

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Otrokovice**

**Odbor rozvoje a správy majetku**

Mgr. Anna Liberová

**OBEC OLDŘICHOVICE:**

Marie Bartková – starostka obce

**PROJEKTANT:**

**S-projekt plus, a.s.**

Zlín, tř. T. Bati 508

Hlavní projektant:

Ing.arch. Marek Šlesinger

Urbanistická část:

Ing.arch. Monika Antošová

Doprava:

Ing. Jiří Pernica

Vodní hospodářství:

Ing. Jaroslav Majíček

Zásobování plynem:

Ing. Jaroslav Majíček

Zásobování el.energií:

Ing. Dušan Vavřík

Zpracování ÚSES:

Arvita P spol.s r.o., Ing.Psotová, Ing. Gírgel

Technická kontrola:

Ing.arch. Marek Šlesinger

Digitální zpracování:

Eva Přikrylová

## **OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Příloha č.3 - Textová část**

### **Příloha č.4 - Grafická část**

Výkres	č.II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.II.2	Koordinační výkres	1 : 2 000
	č.II.3	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
	č.II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
	č.II.5	Doprava	1 : 5 000
	č.II.6	Vodní hospodářství	1 : 5 000
	č.II.7	Energetika, telekomunikace	1 : 5 000

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

<b>kapitola:</b>	<b>str.:</b>
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	<b>3</b>
b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvýhodnější varianty, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, s pokyny k úpravě územního plánu a s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny	<b>10</b>
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	<b>17</b>
d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	<b>22</b>
e) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	<b>23</b>
f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	<b>23</b>

**a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Jsou dány návaznostmi na okolní katastry Kvítkovice u Otrokovic, Pohořelice u Napajedel, Karlovice u Zlína a Malenovice u Zlína vztahem ke spádovým městům Zlín a Otrokovice, jsou v souladu se ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012.

V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice, který je nezbytný pro další rozvoj celého regionu. Koridor je řešen v návaznosti na vedlejší k.ú. Kvítkovice u Otrokovic a k.ú. Pohořelice u Napajedel.

V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou vedení VVN nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

V řešeném katastrálním území je zpracován prvek regionálního ÚSES 1594 Na Horách – Prusinky, který se dotýká napojení na sousední k.ú. Pohořelice u Napajedel a Kvítkovice u Otrokovic. Veřejně prospěšné opatření - regionální biokoridor RBK - vyplývá pro správní území obce Oldřichovice z nadřazené dokumentace ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012. Návaznost lokálního ÚSES na sousední katastry je dodržena.

Koordinace ÚSES na následující katastrální území

Navazující k.ú.	Biokoridory ke koordinaci
Kvítkovice u Otrokovic	LBK 200172
Malenovice u Zlína	RBK 1594
Pohořelice u Napajedel	RBK 1594, LBK 200172

Systémy technické infrastruktury nadmístního významu na katastru obce jsou v územním plánu respektovány kanalizačními řádů včetně navazujících místních soustav a koncepcí jejich rozvoje, koncepce je doplněna o návrhové koridory – plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství ID 10, 11, 12, 13 pro doplnění kanalizačního řádu, výtlačného potrubí jednotné kanalizace do ČOV Napajedla. Plocha navazuje na k.ú. Pohořelice u Napajedel.

Z hlediska silničních dopravních vztahů je obec Oldřichovice dopravně napojena prostřednictvím silnice III/4976 na silnici I/55, která vytváří dopravní osu východní části Zlínského kraje. To je v územním plánu respektováno.

Návrhová plocha ID 8 pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava je navržena z důvodu vymezení komunikace pro zpřístupnění zemědělských pozemků (místní komunikace s cyklotrasou). Plocha je vymezena v souladu s plánem společných zařízení a navazuje na k.ú. Pohořelice u Napajedel. Návaznost na tomto katastru je zajištěna na plochu krajinné zeleně (v regulativu plochy, v přípustném využití jsou uvedeny pozemky související dopravní a technické infrastruktury) při aktualizaci územního plánu Pohořelice doporučujeme změnit návaznost na plochy dopravní infrastruktury.

