování a dle požadavků zadání.

3. Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání

Tiskové výstupy a digitální zpracování pro jednotlivé etapy jsou dle požadavků zadání.

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 – bez požadavků

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

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

- posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. – ***vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či oblast***, protože dotčený orgán vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- ***posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí*** podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí., protože k návrhu zadání bylo vydáno stanovisko, dle něhož Územní plán Ořechov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

  Vzhledem k výše uvedenému **není zpracováváno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

B.8 ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ

Úpravy před veřejným projednáním (po společném jednání)

Na základě **nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování** z hlediska koordinace širších územních vztahů a souladu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- bylo aktualizováno vyhodnocení souladu s **Politikou územního rozvoje ČR**, úplným zněním závazným od 1.9.2021 (priority územního plánování, specifická oblast SOB 9) – kap. A.1.1 Odůvodnění
- bylo doplněno a upraveno vyhodnocení **priority čl. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**, ve znění Aktualizace č. 2 – viz kap. A.1.2 Odůvodnění; včetně vymezené plochy ochranné zeleně **K č. 29**
- z hlediska koordinace **širších územních vztahů** byl opraven koordinační výkres v části týkající se návaznosti na území Jihomoravského kraje. Vzhledem k nedostupnosti relevantních digitálních dat a odlišné metodice zpracování jsou prezentovány pouze základní vazby. Z hlediska metodiky jsou použity plochy, které svými charakteristikami nejvíce odpovídají danému využití. Současně bylo doplněno vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v kap. A.3 Odůvodnění – byla aktualizována data vydání územních plánů a jejích změn a doplněn popis návazností.

Na základě výsledku společného jednání byly provedeny další úpravy dokumentace:

- do koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a koncepce uspořádání krajiny byl doplněn požadavek na zajištění ochrany lesa a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od lesa a byly upřesněny zásady ve vztahu k dominantám v území
- byla zmenšena plocha SO č. 2 na úkor nově navržené plochy krajinné zeleně K č. 29 s izolační funkcí – promítá se i do výkresové části dokumentace
- plocha BI č. 3 byla na základě stanoviska orgánu státní správy lesů zmenšena – úprava se promítá napříč ÚPD
- upřesněny podmínky prostorového uspořádání ploch BI a úprava charakteru a struktury zástavby - nepřípustné stavby v plochách BI, SO, O, OS, V
- pro navrhovanou plochu výroby a skladování V č. 7 byla nastavena podmínky týkající se realizace přechodové zeleně mezi výrobou a volnou krajinou
- do ploch přírodních P a ploch smíšených nezastavěného území S* byly doplněno využití -- pozemky určené k plnění funkce lesa
- v obecných pokynech pro zpracování územní studie pro plochu územní rezervy BI č. 28 byl doplněn požadavek na zajištění ochrany krajinného rázu - nezastavitelnost horizontů a zachování kompaktnosti sídla
- ve výkresové části dokumentace, v koordinačním výkrese byla doplněna poznámka týkající se zájmového území Ministerstva obrany a v textové části Odůvodnění kap. A.6 jsou uvedeny podmínky ve vztahu k ochraně veřejných zájmů Ministerstva obrany
- byl upraven rozsah ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství v území s nemovitou kulturní památkou zámku (obdoba současně platného územního plánu) tak, aby

řešení ÚP minimalizovalo možnost vzniku nové zástavby na kontaktu s NKP (v plochách veřejných prostranství jsou přípustné pouze doplňkové stavby veřejných prostranství, které jsou definovány jako *stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejných prostranství, která svým měřítkem vhodně doplňují)* – promítá se do výkresové části
- byl prověřen a doplněn soulad s Generelem dopravy (2021)
- do výkresové části UP byla doplněna rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití Z a Z.1
- v kap. A.3 *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů* jsou opraveny aktuální údaje týkající se účinnosti ÚP
- byla zohledněna připomínka P. Březiny týkající se vymezení stabilizovaných ploch výroby a skladování v jižní části obce
- v kap. odůvodnění týkající se vyhodnocení splnění podmínek zadání – upraven odkaz na aktuální PUR ČR a v textu uveden odkaz na vypuštění republikové priority č. 32
- v kap. A.1.2 bylo aktualizováno vyhodnocení z hlediska souladu se ZUR ZK po vydání Aktualizace č. 4
- doplněno odůvodnění týkající se plošné a prostorové regulace – bez využití prvků náležejících regulačnímu plánu v kap. B.5.6
- doplněno odůvodnění v kap. C.2 týkající se zajištění přístupu na lesní pozemky
- odůvodnění aktualizováno ve vztahu RURU 2020

Navržené řešení územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu, plochy technické infrastruktury jsou řešeny v podrobnosti územního plánu vymezením ploch shodným pro veřejně prospěšné stavby.

Současně jsou opraveny zřejmé nesprávnosti písemného vyhotovení tak, aby byla v souladu jak návrhová část s Odůvodněním, tak textová a výkresová část navzájem.

Úpravy pro opakované veřejné projednání (po veřejném projednání)
- Územní plán byl **přepracován do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu v souladu** s § 20a SZ a souvisejících předpisů (zejm. příloha č. 19 – 22 vyhl. č. 500/2006 Sb.)
- Zastavěné území bylo aktualizováno k **1. 6. 2023**
- Realizováno bylo odkanalizování obce na ČOV (vypuštěny tak jsou plochy TU č. 10, 12, 13, 14, zachována je pouze malá část koridoru TU č. **Z.11**), zastavěna byla z velké části plocha BI č. **Z.1**. Realizovány a vypuštěny byly i plochy WT č. 24 a 25 pro vodní plochy.
- Vypuštěna byla plocha územní rezervy BI č. 28
- Upravena byla plocha BI č. **Z.3** a související PU č. **Z.8** v koordinaci se stanoviskem státní správy lesů
- Nově je navržena plocha **BI č. Z.30** pro bydlení
- Nově je navržena plocha pro zemědělskou výrobu související s vinařstvím – **VZ č. Z.31**
- Nově je navržena plocha pro výrobu z obnovitelných zdrojů (fotovoltaika) – **VU č. Z.32**
- Nově je navržena plocha pro kompostárnu – **TU č. Z.33**
- Nově byly vymezeny i stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) č. 34, 35 a 36 s vlastní specifickou regulací dle stávajícího a uvažovaného využití
- Zohledněny byly Aktualizace č. 6, 7 (netýkají se řešeného území) a Změna č. 9 PUR ČR
- V kap. A.1.2 bylo aktualizováno vyhodnocení z hlediska souladu se ZUR ZK po vydání Aktualizace č. 3 (obsahem VD Vlachovice - netýká se řešeného území)
- Doplněn byl soulad s Územním rozvojovým plánem (URP) – viz kap. A.1.4
- Aktualizována byla data ÚAP, zejména technická infrastruktura
- Odůvodnění aktualizováno ve vztahu k RURU 2024
- Aktualizován byl stav ÚPD okolních obcí a buffer PRZV v koordinačním výkrese

Úpravy po opakovaném veřejném projednání (pro čistopis)
- Zohledněny byly Změna č. 8 PUR ČR a Změna č. 7 ZUR ZK
- Byly provedeny drobné úpravy dokumentace dle stanoviska nadřízeného orgánu a pokynů pořizovatele s výjimkou požadavku na uvádění symbolů ploch změn „Z.1“, „P.1“ apod. bez teček. V grafické části v identifikátorech plochy složených z povinného znaku pro kategorii ploch změn (Z, P a K) a čísly ploch s rozdílným způsobem využití zůstanou vyznačeny tečky mezi nimi. Dle př. č. 19 „Struktura standardizovaných jevů územního plánu v prostředí GIS“ obsahuje identifikátor plochy změn hodnotu Z^a, P^a nebo K^a, kde dalšími znaky k základní kategorii ploch změn (Z, P, K) může být kombinace libovolných znaků, a ty jsou vždy od prvních standardizovaných písmen odděleny tečkou. Zároveň je zajištěn soulad s textovou částí, kde jsou používány identifikátory ploch změn typu Z.1, K.10 apod.

C) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond

C.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Ořechov. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96.
Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č. II.B3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.
Zemědělský půdní fond tvoří **74,5 %** z celkové plochy správního území obce Ořechov řešeného územním plánem (444, 14 ha v součtu zemědělských ploch všech zastoupených kultur).

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ
Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:
l. místo - klimatický region,

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

4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

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

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

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
I.	Lokality č. Z.11 (část), Z.15, Z.30 (část), Z.33 (část)
II.	Lokality č. Z.4 (část), Z.6 (část), K.18 (část), K.19 (část), 25 (část)
III.	Lokality č. Z.4 (část), Z.6 (část), Z.7 (část), Z.9, K.18 (část), K.19 (část), K.20 (část), 25 (část), Z.30 (část), Z.33 (část)
IV.	Lokality č. Z.1, Z.2, Z.3, Z.5, Z.7 (část), Z.8, Z.11 (část), K.16 (část), K.18 (část), K.19 (část), K.20 (část), K.22, K.23, 24 (část), Z.27, Z.31, Z.32
V.	Lokality č. K.16 (část)

Z tabulkových přehledů je patrné, že převážná část navrhovaných ploch se nachází ve III. - V. třídě ochrany ZPF. Nicméně předpokládanými zábory jsou dotčeny i půdy zvláště chráněné - v I.a II. třídě.
Zábor půd ve III. třídě ochrany představuje půdy s průměrnou produkční schopností, u kterých lze předpokládat již efektivnější nezemědělské využití. Stejně tak u ploch ve IV a V. třídě ochrany, což jsou půdy s podprůměrnou a nízkou produkční schopností. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat. Mimo zastavěné území jsou vymezovány plochy krajinné zeleně s protierozní a ekostabilizační funkcí, plochy krajinné zeleně a plochy přírodní plnící funkci ÚSES, vodní plochy a na ně navazující plocha občanského vybavení a plochy technické infrastruktury.

Zábory pro plochy technické infrastruktury (č. **Z.11** a **Z.33**) a krajinnou zeleň (č. **K.18, K.19**) představují zábory půd v I. a II. třídě ochrany. Jedná o záměry související se snížením rizika erozního ohrožení a zvýšením ekologické stability krajiny, zadržováním vody v krajině a protipovodňovou ochranou území a nezávadnou likvidací odpadních vod, což jsou záměry prospěšné i z hlediska ochrany ZPF.
Plocha č. **Z.30** je nově navrhována pro 1 RD a logické ukončení uliční zástavby s oboustranným obestavěním – ukončeno vodotečí a přechodem do volné krajiny. Plocha OU č. **Z.15** je převzata z účinného ÚP Vážany.

Údaje o investicích do půdy
Na území řešeném územním plánem Ořechov byly provedeny investice do zlepšení úrodnosti půd (meliorace), které jsou územním plánem respektovány.

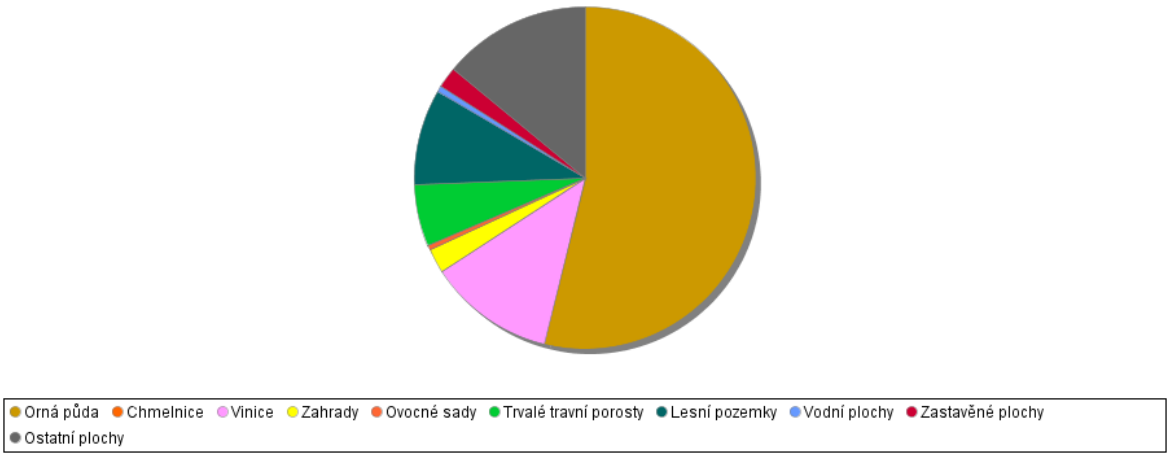
Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
Na území obce Ořechov se nachází areály zemědělské prvovýroby, které jsou stabilizovány ploše pro výrobu a skladování. Zemědělská výroba typu drobného hospodaření je stabilizována také v rámci obytných ploch.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území
Obec Ořechov je tvořena jedním katastrálním územím – Ořechov. **Zemědělský půdní fond zaujímá 74,5 % výměry obce, orná půda představuje z celkové výměry ZPF 72,3 %, trvalé travní porosty 7,85 %, sady 6,86 %, zahrady 3 % a vinice 16,12 %.**

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

ZPF celkem	444,14 ha	**74,5 %** k.ú. Ořechov (obec celkem 596,88 ha)
z toho:	z toho:	z toho cca:
orná půda	321,16 ha	72,3 **%**
trvalý travní porost	34,87 ha	7,85 **%**
zahrady	13,52 ha	3,0 **%**
ovocné sady	30,5 ha	6,86 **%**
vinice	71,56 ha	16,12 **%**

Zobrazení podílu jednotlivých pozemků na území obce:



Data ČSÚ

Zemědělský půdní fond zaujímá 74,5.% celkové výměry, z toho převažuje orná půda (72,3%) . V území jsou zastoupeny lesní porosty 9%. Sady a zahrady zaujímají cca 43% z výměry ZPF. Převážná část katastru je zastoupena ornou půdou na často erozně ohrožených územích. Ekologická stabilita v této části je velmi malá. Vlastní sídlo leží cca uprostřed katastrálního území a je dokladem původního zemědělského sídla v krajině. Jedná se o urbanizované plochy s větším či menším zastoupením zeleně, případně o plochy bez vegetace, které je možno charakterizovat jako plochy ekologicky málo

stabilní až nestabilní. Jihovýchodní a jihozápadní část území představuje otevřenou zemědělskou, intenzivně **velkovýrobně obhospodařovanou zemědělskou krajinu**, která je doplněna řadou interakčních prvků a protierozních opatření. V této části řešeného území dominuje narušená kulturní krajina, která však doposud neztratila potenciální schopnost přirozené obnovy. Právě zde by mělo dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přírodě blízkých vegetačních prvků a realizaci ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. To je i smyslem navržených ploch zeleně krajinné ZK č. **K.18, K.19** plnící funkci protierozní a krajinotvornou. Navržené řešení umožňuje ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání nezastavěného území vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje.
V severní části řešeného území leží plochy nezastavěného území tvořené převážně zemědělským půdním fondem trvalými travními porosty, krajinou zelení, případně vodními toky a plochami, které tvoří dohromady krajinou mozaiku vzájemně propojených a navazujících útvarů a společenstev. V přímé návaznosti na sídlo stoupají na severní straně nad stávající zástavbu plochy zahrad a vinic. Ty jsou také výrazně zastoupeny na západních svazích v okolí sídla a představují výměru 71,56 ha (16, 12 % ZPF).
V jižní části území se nacházejí v omezeném rozsahu lesní porosty.

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

- intenzivně zemědělsky využívané plochy (hl. orná půda)
- trvalé travní porosty
- zahrady
- ovocné sady
- vinice
- lesy
- neobdělávané plochy (ostatní plochy)
- urbanizované (zastavěné) území.

Trvalé travní porosty jsou zastoupeny výměrou 34,87 ha, což je 7,85 % z celkové výměry ZPF. Jedná se především o plochy navazující na zastavěné území, přechodové plochy mezi ornou půdou a dochované plochy extenzivně využívaných porostů v severní a západní části území.
Největší zastoupení zemědělského půdního fondu přestavují intenzivně velkovýrobně obdělávané bloky **orné půdy**. Ty obklopují sídlo především z jihovýchodní a jihozápadní strany.
Krajinná zeleň se v intenzivně zemědělsky využívaných plochách nachází v minimálním rozsahu ve formě liniových zelení.
Zahrady a ovocné sady navazují přímo na zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří s ní jeden funkční celek (cca 44 ha – 9,9 % ZPF). Jedná o plochy s vysokým zastoupením ovocných dřevin, využívaných k samozásobení zeleninou a ovocem.
Neobdělané plochy (dle katastru tzv. ostatní plochy a plochy zastavěné). Mimo zastavěnou část obce se jedná především o neplodnou půdu a dále plochy určené k dopravě – silnice a polní cesty s doprovodnými společenstvy.
Urbanizované (zastavěné) území je kromě zastavěných a zpevněných ploch a ploch zahrad tvořeno i vegetací, u níž převažuje funkce estetická a užitná nad ekologickou.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s relativně nízkým koeficientem ekologické stability (až nestabilní) - **KES 0,43,** což je dáno vysokým podílem zemědělské půdy s velkovýrobním obhospodařováním a nižším podílem ekologicky stabilních společenstev. KES představuje poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinotvorných prvků v řešeném území. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny a z hlediska ochrany rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno, zejména podmínkami jednotlivých funkčních ploch.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability
V řešeném území se nachází síť územního systému ekologické stability krajiny, vymezená převážně na stávajících funkčních společenstvech. Ekologickou funkci plní také navržené plochy zeleně krajinné (ZK č. **K.18, K.19**) s protierozní a krajinotvornou funkcí. Plocha č. **K.16** vymezuje plochu pro lokální biocentrum ÚSES a plochy č. **K.20 – K.23** představují lokální biokoridory ÚSES.

Řešením územního plánu je zajištěna funkčnost a návaznost z hlediska širších územních vztahů. Nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou stabilizovány zejména stávající plochy krajinné zeleně liniového charakteru a plochy smíšené nezastavěného území s trvalými travními porosty, krajinou zelení, případně vodními toky a plochami, které tvoří zejména v severozápadní části obce dohromady krajinou mozaiku vzájemně propojených a navazujících útvarů a společenstev. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována. Pro plochy nezastavěného území jsou dále vyloučeny stavby a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména stavby a opatření s negativním vlivem na ekologickou stabilitu krajiny.

Údaje o administrativní organizaci území
V grafické části dokumentace v měřítku 1:5 000 je vyznačena hranice řešeného území, která odpovídá hranici katastrálního území Ořechov u Uherského Hradiště. Obec je tvořena 1 katastrálním územím. Ve výkresové části, v Hlavním výkrese, jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 6.2023 a navržená hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. I.B2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení kultury a toho, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. II.B3).