Návrhová plocha ID 9 pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava je navržena z důvodu přístupu k nově navržené lokalitě pro rozšíření skládky komunálních odpadů ID 15. Plocha navazuje na k.ú. Pohořelice u Napajedel na plochy krajinné zeleně (v regulativu plochy, v přípustném využití jsou uvedeny pozemky související dopravní a technické infrastruktury). Návaznost na tomto katastru doporučujeme vymežit, při aktualizaci územního plánu Pohořelice, pro plochy dopravní infrastruktury.

Návrhová plocha ID 31 pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava je navržena z důvodu vymezení komunikace pro zpřístupnění zemědělských pozemků (účelová komunikace). Plocha je vymezena v souladu s plánem společných zařízení a navazuje na k.ú. Karlovice u Zlína. Návaznost na tomto katastru doporučujeme vymežit, při řešení územního plánu Karlovice, pro plochy dopravní infrastruktury.

Plochy které jsou vymezeny jako zemědělské specifické pro opatření k ochraně zemědělského půdního fondu ID 21, 22, 23, 32, 33. (protierozní průleh, meze včetně příkopy a zasakovacích pásů) navazující plochy na k.ú. Pohořelice u Napajedel jsou na vedlejších k.ú. uvažovány jako přípustné v rámci ploch zemědělských.

### **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

V Politice územního rozvoje České republiky schválené usnesením Vlády české Republiky ze dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje.

Řešené území obce Oldřichovice (ORP Otrokovice) bylo v PÚR ČR vymezeno jako součást Rozvojové oblasti Zlín - OB9 :

#### **OB9 Rozvojová oblast Zlín**

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovice a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru a uvažovaná rychlostní silniční propojení Zlína prostřednictvím R49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovice prostřednictvím R55 z Hulína do Břeclavi.

Přes řešené území PÚR ČR vymezuje koridor technické infrastruktury a související rozvojové záměry pro elektroenergetiku:

#### **E8**

Plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice (dále TR) Rohatec do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec.

Územní ochrana koridoru a tím umožnění zvýšení spolehlivosti napájení spotřební oblasti v rámci území více krajů a zajištění dodávky při nárůstu spotřeby pro oblast jižní Moravy.

### **Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

#### **OB9 Rozvojová oblast Zlín**

##### Vymezení:

ORP Holešov, Zlín, Otrokovice, Vizovice.

##### Důvody vymezení:

Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru a uvažovaná rychlostní silniční propojení: Zlína prostřednictvím R49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovice prostřednictvím R55 z Hulína do Břeclavi.

##### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- a) upřesnit koridor rychlostní silnice R49 Hulín–Fryšták-/Zlín–Vizovice–hranice ČR,
- b) upřesnit koridor rychlostní silnice R55 Hulín–Uherské Hradiště–Břeclav.

##### Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit územní souvislosti upřesněného koridoru R49,
- b) řešit územní souvislosti upřesněného koridoru R55.

Územní plán Oldřichovice respektuje tuto skutečnost, avšak nenavrhuje žádné konkrétní řešení.

#### **E8**

##### Vymezení:

Koridor pro vyvedení výkonu z elektrické stanice Rohatec vedením 400 kV Otrokovice – Rohatec s nasmyčkováním V424.

##### Důvody vymezení:

Zvýšení spolehlivosti napájení spotřební oblasti v rámci území více krajů a zajištění dodávky při nárůstu spotřeby pro oblast jižní Moravy.

##### Kritéria pro rozhodování o změnách v území:

Posílení přenosové soustavy.

Územní plán Oldřichovice respektuje tuto skutečnost vymezením návrhové plochy technické infrastruktury – energetika ID **16, 17, 18, 19** jsou situovány východně od vedení 110kV v koridoru pro

budoucí vedení ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice. V územním plánu Oldřichovice je navrženo umístění koridoru mimo zastavěnou část obce. Koridor na jižní straně obce přechází na západní stranu venk. vedení 110kV a na severní straně obce se vrací do původní trasy koridoru.