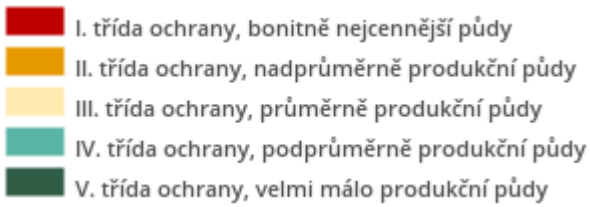
Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Jsou navrženy zastavitelné plochy s označením BI č. **Z.1, Z.3, Z.5, P.26, Z.30,** SU č. **Z.2,** VU č. **Z.6, Z.7, Z.32**, VZ č. **Z.31**, OU č. **Z.15**, PU č. **Z.4, Z.8, Z.9, Z.17, Z.27**, TU č. **Z.11, Z.33**.
Dopad na ZPF **nemají** plochy PU č. **Z.17**, ZK č. **K.21** a BI č. **P.26**.

Část řešeného území leží v plochách v I. a II. třídy ochrany, což jsou půdy zvláště chráněné, a **rozvoj sídla nelze realizovat bez záboru těchto ploch**. Zábory pro plochu technické infrastruktury - kompostárnu (č. **Z.33**) a krajinnou zeleň (č. **K.18, K.19**) představují zábory půd v I. a II. třídě ochrany. Jedná o záměry související se snížením rizika erozního ohrožení a zvýšením ekologické stability krajiny, zadržováním vody v krajině a protipovodňovou ochranou území a nezávadnou likvidací biologického odpadu, což jsou záměry prospěšné i z hlediska ochrany ZPF. Dále jsou zvláště chráněné půdy v I. třídě ochrany dotčeny v případě plochy OU č. **Z.15** a v II. třídě ochrany v případě plochy PU č. **Z.4**, VU č. **Z.6** (všechny převzaty z původní ÚPD).

Okolí vlastního sídla je obklopeno zemědělsky obhospodařovanými plochami. Struktura zemědělských ploch a jejich zařazení do tříd ochrany je zřejmé z následujícího obrázku:

Třídy ochrany ZPF



Správní hranice

Plochy jsou zabírány v odůvodněných případech v minimálním rozsahu. Nově navrhovanými plochami dochází k doplnění urbanistické struktury a scelení sídla. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Velká část záměrů je převzata z původní územně plánovací dokumentace, kde byl již předpokládaný zábor odsouhlasen. **Zde se uplatňovalo ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF, kde bylo do 31.12.2023 uvedeno, že odstavec 3 téhož paragrafu se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci (tj. že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).**

Navrhovaným řešením nedochází k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování, narušení sítě stávajících zemědělských cest.
V rámci řešení územního plánu byly vyhodnoceny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky zadání a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.
Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska **prokázání převažujícího veřejného zájmu** nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy zvláště chráněné.
V řešení byla posuzována:

- dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické)
- morfologie terénu
- ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu)
- vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí
- návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí.

Současně byla dodržena zásada, že je minimalizován zásah do velkovýrobně obhospodařovaných ploch. Protože nelze v rámci obce zajistit odpovídající rozvoj území na jiných půdách než zvláště chráněných a existuje celospolečenský zájem na rozvoji obcí a venkovské krajiny, který je formulován v Politice územního rozvoje (*např. priority č. 14 – bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, 16 – dávat přednost komplexním řešením, 18 – vytvářet předpolady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost a další*) a v priorotách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že **v daném případě převažuje veřejný zájem rozvoje sídla nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

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

Pozn. Odchylky v řádu setin (v případě celkových součtů desetin) jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat a přesností mapových podkladů (BPEJ x katastrální mapa)

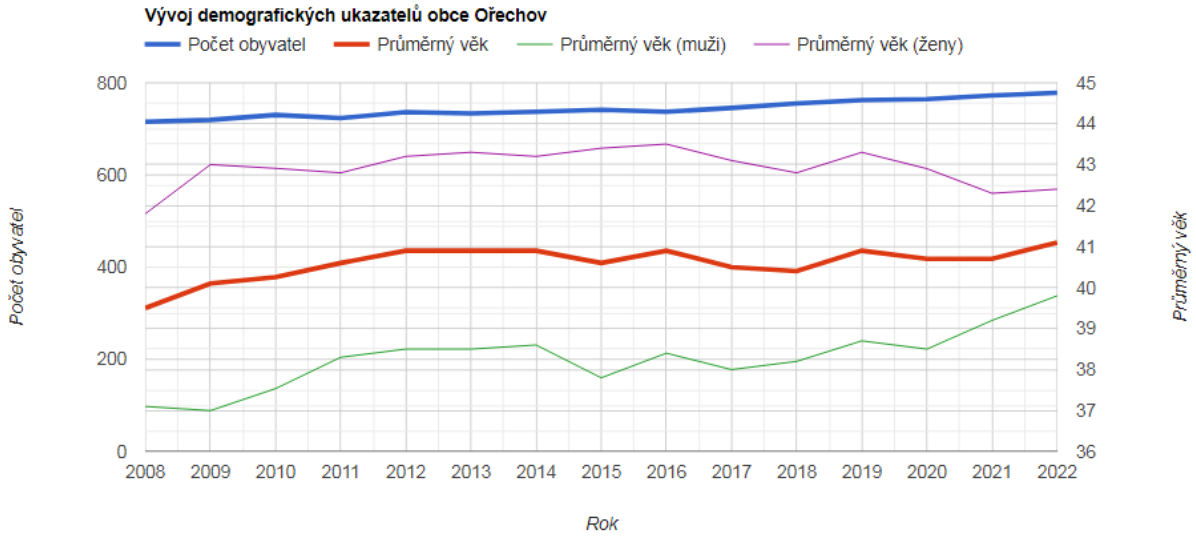
a) Předpokládané zábory půdního fondu - bydlení individuální (BI) a smíšené obytné všeobecné (SU)

Navrženy jsou plochy č. **Z.1, Z.3, Z.5, P.26, Z.30** o celkové výměře 5,82 ha. **ZPF je dotčen na 5,39 ha**. Z hlediska kultury se jedná převážně o ornou půdu, ale také o kulturu zahrada a trvalý travní porost. Podle BPEJ jde převážně o plochy ve IV. třídě ochrany ZPF, tj. půdy s podprůměrnou produkční schopností. Pouze plocha č. **Z.30** je navržena i nad bonitně cennou půdou – jedná se však o logické ukončení ulicové zástavby pro jeden RD. Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí a s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.
V předchozí územně plánovací dokumentaci byl již ***odsouhlasen*** zábor u ploch – č. **Z.1** (zmenšena), na které v současnosti probíhá intenzivní výstavba, 3 a 5. Plocha č. **P.26** nepředstavuje zábor ZPF. Plocha č. **Z.30** je nově navrhovaná.
Plocha BI č. **Z.3** byla na základě stanoviska orgánu státní správy lesů uplatněného v rámci společného jednání zmenšena, následně opět rozšířena dle námitky i na pozemek parc. č. 35.

Koncepce ÚP byla v oblasti bydlení přehodnocena a plochy částečně upraveny; část ploch je již využita a jedná se o plochy stabilizované a došlo ke zmenšení plochy č. **Z.1** (o západní část) a současně z ní byla vyčleněna plocha SU č. **Z.2** pro funkcí smíšenou obytnou (bydlení a občanské vybavení).

Rozvojové požadavky byly zapracovány v následujícím rozsahu:
- byly vyhodnoceny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.
- nové rozvojové plochy jsou navrhovány v místech s vhodnými předpoklady – možnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Bydlení



V posledních letech dochází ke stagnaci až mírnému nárůstu počtu obyvatel. V současné době žije na území obce 771 ob. (k 31.12.2023, předběžná hodnota k 31.12.2024 je dle ČSÚ 797 ob.). Nelze **připustit pokles obyvatel na území obce, ale naopak zajistit jejich nárůst.** Aby bylo možno tento trend udržet, je nutno vytvořit a připravit územní podmínky tak, aby bylo možno realizovat na území obce obytnou zástavbu. Současně se jedná se o území s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a přístup do velkých měst (Uherské Hradiště, Zlín), která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovištní centrum, a to se odráží v charakteru sídla, které plní převážně ***funkci obytnou se základní občanskou vybaveností***. V současné době, kdy roste trend bydlení v atraktivním prostředí, a z toho vyplývající poptávka po takových lokalitách, je z pohledu obce nutno nastavit podmínky pro výstavbu, a to vše za dodržení principů trvale udržitelného rozvoje území. Území obce představuje potenciál pro „zdravé bydlení" s dostupnou občanskou vybaveností a dobrým dopravním spojením do pracovištních center s vyšší občanskou vybaveností, a je snahou obce tento rozvoj podpořit. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost, je jednou z priorit územního plánování, která je návrhem řešení územního plánu naplňována. Z těchto důvodů jsou navrženy nové zastavitelné plochy bydlení individuálního v rozsahu odpovídajícímu požadovanému rozvoji obce. **Návrh nových zastavitelných ploch je prověřován a koncepce upravena s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch ve stávající platné ÚPD.**

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Ořechov k datu 31. 12. 2024 představuje **6,42 ha**, Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoj Brno).
Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚP Ořechov reprezentují plochy o výměře **12,57** ha z toho je zastavěno cca 12% (odhad – zadání 2018). K zastavění zbývá dle zadání cca **11** ha. Tato koncepce byla přehodnocena a upravena (zmenšena nebo jiné využití) – část ploch je již využita nebo jsou činěny kroky směřující k realizaci obytné zástavby.

Jsou navrženy **plochy bydlení individuálního** BI č. **Z.1, Z.3, Z.5, P.26, Z.30** o celkové výměře **5,82** ha.

	Plocha
ÚP (2011)	**12,57** ha
RURU (2024)	**6,42** ha
Návrh územního plánu Ořechov – zastavitelné plochy	**5,82** ha + nastavené podmínky využití těchto ploch

Pro jednotlivé plochy pro bydlení jsou nastaveny podmínky, které mimo jiného nepřipouštějí další výstavbu RD ve stávajících zahradách - *„Nevyužívat hloubku pozemků" pro další výstavbu rodinných domů* a koeficient zastavění max. 60% u samostatně stojící zástavby RD nebo max. 70% v řadové zástavby RD vyplývající z právních předpisů. V případě max. koeficientu zastavění 70% to je **cca 4 ha** a současně je nutno přihlédnout i k regulaci, která umožňuje zástavbu pouze podél uliční fronty, což není ve výpočtu zohledněno.

Z výše uvedeného vyplývá, že ***počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám.*** Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje **5,82 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude **cca 4 ha**.

Současně je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná **SU č. Z.2**, která představuje bydlení a občanské vybavení. Záměrem je v dané ploše umístit komunitní dům pro seniory a bytový dům pro mladé rodiny, což odpovídá chybějícím potřebám obce. Plocha je o výměře 1,02 ha a při zohlednění výše uvedené regulace pro plochy bydlení individuálního - cca 4 ha se jedná o celkové plochy o výměře 5 ha, což odpovídá předpokládanému rozvoji obce.

Plocha SU č. **Z.2** byla upravena na základě výsledku společného jednání, kdy z ní byla vyčleněna plocha pro izolační zeleň – ZK č. **K.29.**

Zábory ZPF však představují výměry ještě menší, protože jsou dotčeny i nezemědělské pozemky.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Popis
Z.1	BI	3		2,66			2,66	Bydlení individuální
Z.3	BI	2,28	0,53	2,28			2,28	
Z.5	BI	0,37	0,16	0,32			0,32	
P.26	BI	0,04	0,04	0				
Z.30	BI	0,13		0,13	0,11	0,02		
CELKEM		**5,82**	**0,73**	**5,39**	**0,11**	**0,02**	**5,26**	

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany	Popis
Z.2*)	SU	**1,02**		0,95	0,95	Smíšená obytná všeobecná
CELKEM		**1,02**	**0**	**0,95**	**0,95**	

**) v původní ÚPD odsouhlasen zábor pro funkci BI*

b) Předpokládané zábory půdního fondu – občanské vybavení všeobecné (OU)

Je navržena plocha občanského vybavení OU č. **Z.15** o celkové výměře 0,5 ha a **ZPF je dotčen v rozsahu 0,5 ha** v I. třídě ochrany**.** Plocha č. **Z.15** je navržena pro občanské vybavení pro volnočasové aktivity v návaznosti na navrhované vodní plochy. Vychází z koncepce původního územního plánu – O 65, pro kterou byl odsouhlasen zábor ZPF. Z hlediska rozvoje sídla se jedná o záměr sloužící k zatraktivnění sídla z hlediska cestovního ruchu a volnočasového využití obyvatel (posilování sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území). Uvedeným dochází k naplňování celostátních priorit územního plánování. Protože nelze v rámci obce zajistit odpovídající rozvoj území na jiných půdách než zvláště chráněných a existuje celospolečenský zájem na rozvoji obcí a venkovské krajiny, který je formulován v Politice územního rozvoje, lze konstatovat, že **v daném případě převažuje veřejný zájem rozvoje sídla nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	Popis
Z.15	OU	**0,5**		0,5	0,5	Občanské vybavení všeobecné
CELKEM		**0,5**	**0**	**0,5**	**0,5**	

c) Předpokládané zábory půdního fondu - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Jsou navrženy **plochy veřejných prostranství PU č. Z.4, Z.8, Z.9, Z.17, Z.27** o celkové rozloze 0,97 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,32 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve II. až IV. třídě ochrany ZPF. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plochy plní základní komunikační a obslužnou funkci území a jsou navrženy v návaznosti na stávající a navrhované plochy pro bydlení a zajišťují dostupnost a prostupnost území. Plochy veřejných prostranství PU č. **Z.4** a **Z.17** zajišťují dostupnost a prostupnost území. V případě plochy č. **Z.4** se jedná o dopravní obsluhu stabilizovaných ploch bydlení individuálního tak, aby byla zajištěna dostupnost stávajících proluk vhodných pro obytnou výstavbu. Plochy č. **Z.17** zajišťuje pěší prostupnost do vinohradů nad stávající obytnou zástavbou. Výběr ploch vycházel z územních možností. V jižní části sídla jsou navrženy plochy výroby všeobecné VU č. **Z.6, Z.7**, které jsou zpřístupněny z navrhované plochy veřejného prostranství PU č. **Z.9.** Pro plochu BI č. **Z.1** je navrženo veřejné prostranství odpovídající velikosti - PU č**. Z.27**, u kterého se předpokládá využití s převahou zeleně doplněné o prvky pro volnočasové aktivity a mobiliář. Požadavek na vymezení veřejného prostranství vyplývá z prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Pro dopravní obsluhu plochy BI č. **Z.3** a vedení sítí technické infrastruktury je navrženo veřejné prostranství PU č. **Z.8.**
Jedná se o záměry potřebné pro udržitelný rozvoj sídla a veřejný zájem na jejich realizaci je zdůvodněn v úvodu této kapitoly. Záměry byly částečně odsouhlaseny v předchozí ÚPD (plocha PU č. 4).

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Popis
Z.4	PU	0,07	0,07	0,04	0,03	0,01		Veřejná prostranství všeobecná
Z.8	PU	0,34	0,04	0,11			0,11	
Z.9	PU	0,27		0,08		0,08		
Z.17	PU	0,06	0,06	**0**				
Z.27*)	PU	0,28		0,09			0,09	
CELKEM		**0,97**	**0,17**	**0,32**	**0,03**	**0,09**	**0,20**	

**) v původní ÚPD odsouhlasen zábor pro funkci BI*

d) Předpokládané zábory půdního fondu – Technické infrastruktura všeobecná

Jsou navrženy plochy technické infrastruktury TU č. **Z.11** pro kanalizaci o výměře 0,06 ha. Jedná se o stavbu veřejné infrastruktury obce, reálný zábor půdy není vyžadován. Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Vzhledem k technickým parametrům navrhované infrastruktury (vhodný recipient, vazba na stávající jednotnou kanalizaci, odkanalizování co největší části území, výškové a spádové poměry) se jedná o jediné možné řešení.
Po veřejném projednání je navrhována nově plocha pro kompostárnu v sousedství nové ČOV. Dotčena je orná půda v I. a III. tř. ochrany. Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 stavebního zákona (nakládání s odpady). Veřejný zájem je dokládán rovněž polohou a návazností na ČOV vyžadující údržbu a dopravní přístupnost.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Popis
Z.11	TU	**0,06**	0,06	0,06	0,04		0,02	Technická infrastruktura všeobecná
Z.33	TU	**0,26**		0,26	0,11	0,15		
CELKEM		**0,32**	**0,06**	**0,32**	**0,15**	**0,15**	**0,02**	

e) Předpokládané zábory půdního fondu – výroba všeobecná (VU) a výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Jsou navrženy dvě plochy pro výrobu všeobecnou VU č. **Z.6, Z.7** o celkové výměře 2,95 ha. ZPF je dotčen v rozsahu 2,8 ha ve II., III. a IV. třídě ochrany ZPF. Plochy navazují na plochy se stejnou výrobní funkcí. Plocha č. **Z.6** je vymezena ve stejném rozsahu jako v předchozí ÚPD (V 48). Cílem návrhu je podpora pracovních příležitostí v sídle. Plocha č. **Z.6** je limitována investicemi do půdy. V rámci navazujících řízení je nutno zajistit odbornou sanaci meliorací. Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. ***Jedná se o záměr v oblasti rozvoje výroby, který je současně potřebný pro udržitelný rozvoj sídla (zaměstnanost) a veřejný zájem na jejich realizaci je zdůvodněn v úvodu této kapitoly.***
Po veřejném projednání je navržena plocha pro zemědělskou výrobu související s vinařstvím VU č. **Z.31**. Tato plocha o rozsahu 1,35 ha je přebírána z platného ÚP (VZ 34). Doplněna je rovněž plocha pro fotovoltaickou elektrárnu VU č. **Z.32** o rozsahu 0,68 ha. Jedná se o plochy pro specifický účel (vinné sklepy a FV elektrárna) – související se zemědělstvím či pouze s dočasným záborem. Plocha pro FV elektrárnu je součástí pozemků s výrobou firmy Steelmont.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Popis
Z.6	VU	**2,06**		1,95	0,36	1,59		Výroby všeobecná, výroba zemědělská a lesnická
Z.7	VU	**0,89**		0,89		0,05	0,84	
Z.31	VZ	**1,35**		1,12			1,12	
Z.32	VU	**0,68**		0,68			0,68	
CELKEM		**4,98**		**4,64**	**0,36**	**1,64**	**2,64**	

g) Předpokládané zábory půdního fondu –přírodní všeobecné (NU)

Plocha přírodní všeobecná NU č. **K.16** je navržena s cílem doplnění lokálního biocentra ÚSES na požadované parametry, čímž je zajištěna celistvost a funkčnost ÚSES. Jedná se o plochu o rozloze 1,32 ha. **Záměrem je dotčen ZPF v rozsahu 1,32 ha** na půdách ve IV a V. třídě ochrany, což jsou půdy s podprůměrnou a nízkou produkční schopností, které lze využít pro nezemědělské účely. Záměr byl převzat z původní ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor PF.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
K.16	NU	**1,32**		1,32	1,28	0,04	přírodní všeobecná
CELKEM		**1,32**	**0**	**1,32**	**1,28**	**0,04**	

h) Předpokládané zábory půdního fondu - zeleň krajinná (ZK)

Jsou navrženy plochy **zeleně krajinné ZK č. K.18 – K.23** o celkové rozloze 8,85 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 8,61 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve II., III. a IV. třídě ochrany ZPF. Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plochy zeleně krajinné zvyšují ekologickou stabilitu krajiny a její biodiverzitu, plní funkci protierozních opatření, a ve svém důsledku jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF. Navrhované řešení, které naplňuje priority územního plánování zakotvené v republikových a krajských dokumentech (viz kap. A.1), představuje zábor ZPF zvláště chráněných půd, ale současně se jedná (ZK č. **K.18, K.19**) o protierozní opatření mezi velkovýrobně obhospodařovanými bloky zemědělské půdy. Plochy č. **K.20 – K.23** vymezují

plochy pro lokální biokoridor ÚSES a zajišťují jeho funkčnost. Uvedené řešení v plochách č. **K.20, K.22, K.23** odpovídá řešení ve stávající ÚPD. Záměr v ploše č. **K.21** nepředstavuje zábor ZPF. Plochy č. **K.18, K.19** jsou proti řešení původní ÚPD upraveny, ale navržené řešení odpovídá požadavkům na zajištění protierozní ochrany území. Protože se jedná o záměr prospěšný i z hlediska hospodaření se ZPF, lze v daném případě konstatovat, že ***veřejný zájem na realizaci tohoto záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.*** Současně je zřejmé, že navržený záměr sám o sobě k ochraně ZPF přispívá.