PÚR ČR stanovuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení územního plánu Oldřichovice respektovány. Zejména se jedná o tyto republikové priority:

(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 užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- *je respektováno: v řešení jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území (stabilizace památek místního významu v plochách občanské vybavenosti, veřejných prostranstvích a plochách bydlení individuálního), přiměřený rozvoj zástavby - nová zástavba je směřována do vhodných okrajových částí zastavěného území.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- *je respektováno: řešení územního plánu předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *je respektováno, navrhované řešení přispěje k postupnému zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- *je respektováno: návrh řeší rozvoj obce Oldřichovice po všech stránkách a vytváří i základní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (cyklotrasy, návrhová plocha pro tělovýchovu a sport) ID 4*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 plně respektováno: nová zástavba ID 1, 2, 3 je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *je respektováno: jsou navrhována taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu, nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. Vodní zdroje jsou stabilizovány a jejich ochranná pásma nejsou dotčena, v návrhu jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. U kompaktních ploch orné půdy jsou navržena protierozní opatření a opatření k ochraně ZPF.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

- *je respektováno: v plochách zemědělské půdy ohrožené erozí, dále pod plochami orné půdy navazujícími na navrhovanou zástavbu, komunikace a vodoteče jsou vymezeny návrhové plochy zemědělské specifické pro opatření k ochraně zemědělského půdního fondu ID 21, 22, 23, 32, 33. (protierozní průleh, meze včetně příkopy a zasakovacích pásů)*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- *je respektováno: stávající síť veřejné infrastruktury je pro obec a jeho dopravní propojení s regionálními centry dostačující. V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice, který je nezbytný pro další rozvoj celého regionu.*

(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 respektováno: stávající systémy zásobování obce vodou jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v okrajových částech zástavby jsou napojeny na technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí ID 10 - 13. Je respektován požadavek „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“, je navržena jednotná kanalizační síť napojená výtlakem do ČOV Napajedla.*

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Územní plán Oldřichovice je zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje** platné ke dni 5.10.2012, včetně Opatření obecné povahy **Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje** vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 pod č. usn. 0749/Z21/12 s nabytím účinnosti ke dni 5. 10. 2012.

Z dokumentu vyplývají pro řešení územního plánu Oldřichovice tyto požadavky:

V k.ú. Oldřichovice u Napajedel je v souladu s dokumentací ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012 vymezena plocha pro výstavbu vedení ZVN 400kV Rohatec - Otrokovice. Veřejně prospěšná stavba vedení ZVN je označená v nadřazené dokumentaci E02.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v katastrálním území Oldřichovice u Napajedel ze ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012, pro které lze uplatnit vyvlastnění:

VPS ozn.	ID	POPIS PLOCHY	OZN. VPS V ZÚR
TE1(ZÚR)	16	Koridor pro ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice	E02
TE1(ZÚR)	17	Koridor pro ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice	E02
TE1(ZÚR)	18	Koridor pro ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice	E02
TE1(ZÚR)	19	Koridor pro ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice	E02

V k.ú. Oldřichovice u Napajedel je v souladu s dokumentací ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012 vymezena plocha pro realizaci veřejně prospěšného opatření - plochy pro realizaci regionálního biokoridoru 1594 Na Horách - Prusinky. Veřejně prospěšné opatření je označeno v nadřazené dokumentaci PU 172.

ID	POPIS PLOCHY	OZN. VPO V ZÚR
20	Lokální biocentrum Vinohrádky	PU172
25	Regionální biokoridor 1594	PU172
26	Regionální biokoridor 1594	PU172
27	Regionální biokoridor 1594	PU172
28	Regionální biokoridor 1594	PU172

Z dokumentace ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012 vyplývá pro k.ú. Oldřichovice u Napajedel prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR. Termín zpracování do roku 2016, s vkladem do evidence roku 2017.

K.ú. Oldřichovice u Napajedel náleží dle ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012 do krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru 9.2 Komárovsko. Toto odpovídá krajinně zemědělské harmonické, pro kterou ZÚR ZK možná ohrožení:

- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území
- zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

zásady pro využívání území takto:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Tato skutečnost byla územním plánem Oldřichovice respektována. V územním plánu jsou vymezeny návrhové plochy zemědělské specifické pro opatření k ochraně zemědělského půdního fondu. Návrhová plocha ID **21**, jako protierozní průleh. Návrhové plochy ID **22, 23, 32, 33** jsou navrženy jako meze včetně příkopy a zasakovacích pásů.