Na základě výsledku společného jednání byla vymezena plocha krajinné zeleně ZK č. **K.29** pro izolační funkci mezi obytnou zástavbou a výrobou. O nově navrženou plochu krajinné zeleně byla zmenšena navrhovaná plocha smíšená obytná všeobecná SU č. **Z.2**, jejíž zábor na půdách ve IV. třídě ochrany byl bilancován v odstavci a).

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Popis
K.18	ZK	**3,45**		3,44	1,91	0,45	1,08	zeleň krajinná
K.19	ZK	**4,33**		4,33	1,62	2,2	0,51	
K.20	ZK	**0,15**		0,12		0,02	0,09	
K.21	ZK	**0,2**		0				
K.22	ZK	**0,53**		0,53			0,53	
K.23	ZK	**0,19**		0,19			0,19	
K.29	ZK	**0,22**		0,14			0,14	
CELKEM		**9,07**	**0**	**8,75**	**3,53**	**2,67**	**2,54**	

Závěr:
Návrhem územního plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro výstavbu nových bytových jednotek (BI, SU), což odpovídá předpokládanému rozvoji obce, přičemž podrobné zdůvodnění ve vztahu k demografické bilanci a dalším aspektům je uvedeno také v kap. B. Odůvodnění. Ve vazbě na předpokládaný rozvoj obce jsou také doplněny plochy pro další funkce - veřejná prostranství, plocha technické infrastruktury pro kanalizaci a plochy výroby. Část ploch je převzata z platné ÚPD a byla již z hlediska záborů ZPF odsouhlasena. Plochy zeleně krajinné jsou svou protierozní a ekostabilizační funkcí prospěšné i pro ochranu ZPF. Návrh nových ploch je dále zdůvodněn v kap. B.5 Odůvodnění.

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

Kód plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	ZPF (ha)	I. tř. ochrany (ha)	II. tř. ochrany (ha)	III. tř. ochrany (ha)	IV. tř. ochrany (ha)	V. tř. ochrany (ha)
BI	**Bydlení individuální**	**5,39**	**0,11**		**0,02**	**5,26**	
SU	**Plochy smíšené obytné všeobecné**	**0,95**				**0,95**	
OU	**Občanské vybavení všeobecné**	**0,5**	**0,5**				
PU	**Veřejná prostranství všeobecná**	**0,32**		**0,03**	**0,09**	**0,20**	
TU	**Technická infrastruktura všeobecná**	**0,32**	**0,15**		**0,15**	**0,02**	
VU, VZ	**Výroby všeobecná a výroba zemědělská a lesnická**	**4,64**		**0,36**	**1,64**	**2,64**	

NU	**Přírodní všeobecná**	**1,32**				**1,28**	**0,04**
ZK	**Zeleň krajinná**	**8,75**		**3,53**	**2,67**	**2,54**	
CELKEM		**22,19**	**0,76**	**3,92**	**4,57**	**12,89**	**0,04**

Navržené řešení představuje z hlediska prostých bilančních dopadů zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) ve výši cca **22** ha, přičemž je dále třeba vycházet z toho, že:

a) **Pro obytnou funkci jsou navrhovány plochy o předpokládaném záboru ZPF 5,39 ha (BI) a 0,95 ha (SO). Všechny nově navržené plochy pro bydlení scelují urbanistickou strukturu a jeví se z hlediska koordinovaného rozvoje jako nejvhodnější. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Rozsah záboru ZPF je upřesněn v rámci vlastní stavby; u staveb pro bydlení zůstává nezastavěná plocha stavebních pozemků součástí ZPF, převážně v kultuře zahrada. Plochy smíšené obytné umožňují využití jak pro bydlení, tak pro občanské vybavení.**
b) **Vzhledem k poloze obce v území není možné vyhnout se při rozvoji záborům kvalitnější zemědělské půdy. Zábory v I. třídě ochrany představují výměru celkem 0,76 ha a ve II. třídě ochrany celkem 3,92 ha. Největší zábor z toho představují plochy krajinné zeleně, které plní funkci protierozní a ekostabilizační uprostřed velkovýrobně obhospodařovaných zemědělských ploch.**
c) **Zastavitelné plochy jsou vymezovány téměř výhradně v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.**

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

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

Na území obce se nacházejí lesní pozemky o výměře 53,69 ha, což představuje cca 9 % z celkové rozlohy obce. Lesní pozemky se nacházejí především v jižní a severní části sídla, pozemky určené k plnění funkce lesa v sídle mají spíše charakter lesoparku.
Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL.**
Záborem PUPFL nedojde ani k ovlivnění odtokových poměrů v území, ke zvýšení povrchového odtoku srážkové vody z území a k vodní erozi a ke vzniku svahových deformací. V důsledku záboru se nepředpokládá zvýšení vlivů biotických i abiotických činitelů.
Řešení navržené územním pánem neztíží obhospodařování území, nedojde k přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů. V plochách LU, NU, AU, MU, ZK je oplocení nepřípustným využitím s výjimkou dočasného oplocení. Obec Ořechov má schválené Komplexní pozemkové úpravy, v rámci kterých je řešena cestní síť (Plán společných zařízení), čímž je zajištěn současně přístup na lesní pozemky.

Do **řešeného území zasahuje pásmo 50 m od lesa v případě navržených ploch BI č. Z.1, Z.3, PU č. Z.8, TU č. Z.33 a ZK č. K.21, K.23.**
U plochy č. **Z.1** je již v převážné míře umístěna a realizována obytná zástavba a byl vydán souhlas orgánu státní správy lesa. V případě plochy s obytnou funkcí č. **Z.3,** která zasahuje i do pozemků ve vzdálenosti do 50 m od lesa, byla plocha po veřejné projednání upravena tak, aby byla vymezena ve vzdálenosti 30 m od PUPFL. les se na parc. č. 1585/4 nenachází a bude z PUPFL vyňat (není tedy brán v potaz ani z hlediska pásma 50m od lesa) . Plocha č. 8 je určena pro související veřejné prostranství, plochy č. **Z.21, Z.23** pro zeleň krajinou a nepředstavují z hlediska chráněných zájmů ochrany lesa negativní vliv. Plocha č. **Z.33** je určena pro kompostárnu a je využitelná i při zohlednění podmínek ochrany PUPFL v navazujících řízeních.
Od 1. 1. 2024 je třeba dle § 14 odst. 2 závazné stanovisko k dotčení pozemků pouze do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (výše uvedené vyhodnocení vůči pásmu 50 m od lesa je uváděno zejména s ohledem na kontinuitu procesů územního plánování, resp. předávaných údajů ÚAP, jež se promítají i do koordinačního výkresu).

3. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Monika Berežňáková, Ořechov 39, 687 37 Ořechov
Daniel Berežňák, Ořechov 39, 687 37 Ořechov
- námitka k návrhu Územního plánu Ořechov ze dne 08.06.2022:

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 3807 (*pozemek aktuálně v převodu*), 3808, 3809, 3810 (*pozemek aktuálně v převodu*), 3811, 3813 (*vlastnictví nedoloženo – není ve vlastnictví žadatele*), 3814, 3815, 3816, 3817, 3824, 3825, 3826, 3827, 3838 a 3839 v katastrálním území 712655 Ořechov u Uherského Hradiště v obci Ořechov. Jako vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Ořechov, veřejně projednaného dne 2.6.2022, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Namítáme vůči zařazení uvedených pozemků do kategorie Z, resp. Z1 s popisem jaký tyto kategorie obsahují. Návrh ÚP nám výrazně zhoršuje přípustné užívání pozemků ve srovnání jak s aktuálním, o to víc i s předchozím územním plánem.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:
Pozemky užíváme k zájmovému chovu zvířat, který je řádně schválen Krajskou veterinární správou pro Zlínský kraj. V chovu chceme dále nejen pokračovat, ale ho i zvelebovat. Konkrétně potřebujeme vybudovat přinejmenším nové oplocení pro různé druhy zvířat (legislativní požadavek), přístřešek pro zvěř, nové napajedlo, seník, hygienické zázemí a nauční stezku.
Máme za to, že aktuální návrh Územního plánu nereflektuje reálný stav, protože celý pozemek je již nyní legálně oplocen (tj. volný pohyb divoké zvěře - stejně nepřichází v úvahu). Navíc ve smyslu platné legislativy je zájmový chov obdoba ZOO, proto máme za to, že klasifikace předmětných pozemků by měla obsahovat i chov zvířat, resp. rekreační ucel (jak tomu byl i v minulosti), aby byl reálný účel v souladu s územním plánem.

Vyhodnocení: bude částečně opraveno dle požadavku - plochy BI zůstávají ve stávajícím rozsahu, plochy Z.1 a Z v rozsahu legální stávající obory se vymezí jako zvláštní plochy se zvláštním regulativem, ve kterých se v podmíněném využití umožní stavby pro chov zvěře za splnění podmínek bezpečné likvidace dešťových vod a podmínek proti aktivaci svahových nestabilit v území; nevyhoví se v občanské vybavenosti a ZOO a dalších funkcí generujících dopravní zátěž. Plocha Z v západní části obory bude změněna na plochu Z.1 umožňující oplocení a zemědělské stavby.
Odůvodnění: obora na uvedených pozemcích je legálně povolená stavebním úřadem Polešovice a je legitimní tento stav respektovat. Umístění dalších funkcí, které jsou de facto občanskou vybaveností a vnášejí dopravní zátěž do území (ZOO) není po konzultaci se silničním stavebním úřadem žádoucí pro zcela nevyhovující parametry veřejných prostranství, která lokalitu obsluhují a která takovouto zátěž neunesou. Ke komplikovaným poměrům v území patří četný výskyt sesuvných území a svahových nestabilit, kde jakákoli stavební opatření (zejména neodborné) mají potenciál rizika sesuvů dále zesílit. Umisťování staveb v oboře je legitimní umožnit pouze v rozsahu nezbytném, tj, v rozsahu bezprostředně souvisejícím s již povolenou oborou. I u těchto staveb je však nutno stanovit nezbytné podmínky tak, aby se potenciál geohazardu nezvýšil. Pokud jde o rekreační účel v minulosti zmiňovaný navrhovateli, lze dovodit, že zmiňují Územní plán obce Ořechov z roku 1999. V této dokumentaci ovšem byla rekreace územně vymezena pouze v rozsahu, v němž je v projednávané dokumentaci vymezena stabilizovaná plocha BI. Pořizovatel má tedy za to, že plocha, která umožňuje bydlení v zásadě nijak nevylučuje rekreaci a v tomto smyslu Návrh ÚP Ořechov de facto nijak neomezuje využití dotčených ploch, ani nesnižuje hodnotu pozemku. Není přípustné zaměňovat rekreaci a občanskou vybavenost, která má zcela odlišné nároky na zabezpečení veřejnou infrastrukturou. Při vyhodnocení námitky jsou mimo existující právní stav zohledněny zejména územní podmínky v lokalitě a uplatněny priority územního plánování 24 (možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit) a 25 (prevence rizik a přírodních katastrof v území) obsažené v PÚR ČR ve znění závazném od 01.09.2021.

Pavlína Chmelařová, Ořechov 257, 687 37 Ořechov
Marie Brzáková, Ořechov 257, 687 37 Ořechov
- námitka k návrhu Územního plánu Ořechov ze dne 08.06.2022:

Pavlína Chmelařová je spoluvlastníkem (SJM) rodinného domu a přilehlých pozemků na adrese Ořechov 257. Jedná se následující nemovitosti, které jsou zapsány na LV č. 899: p.č. 348/1, p.č. 2659, p.č. 2660/1 a p.č. 2660/2 v katastrálním území Ořechov u Uherského Hradiště, obec Ořechov, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště.

Marie Brzáková, nar. 8.5.1951, bytem Ořechov 257, 687 37 Ořechov, je vlastníkem pozemku p.č. 2658 zapsáno na LV č. 1250 v katastrálním území Ořechov u Uherského Hradiště, obec Ořechov, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště.

Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce - námitka proti navrhovanému územnímu plánu:

Navrhovatelé/namítající navrhují v součinnosti s ostatními majiteli předmětných pozemků a po konzultaci na obecním úřadě v Ořechově, který s jejich návrhem předběžně souhlasil, změnu územního plánu u následujících pozemků (parcel): **p.č. 2658, p.č. 2659 a p.č. 2660/1** jejichž jsou vlastníky a dále parcel : 2666/1, 2665, 2664/1, 2663, 2662/1, 2656, 2655, 2652, 2650/2, 2649, 2648, 2647, 2646, 2643, 2642/1, 2640, 2637, 2636, 2635/1 a to ze stávající orné půdy (nyní zahrady) na pozemek - parcela určená k výstavbě respektive změnu ze stávajících ploch sídelní zeleně a rezervy na BI - plochy pro bydlení individuální. Námitka směřuje proti statusu „rezervy“, kterou nový územní plán navrhl těmto parcelám.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatelů:
Aktuálně mají tyto nemovitosti status “orné půdy”. Doposud byly využívány jako zahrady u rodinných domů. Nyní jsou v územním plánu vedeny jako Z* - plochy sídelní zeleně, v návrhu nového územního plánu pak jako „rezerva“.

Důvody námitek a důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny:
Pavlína Chmelařová a Marie Brzáková jsou vlastníky výše zmíněných nemovitostí (pozemků), které jsou součástí stávajících zahrad za rodinnými domy v linii od hřbitova až po pozemky, které jsou určené nově navrženým územním plánem a územní studií coby soubor pozemků k budoucí výstavbě (BI). Jedná se cca o 115 000 m2. V rámci probíhající změny územního plánu si tedy navrhovatelé dovolují požádat, aby se tato změna výše uvedeným způsobem odrazila i na stávající zahrady za rodinnými domy, k čemuž v případě potřeby přiloží nejen podpisy vlastní, ale i podpisy sousedů (majitelů) nemovitostí (zahrad) v této linii. Návrh na tuto změnu vychází z logiky věci, neboť pozemky jsou navazující, na jejich hranici je z jedné strany (od hřbitova) budoucí přístupová komunikace k souboru pozemků vymezených obcí pro zestavebnění a na straně druhé již existující (stávající) komunikace vedoucí kolem domů navrhovatelů.
Námitka tedy primárně směřuje k situaci spojené se statusem výše zmíněných parcel, neboť sousedící pozemky navrhované obcí pro výstavbu tedy na BI (cca 115 tis. m2) - plochy pro individuální bydlení jsou v těsné blízkosti, kdy případná stavba a související úkony (např. řešení spojeného s úpravou či přeložením elektrického vedení apod.) se budou dotýkat primárně i těchto sousedících majitelů pozemků. Také zatím jediná přístupová komunikace k souboru budoucích stavebních pozemků vede přímo kolem domů majitelů výše zmíněných parcel.
Zároveň se i z hlediska budoucí výstavby jedná o strategicky umístěný soubor pozemků, přes který je možno vést komunikaci - kdy toto řešení je nejpravděpodobnější vzhledem k příznivému terénu a umístění těchto pozemků, případně napojovat inženýrské sítě apod. Změna u těchto pozemků na „BI“ se tedy jeví nejen jako logická, ale také výhodná pro budoucí stavitele včetně obce Ořechov, neboť bude potřeba součinnosti majitelů těchto pozemků při budoucí výstavbě. Tímto krokem se předejde budoucím možným komplikacím a případným obstrukcím ze strany stávajících majitelů výše zmíněných parcel. Případně se předejde nutnosti znovuvytvoření nového územního plánu, takže v rámci ekonomiky řízení je jednoznačně výhodnější alternativou výše uvedené parcely v nyní navrhovaném územním plánu převést do statusu B1 - plochy pro bydlení individuální. Věříme, že Váš odbor návrhu vyhoví, kdy tento je v souladu s budoucími obecními plány.

Vyhodnocení: nevyhovuje se, plocha rezervy BI 28 se vypouští bez náhrady v plném rozsahu (respektive se vyhovuje částečně, neboť námitka směřuje i proti vymezení plochy rezervy BI_28)

Odůvodnění:
Plocha rezervy BI_28 obsažená v projednávané dokumentaci byla vymezena pro velmi rozsáhlou plochu cca 15,2 ha a současně byla tato plocha vymezena jako plocha, jejíž využití bude prověřeno územní studií ÚS1. Tato územní studie měla konkrétně řešit koncepční otázky obecně vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ZK, tj, zejména uspořádání veřejné infrastruktury, organizaci veřejných prostranství, jejich návaznost na stabilizované území, prostupnost území apod.
Při stávajícím omezeném počtu existujících vstupů do území je zcela nekoncepční bez podrobnějšího prověření vymezit zastavitelnou plochu požadovanou navrhovateli, neboť se tím v budoucnu může ztížit až znemožnit využití zbytku plochy rezervy BI_28.
Současně byly při veřejném projednání uplatněny námitky požadující zrušení plochy rezervy BI_28 (viz dále), kterým se vyhovuje. Celá plocha rezervy BI_28 tak bude vypuštěna z Návrhu ÚP Ořechov bez náhrady a lokalita bude řešena až novým územním plánem po důsledném prověření jejího využití.
Jiný postup by vedl ke kolizi s cíli a úkoly územního plánování a s prioritami územního plánování obsaženými v PÚR ČR 24 (možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit) a ZÚR ZK.

Juříčková Marie, č. p. 276, 68737 Ořechov
- námitka k návrhu Územního plánu Ořechov ze dne 08.06.2022:
Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 36 na LV 338, v katastrálním území Ořechov u Uherského Hradiště v obci Ořechov. Výše zmíněný pozemek byl zakoupen jako pozemek stavebního charakteru, kdy je mým zájmem v budoucnu na tomto pozemku vystavět rodinný dům.

Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem nového územního plánu a to řešení v souladu s ustanovením §52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Ořechov ze dne 29.4.2022 v zákonné lhůtě tímto následující námitky:

Zmíněný pozemek pare. č. 36 jsem zakoupila v souladu se stávajícím územním plánem jako stavební pozemek. Z nového ÚP vyplývá, že pozemek byl převeden (vyjmut) bez mého souhlasu z označení plochy Bl/plochy pro bydlení/ do označení plochy S*/plochy smíšené nezastavěného území/. S takovýmto vyjmutím nesouhlasím. Vyjmutí výše zmíněného pozemku považuji za neodůvodněné, není ve veřejném zájmu a tímto vyjmutím by mi zřejmě vznikla značná škoda. Zároveň žádám obec Ořechov, aby mě neprodleně informovala o způsobu vyřízení této námitky.

Vyhodnocení: částečně se vyhovuje; plocha BI 3 se vrátí na původní rozsah a mírně rozšíří také na pozemek parc. č. 35, ale bude zaříznuta ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesního pozemku
Odůvodnění:
Zastavitelná plocha BI_3 obsažená v projednávané dokumentaci byla oproti platnému ÚP Ořechov redukována po společné jednání na základě požadavku orgánu ochrany lesa z důvodu kolize plochy BI_3 s plochou do 50 m od okraje lesa. Tím se ovšem prokazatelně snížila hodnota dotčených pozemků. S orgánem ochrany lesa byly konzultovány možnosti variantního řešení tohoto problému s výše uvedeným výsledkem.

Michal Juříček, Ořechov 276, 68737 Ořechov
- námitka k návrhu Územního plánu Ořechov ze dne 08.06.2022:
Jsem vlastníkem pozemku pare. č 37/1 na LV 1218, v katastrálním území Ořechov u Uherského Hradiště v obci Ořechov. Výše zmíněný pozemek byl zakoupen jako pozemek stavebního charakteru, kdy je mým zájmem v budoucnu na tomto pozemku vystavět rodinný dům.

Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem nového územního plánu a to řešení v souladu s ustanovením §52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Ořechov ze dne 29.4.2022 v zákonné lhůtě tímto následující námitky:

Zmíněný pozemek pare. č. 37/1 jsem zakoupil v souladu se stávajícím územním plánem jako stavební pozemek. Z nového ÚP vyplývá, že pozemek byl převeden (vyjmut) bez mého souhlasu z označení plochy Bl /plochy pro bydlení/ do označení plochy S* /plochy smíšené nezastavěného území/. S takovýmto vyjmutím nesouhlasím. Vyjmutí výše zmíněného pozemku považuji za neodůvodněné, není ve veřejném zájmu a tímto vyjmutím by mi zřejmě vznikla značná škoda.
Zároveň žádám obec Ořechov, aby mě neprodleně informovala o způsobu vyřízení této námitky.

Vyhodnocení: částečně se vyhovuje; plocha BI 3 se vrátí na původní rozsah a mírně rozšíří také na pozemek parc. č. 35, ale bude zaříznuta ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesního pozemku
Odůvodnění:
Zastavitelná plocha BI_3 obsažená v projednávané dokumentaci byla oproti platnému ÚP Ořechov redukována po společné jednání na základě požadavku orgánu ochrany lesa z důvodu kolize plochy BI_3 s plochou do 50 m od okraje lesa. Tím se ovšem prokazatelně snížila hodnota dotčených pozemků. S orgánem ochrany lesa byly konzultovány možnosti variantního řešení tohoto problému s výše uvedeným výsledkem.

Kubenka Jan, Lidická 700/19, Veveří, 60200 Brno
- námitka k návrhu Územního plánu Ořechov ze dne 09.06.2022:
Podávám námitku k návrhu územního plánu v Ořechově. Nyní je můj pozemek - parcelní číslo 35 - označen jako Bl + O. V novém návrhu územního plánu je označen jako S*. Požaduji, aby byl nadále Bl. Sousedící lesní pozemek parcelní číslo 1584/4 není využíván jako les, ale zahrada a taky je svažitý směrem od mého pozemku tudíž ani pád stromu by nehrozil. Další sousední pozemky kolem mého pozemku nejsou vedeny jako lesní pozemky. V Ořechově jsme s manželkou před 6ti lety koupili a opravili dům a pozemek - parcelní číslo 35 jsme koupili od obce, aby si tam syn, který má nyní 6 let jednou v budoucnosti mohl postavit dům anebo my na stáří. Touto vaší navrhovanou změnou by se pozemek znehodnotil. Děkuji

Vyhodnocení: částečně se vyhovuje; plocha BI 3 se vrátí na původní rozsah a mírně rozšíří také na pozemek parc. č. 35, ale bude zaříznuta ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesního pozemku
Odůvodnění:
Zastavitelná plocha BI_3 obsažená v projednávané dokumentaci byla oproti platnému ÚP Ořechov redukována po společné jednání na základě požadavku orgánu ochrany lesa z důvodu kolize plochy BI_3 s plochou do 50 m od okraje lesa. Tím se ovšem prokazatelně snížila hodnota dotčených pozemků. S orgánem ochrany lesa byly konzultovány možnosti variantního řešení tohoto problému s výše uvedeným výsledkem.

Mgr. Zdeněk Stodůlka, Ořechov 88, 687 37 Ořechov
- námitka k návrhu Územního plánu Ořechov ze dne 09.06.2022:

Jako vlastník pozemku p.č. 2575/1 katastrální území Ořechov vznáším námitku k územnímu plánu. Parcela by mohla být využita k individuálnímu bydlení. K výše uvedenému pozemku jsou přivedeny inženýrské sítě. K námitce malé komunikace uvádím, že při výstavbě může být použita menší stavební technika, což v dnešní době není žádný problém. Určitě by se nejednalo o nějakou masovou výstavbu. Na hořejší straně případné ulice je výstavba již provedena, nejedná se tedy o vytváření nové ulice s normovanou přístupovou cestou.
Je mně jasné, že ulice potřebuje nástupovou plochu pro integrovaný záchranný systém, nebo nástupní plochu k otáčení hasičů, popelářů a podobné techniky. V této oblasti jsem ochoten vyjít vstříc ve spolupráci s obcí Ořechov.

Vyhodnocení: nevyhovuje se
Odůvodnění:
Uvedené plocha je přístupná po místní komunikaci s nevyhovujícími prostorovými parametry, např. ulice Podsklepí je sevřena stávajícími stavbami se vzájemným odstupem 4m; z konzultace se silničním stavebním úřadem vyplývá požadavek nevnášet do území další dopravní zátěž z důvodu nedostatečných parametrů veřejné infrastruktury. Při vyhodnocení námitky se uplatňuje i priorita územního plánování 24 (možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit) obsažená v PÚR ČR ve znění závazném od 01.09.2021.

Jakšíková Lenka, č. p. 131, 68737 Ořechov
- námitka k návrhu Územního plánu Ořechov ze dne 09.06.2022:
Vlastník pozemků st. 288, 2631/7, 4620, 5530 v k.ú. Ořechov u UH.
Dotčení pozemku parc. č. 2631/7 v k.ú. Ořechov u UH.

Vznáším námitku proti zamýšleným krokům, které zazněly na veřejném projednávání územního plánu obce Ořechov, dne 2.6.2022. Byl zde prezentován návrh pro část katastru obce označeného v návrhu územního plánu číslem „29“, o převedení pozemku do režimu stavební pozemek". Bohužel na Vašich stránkách jsem nenašla návrh územního plánu s těmito čísly - zakreslila jsem tedy do plánu v příloze č.1.
Poznámka pořizovatele – na výzvu pořizovatele bylo dodatečně upřesněno, že ve skutečnosti je námitka podána ***proti navržené ploše rezervy BI_28***

Odůvodnění námitky:
Bydlíme v těsném sousedství této parcely. Ztráta soukromí, změna kvality života. Máme obavy z geologických změn podloží v přímém důsledku výstavby - na našem pozemku máme dvě studny, které zásobují náš dům pitnou vodou. Přípojka vodovodu do našeho domu není realizována, nejbližší přípojný bod je vzdálen 40m /konzultováno s SVAK. Obec neuvažuje o participaci na překládce vodovodu blíže k našemu pozemku.

Vyhodnocení: vyhovuje se, plocha rezervy BI 28 se vypouští v plném rozsahu, ÚS1 se vypouští v plném rozsahu
Odůvodnění:
Výše uvedení podatelé (Chmelařová, Brzáková) podali námitku, která částečně rovněž směřuje proti vymezení plochy rezervy BI_28. Plochu rezervy BI_28 při její značné rozloze je nutno z hlediska jejího budoucího využití prověřit jako celek, pokud mají být naplněny cíle a úkoly územního plánování obsažené v §18a 19 stavebního zákona a priority územního plánování obsažené v PÚR ČR a ZÚR ZK. Využití části této plochy by mohlo ztížit, popřípadě znemožnit její racionální využití, či realizaci opatření vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky §7vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění). Prověření plochy rezervy BI_28 při respektování všech podmínek vyplývajících ze stavebního zákona, prováděcích právních předpisů, PÚR ČR a ZÚR ZK bude případně úkolem nového ÚP Ořechov.