Řešené území leží v rozvojové oblasti OB9 Zlín, pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- a) podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;
- b) podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;
- c) v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje

Úkoly pro územní plánování

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9; v řešeném území jsou vymezeny návrhové plochy technické infrastruktury – energetika ID **16, 17, 18, 19** jsou situovány východně od vedení 110kV v koridoru pro budoucí vedení ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití; podrobněji řešeno viz kapitola d) textová částí odůvodnění
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech. Tato skutečnost byla územním plánem Oldřichovice respektována stabilizací ploch sídelní zeleně v rámci veřejných prostranství, ploch bydlení individuálního a občanského vybavení.

**Priority územního plánování vyplývající z aktualizovaných ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012**

Priority územního plánování vyplývající z aktualizovaných ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012, které jsou v rámci řešení územního plánu Oldřichovice respektovány. Zejména se jedná o tyto priority:

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území, vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského vývoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel.

- *Řešením územního plánu jsou navrženy lokality pro bydlení ID **1, 2, 3**, které vhodně rozšiřují zastavěné území, volná krajina je v maximální možné míře chráněna, ve volné krajině není navržena žádná rozptýlená zástavba*

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje.

- *V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice, který je nezbytný pro další rozvoj celého regionu. Je vymezen regionální biokoridor 1594 Na Horách – Prusinky ID **20, 26 - 28**.*

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí ORP, k prověření souladu lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- *Bylo prověřeno, na území obce nejsou navrženy žádné rozvojové záměry kraje.*

(6) Podporovat péči a typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, zachování jedinečného obrazu kulturní krajiny s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území, zachování a citlivé doplnění tradičního i vnitřního obrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury.



- Řešení územního plánu plně respektuje stávající zástavbu, návrhové lokality bydlení zachovávají typickou ulicovou zástavbu s přílehlými zahradami, je stanovena max. výšková regulace nové zástavby a venkovský obraz sídla je zabezpečen tak aby byl uchován stávající obraz daného sídla, nejcennější plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou zapracovány jako plochy přírodní

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách.

- Bylo zohledněno, v řešeném území je stabilizován výrobní areál a doplněn o rozšíření prostřednictvím návrhové plochy ID 5 – plocha smíšená výrobní

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny.

- Nedotýká se řešeného území.

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

- Řešení územního plánu minimalizaci záborů plně respektuje, navrhované řešení se nedotýká I. třídy ochrany ZPF, II. třída ochrany je dotčena navrženými plochami bydlení v lokalitách ID 1,2,3, plochou smíšenou výrobní ID 5.

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

- Část katastrálního území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Část katastrálního území obce se nachází v ochranném pásmu letiště Otrokovice

(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.

- Řešení územního plánu plně respektuje soulad s těmito dokumenty.

### **Územní plán Oldřichovice není v rozporu s uvedenými dokumenty kraje**

- Strategie rozvoje Zlínského kraje. Bylo zohledněno v odpovídající míře k úrovni územního plánu.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK), schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.10.2004 a je řešení ÚP plně respektován.

*Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu jsou uvedené v kapitole c) – Odvedení a likvidace odpadních vod, Zásobování vodou a jsou zapracovány do návrhu územního plánu.*

- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, plán odpadového hospodářství byla vyhlášena OZV ZK č.2/2004 ze dne 22.9.2004  
*Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu jsou uvedené v kapitole c) – Nakládání s odpady.*
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č.1/2005 ze dne 7.11.2005  
*Bylo zohledněno v odpovídající míře k úrovni územního plánu.*
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje  
*Návrh územního plánu respektuje tento dokument. Jsou vytvořeny podmínky pro optimalizaci využívání všech celospo-lečenských funkcí lesa při celkovém zvyšování ekologické stability lesních společenstev; zvyšování ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti, zvýšení diverzity jejího využití, snížení erozního ohrožení zemědělských půd; obnovu přirozených hydrologických cyklů v kontextu celého povodí včetně zvýšení retence vody v krajině a je vymezen územní systém ekologické stability.*
- Aktualizace Generel dopravy Zlínského kraje, část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14.12.2011 usnesením č. 0625/Z18/11.  
*Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu jsou uvedené v kapitole c) – Dopravní infrastruktura.*
- Krajinný ráz Zlínského kraje. *Bylo zohledněno v odpovídající míře k úrovni územního plánu.*
- NR a R ÚSES Zlínského kraje (2003) *Pro řešené území nevyplývají žádné požadavky.*
- Návrh Plánů oblasti povodí Moravy (schváleno zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0163/Z07/09 ze dne 16.9.2009)  
*Pro řešené území nevyplývají z uvedeného dokumentu žádné požadavky.*
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (schváleno 19.6.2002)  
*Bylo zohledněno v odpovídající míře k úrovni územního plánu.*
- Program rozvoje cestovního ruchu  
*Bylo zohledněno v odpovídající míře k úrovni územního plánu.*
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje  
*Bylo zohledněno v odpovídající míře k úrovni územního plánu.*