4. Vyhodnocení připomínek

a) Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

Bartošková Hana, Ořechov 124, 687 37 Ořechov - připomínka k návrhu Územního plánu Ořechov ze dne 21.7.2021:

pozice majitelky pozemku pare. č. 5448/2 v k. ú. Ořechov u Uh. Hradiště vznáším připomínku k Územnímu plánu Ořechov 3/2021, kde můj pozemek je zařazen do plochy zemědělské - Z.
Nesouhlasím se zařazením oplocení mezi nepřípustné využití v nezastavěném území. Tento pozemek chci využívat jako ovocný sad. Jedná se o pozemek, který sousedí v těsné blízkosti lánu zemědělského družstva, které zde hospodaří monokulturně. Plánovaný sad a již sousední vysázený sad, mohou v budoucnu tvořit výrazný ekostabilizační prvek v krajině. Zlepšit protierozní funkci území. Dále se v těsné blízkosti nachází biokoridor. Tento krajinotvorný prvek tvoří výraznou dominantu krajiny. A věřím, že bude plnit svůj účel přírodního pásu umožňující trvalou nebo dočasnou existenci zvířat. I z tohoto důvodu se domnívám, že umožnit na tomto území možnost dočasného oplocení, a tím ochránění stromů proti okusu, ohryzu a loupání zvěří je žádoucí. Díky dočasnému oplocení stromy vzrostou do velikosti, kdy pro ně nebude mít okus fatální následky.
Sady s ovocnými stromy se historicky na tomto území již nacházely, jejich strategické umístění znali naši předci. Ovocné sady přímo v tomto regionu utvářely typický obraz krajiny. Dokonce i v názvu obce je zmíněn ovocný strom. Ráda bych tento prvek do krajiny zpět vrátila, vysadila stromy, které na tomto místě nalezneme zdravé i za dvacet let.

Doplnění připomínky ze dne 23.7.2021:

Referent úřadu územního plánování RNDr. Jiří Dujka, jako zástupce pořizovatele ÚP Ořechov Ing. Martina Ševčíka, přijal uvedenou připomínku a při její kontrole dne 23.07.2021 zjistil, že uvedený pozemek pare. č. 5448/2 v k.ú. Ořechov u Uherského Hradiště není v katastru nemovitostí evidován. Učinil proto telefonickou žádost určenému zastupiteli, starostce obce Ořechov p. Jarmile Jilgové, ohledně kontaktování podatele připomínky ve věci upřesnění pozemku, k němuž byla podána připomínka. P. Jilgová pořizovateli sdělila, že se jedná o pozemek pare. č. 5448, v současné době ve vlastnictví Obce Ořechov, který má být rozdělen a jeho část, mající nově nést číslo 5448/2, odprodána podateli, tj. p. Haně Bartoškové. Katastrální situace a vlastnické poměry odpovídající dni 23.07.2021 jsou přiloženy níže na kopii obrazovky Nahlížení do katastru nemovitostí ČÚZK.

Zaznamenal: RNDr. Jiří Dujka, referent úřadu územního plánování, dne 23.07.2021
Pozn.: v době vyhodnocení připomínek 09/2021 je předmětný pozemek 5448/2 v k.ú. Ořechov u UH již ve vlastnictví navrhovatelky
Vyhodnocení: požadavek nebude zapracován – v ÚP Ořechov je třeba řešit nežádoucí oplocování krajiny v souladu s prioritami územního plánování obsaženými v PÚR ČR a ZÚR ZK v platném znění. Obec Ořechov nadto v rozporu s těmito prioritami již srůstá v severní a východní části se sousední obcí Vážany právě formou rozsáhlých areálů neregulovaného oplocení. Výsledný stav je omezení průchodnosti krajiny. Návrh ÚP Ořechov problém řeší zapracováním vyloučení staveb dle odst. 5 § 18 SZ v podmínkách využití území.

Václav Stodůlka, Mgr. Zdeněk Stodůlka, Ořechov 88, 687 37 Ořechov - připomínka k návrhu Územního plánu Ořechov ze dne 12.7.2021:

Požaduji zapracování následujících připomínek do nového Návrhem územního plánu obce Ořechov, který je vypracovaný pro katastrální území Ořechov u Uherského Hradiště:

1) Část pozemku parc. č. 55 zařadit do plochy občanské vybavenosti „0“ - viz náčrt. Důvodem je muzeum zemědělské techniky.
2) Část pozemku parc. č. 2575/1 zařadit do plochy individuálního bydlení „BI“. Důvodem je zbudovaná přístupová komunikace a inženýrské sítě na kraji pozemku.

Návrh pořizovatele:

1) Nebude zapracováno: Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné. Plochu občanského vybavenosti je možné vymezit pouze se současným vymezením veřejného prostranství ve stávajícím privátním prostoru zahrady, které bude splňovat parametry dané zvláštními právními předpisy - § 6 odst. 2 a §23 vyhl. č. 501/2006 Sb. především …“Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.“ Je důvodná pochybnost o možnosti požadavku na vymezení veřejného prostranství ve stanovených parametrech v daném prostoru vyhovět. K těmto pochybnostem přistupuje stávající neuspokojivý stav katastru nemovitostí v dané lokalitě, který znemožňuje v Územním plánu Ořechov jednoznačně prověřit uvedený záměr, neboť stav katastru nemovitostí neodpovídá situaci v komplikovaném a nepřehledném terénu (rokle, vodní tok, muzeum,… etc.); není zřejmé, kudy by mělo být vedeno veřejné prostranství respektive přístup do lokality či dopravní napojení. Na základě těchto skutečností nelze najít koncepční řešení a požadavku vyhovět.
2) Nebude zapracováno: Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné. Stávající dopravní infrastruktura (ul. Podsklepí) je již dnes patrně na hraně svých možností a záměr se jeví nekoncepčně - požadavek na vymezení ploch bydlení v současné době nesplňuje požadavek §22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.. Jako problematická je spatřována především nedostatečná šířka veřejného prostranství v celé lokalitě (ul. Podsklepí), kdy nejmenší přípustná šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je stanovena na 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Protože není zajištěn tento základní předpoklad již ve stávající zástavbě, není možné požadavku „zařadit parcelu p .č. 2575/1 do plochy BI“ vyhovět.

Petr Březina, Ořechov 28, 687 37 Ořechov - připomínky a námitky k návrhu opatření obecné povahy- územnímu plánu Územního plánu Ořechov ze dne 9.7.2021:

Po přezkoumání navrženého územního plánu vznáším jako majitel parcely č. 2631/31 a občan trvale bydlící v obci Ořechov námitky a připomínky k projednávanému návrhu opatření obecné povahy- územního plánu Ořechov.

Moje námitka a připomínka se konkrétně týká parcely 2631/31 v k. úz. Ořechov u Uherského Hradiště. Tuto parcelu jsem koupil od obce Ořechov za účelem plánované výstavby výrobního areálu s drobnou tesařskou a truhlářskou výrobou. V té době byla v územním plánu vyznačena tato parcela jako stávající plocha SP- smíšená výrobní, územní plán schválený v roce 2011 je v současné době platný. S mojí parcelou sousedí parcela č. 2631/30 ve stávajícím územním plánu vyznačena jako navrhovaná plocha O - plocha občanské vybavenosti. V současné době je využita cca z 1/3 pro dětské hřiště.
V návrhu nového územního plánu Je moje parcela společně s parcelou 2631/30 vyznačena
jako stávající O - plocha občanské vybavenosti.

Plochu parcely 2631/31 využívám v současné době jako stavební dvůr pro ukládání materiálu techniky a nářadí. Plán na výstavbu areálu tesařské a truhlářské výroby jsem byl nucen zatím odložit, ale v letošním roce hodlám požádat o vydání stavebního povolení. Mám zpracovanou studii a podklady pro vydání územního rozhodnutí.

Z těchto důvodů zásadně nesouhlasím s navrženou změnou využití výše uvedené plochy. Připomínka se týká také formálního postupu v návrhu, kdy se z původní plochy stávající SP stala mávnutím štětce bez jakéhokoliv zdůvodnění stávající plocha O- občanské vybavenosti.

Doufám, že se jedná jen o nedorozumění a bude to v dalším projednání napraveno.

Možná argumentace, že je třeba vytvořit distanční pásmo mezi zástavbou rodinnými domky a sběrným dvorem nemá velký smysl. Tyto informace byly známy již v době zpracování původního územního plánu a v souladu s tím došlo i k odprodeji mého pozemku. Původně navrhovaná plocha občanské vybavenosti je k dnešnímu dni využita sotva z jedné třetiny a přesto ji zpracovatel nového územního plánu vede celou, včetně mé parcely jako stávající plochu občanské vybavenosti. Mám za to, že v rámci samotné parcely 2631/30 je možné negativní dopady z budoucí truhlářské dílny eliminovat.
Návrh pořizovatele: vyhovět námitce a připomínce a zachovat využití území obsažené v platném ÚP Ořechov; zároveň zapracovat i připomínky obsažené ve stanovisku Zlínského kraje a v tomto duchu přehodnotit celou lokalitu.

b) Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

Ředitelství silnic Zlínského kraje, Jarošov 514, 686 01 Uherské Hradiště – vyjádření ze dne 28.04.2022 ŘSZKUH 05423/22-236:

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace (dále jen ŘSZK) se sídlem ve Zlíně, K Majáku 5001, oprávněné k hospodaření se svěřeným majetkem silnic II. a III. třídy ve vlastnictví Zlínského kraje včetně jejich součástí a příslušenství vyplývající zpráv a povinností stanovených zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 29. 4. 2022 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov a o zveřejnění upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územní plán Ořechov.
ŘSZK k předloženému návrhu sděluje následující: **zůstává v platnosti vyjádření vydané Ředitelstvím silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, ze dne 22. 6. 2021, pod značkou ŘSZKUH 07112/21-236**.
Ing. Pavel Nenál, vedoucí oddělení;

Vyhodnocení: vzato na vědomí

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

Textová část Odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 115 stran.
Grafická část Odůvodnění územního plánu obsahuje výkresy:

1. II.B1	Koordinační výkres	1:5 000
2. II.B2	Výkres širších vztahů	1:100 000
3. II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
4. II. B4	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1:5 000
5. II.B5	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1:5 000
6. II.B6	Koncepce uspořádání krajiny	1:5 000