**b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvýhodnější varianty, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, s pokyny k úpravě územního plánu a s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny**

Územní plán Oldřichovice je zpracován v souladu se schváleným zadáním přímo jako návrh. Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, Vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a Vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,

**1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejuvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě, v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

Na základě schváleného zadání Územního plánu Oldřichovice, nebyl dán žádný požadavek variantního řešení.

**2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Oldřichovice v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Není součástí řešení Územního plánu Oldřichovice, bude případně doplněno na základě výsledků projednání návrhu.

**3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu Územního plánu Oldřichovice, v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.**

Není součástí řešení Územního plánu Oldřichovice, bude případně doplněno na základě výsledků projednání návrhu.

**4. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

- A) Jsou řešeny požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších širších územních vztahů

PUR 2008

- územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území
- ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území
- jednotlivé republikové priority jsou rozpracovány viz. kapitola a) textové části odůvodnění

ZÚR Zlínského kraje

- je vymezen regionální bioridor 1594 Na Horách - Prusinky PU 172 ID **20, 25 - 28**
- vymezena plocha pro výstavbu vedení ZVN 400 kV Rohatec - Otrokovice. Veřejně prospěšná stavba vedení ZVN je označena v nadřazené dokumentaci E02 ID **16 – 19**
- jednotlivé priority jsou rozpracovány viz. kapitola a) textové části odůvodnění
- požadavky vyplývající ze strategických dokumentů Zlínského kraje a požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou zapracovány viz. kapitola a) textové části odůvodnění
- V k.ú. Oldřichovice u Napajedel byly v rámci řešení územního plánu zohledněny skutečnosti vyplývající z Plánu společných zařízení, jedná se o vymezení návrhových ploch dopravní infrastruktury - silniční dopravy ID **7, 8**. Plochy krajinné zeleně ID **29**, plochy zemědělské specifické ID **21, 22, 23, 32, 33**. Byly vymezeny další plochy, které plán společných zařízení stanovuje.

- B) Jsou respektovány požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Limity území, limity území ze ZÚR ZK, Hodnoty vyplývající z průzkumů území a záměry z RÚRU SO ORP Otrokovice

- jsou respektovány limity území (podrobně zpracováno v textové části Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, kapitola C )
- jsou respektovány limity území ze ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012 (podrobně zpracováno v textové části odůvodnění, kapitola a )
- jsou respektovány hodnoty vyplývající z průzkumů území solitérní strom, významné stromořadí kostra zemědělských účelových komunikací, pohledová osa (Pohořelický zámek), původní urbanistická stopa zástavby
- k narušení linie horizontu lokálního významu dojde umístěním návrhové plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady ID **15** (podrobně zpracováno v textové části Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, v samostatné dokumentaci - Územní plán Oldřichovice – plochy technického vybavení, Návrh rozšíření areálu Centra pro komplexní nakládání s odpady Kvítkovice, Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA))
- je respektován dokument RÚRÚ OS ORP Otrokovice

- pro udržení, obnovu a rozvíjení místních kulturních a společenských tradic jsou stabilizovány kulturní hodnoty území

C) Jsou respektovány požadavky na rozvoj území obce

- Jsou respektovány požadavky, které uplatňuje obec na rozvoj území obce

Bydlení

- stávající zástavba obce je stabilizována
- pozemky p.č. 438/1, 438/2 jsou začleněny do ploch individuálního bydlení
- návrhové plochy bydlení v rodinných domech jsou řešeny přednostně v prolukách a v těsné návaznosti na zastavěné území. Jsou řešeny v souvislosti s ohledem na nutnost dobudování technické infrastruktury. V řešení byly prověřeny a zhodnoceny veškeré požadavky obce na rozvoj výstavby rodinných domů ID **1, 2, 3**, bylo přihlédnuto k návrhovým plochám obsaženým v ÚPN SÚ Oldřichovice
- v územním plánu nejsou navrhovány plochy hromadného bydlení

Plochy občanského vybavení

- v řešení územního plánu jsou v souladu s platným územním plánem a jeho změnami č.1, 2
- je navrhována nová plocha pro tělovýchovu a sport ID **4**

Plochy technické infrastruktury, Plochy výroby a skladování

- potřeba sběrného dvora je zajištěna vymezením návrhové plochy smíšené průmyslové ID **5**
- v rámci návrhu územního plánu Oldřichovice je na katastru obce řešeno rozšíření skládky komunálních odpadů pomocí plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady ID **15**. Plocha navazuje na plochy stejného využití na k.ú. Pohořelice u Napajedel a Kvítkovice u Otrokovic.
- Je nově vymezena hranice zastavěného území k datu 5.9.2012.

D) Jsou zapracovány požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- navrhované plochy respektují požadavek na prostupnost krajiny, jsou respektovány stávající přírodní a kulturní hodnoty území
- je definována urbanistická koncepce obce (rozpracováno viz. kapitola c) textové části návrhu)
- územní plán je členěn na plochy s rozdílným způsobem využití, v rozporu se schváleným zadáním jsou vymezeny plochy větší 2000 m<sup>2</sup> jedná se o plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady ID **15** a plochy technické infrastruktury – energetika ID **16, 17, 18, 19**
- stanovení prostorové regulace v plochách pro výstavbu respektuje stávající okolní zástavbu a pohledové horizonty v krajině (ve volné krajině mimo kompaktní zástavbu obce )
- u zastavitelných ploch je stanoveno označení plochy a podmínky pro její využití
- jsou respektována stávající veřejná prostranství
- jsou vymezeny návrhové plochy pro prvky ÚSES krajinná zeleň ID **25 – 28, 24** a plochy přírodní ID **20**
- jsou zachovány průhledy do krajiny a panoramatické pohledy
- je stabilizováno stromořadí na návsi v rámci stávajících ploch veřejných prostranství
- je zachována kostra zemědělských účelových komunikací
- jsou navrženy nové prvky interakční a krajinnotvorné zeleně ID **29, 30**
- v rámci vedení cyklostezek na Pohořelice, Napajedla a Otrokovice jsou doplněny úseky – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava ID **7, 8** a je nově navržena cyklotrasa po stávající ploše silniční dopravy na Pohořelice
- V k.ú. Oldřichovice u Napajedel byly v rámci řešení územního plánu zohledněny skutečnosti vyplývající z Plánu společných zařízení, jedná se o vymezení návrhových ploch dopravní infrastruktury - silniční dopravy ID **7, 8, 31**. Plochy krajinné zeleně ID **29**, plochy zemědělské specifické ID **21, 22, 23**.

E) V územním plánu jsou zapracovány požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- je řešeno v souladu s požadavky správy silničního fondu ČR
- je navržen „součinitel vlivu stupně automobilizace“, který je nastaven na hodnotu 1 : 2,5 ( což odpovídá hodnotě 400 vozidel na 1.000 obyvatel )
- je řešeno napojení stávajícího zemědělského areálu stabilizací zemědělských účelových komunikací
- všechny plochy mají zajištěn přístup a příjezd. V zastavěných a zastavitelných plochách je přípustné řešení dopravy v klidu, plochy pro dopravu v klidu jsou stabilizovány
- síť místních komunikací je svým rozsahem vyhovující, bude dále doplněna o nové úseky dopravní infrastruktury ID **6** v rámci řešení dopravní obsluhy nově navrženou plochu bydlení individuálního ID **3**.
- navržené plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy ID **7, 8, 31** doplňují stávající místní komunikace v obci, zajišťují lepší přístupnost ploch zemědělského půdního fondu a je na nich vymezena cyklotrasa navazující na stávající síť.
- navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy ID **9** zajišťují přístup k nově navržené lokalitě pro rozšíření skládky komunálních odpadů.
- není nutné navrhovat plochy, které by měly za následek prodloužení průjezdního úseku obcí
- dopravní infrastruktura je podrobněji řešena v textové části návrhu, kapitola d))

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- Územní plán Oldřichovice respektuje stávající vodovodní síť včetně ochranného pásma, počítá pouze s doplněním úseků u nových návrhových ploch situovaných mimo stávající zasiťované území

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- navržené řešení odkanalizování obce respektuje návrh dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ID **10 - 13**

Zásobování elektrickou energií

- při řešení byly respektovány nadřazené inženýrské sítě a řešení vyplývající z nadřazené dokumentace ID **16 - 19**
- stávající sítě pro zásobování el.energií jsou stabilizovány

Zásobování plynem, spoje a telekomunikace

- je řešeno napojení rozvojových ploch pro výstavbu na systém zásobování obce plynem, je řešen rozvoj plynovodu STL
- stávající sítě jsou stabilizovány

Nakládání s odpady

- v rámci návrhu územního plánu Oldřichovice je na katastru obce řešeno rozšíření skládky komunálních odpadů pomocí plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady ID **15**. Plocha navazuje na plochy stejného využití na k.ú. Pohořelice u Napajedel a Kvítkovice u Otrokovic.
- technická infrastruktura je podrobněji řešena v textové části návrhu, kapitola d))

Občanské vybavení

- jsou stabilizovány veškeré stávající plochy občanské vybavenosti a navržená plocha pro tělovýchovu a sport ID **4**

Veřejná prostranství

- stávající veřejná prostranství jsou v rámci územního plánu Oldřichovice stabilizovány
- v návrhu územního plánu jsou respektována stávající veřejná prostranství. Nové plochy veřejných prostranství jsou řešeny tak, aby byla zabezpečena dopravní dostupnost zastavitelných ploch pro novou výstavbu ID **6 – 9**

F) Jsou respektovány požadavky na ochranu a rozvoj hodnot územíHistorické, kulturní a urbanistické hodnoty územíPožadavky archeologické památkové péče

- Středověké a novověké jádro současně zastavěného území obce a přilehlého okolí Oldřichovice je územím s archeologickými nálezy a ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území s archeologickými nálezy příslušná ustanovení citovaného zákona (ust. § 22 odst. 2 a další)“ takto: „Celé katastrální území obce Oldřichovice, zejména pak středověké a novověké jádro současně zastavěného území obce, je územím s archeologickými nálezy a ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území s archeologickými nálezy příslušná ustanovení citovaného zákona (ust. § 22 odst. 2 a další)

Místní stavební kultura a zájmy památkové péče

- podrobněji popsáno v kapitole b) textové části návrhu a v kapitole k) textové části návrhu
- pro udržení, obnovu a rozvíjení místních kulturních a společenských tradic jsou stabilizovány kulturní hodnoty území

Urbanistické hodnoty

- podrobněji popsáno v kapitole b) a kapitole c) textové části návrhu

Přírodní hodnoty územíKrajinný ráz

- v navrhovaném řešení jsou všechny hodnoty území respektovány a chráněny, součástí územního řešení územního plánu je vymezení územního systému ekologické stability – lokální ÚSES LBC Vinohrádky plocha přírodní ID 20, plochy krajinné zeleně LBK 200172 ID 24 regionální ÚSES RBK 1594 plochy krajinné zeleně ID 25 -28.
- Podrobněji zpracováno v kapitole C) v textové části Vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území

Ochrana vod

- liniová zeleň je stabilizována
- doprovodná zeleň je přípustná v plochách vodních toků a ploch
- navržené řešení odkanalizování obce respektuje návrh dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ID 10 - 13

Zeleň a ÚSES

- územního řešení územního plánu je vymezení územního systému ekologické stability – lokální ÚSES LBC Vinohrádky plocha přírodní ID 20, plochy krajinné zeleně LBK 200172 ID 24 regionální ÚSES RBK 1594 plochy krajinné zeleně ID 25 -28.
- krajina mimo zastavěné území obce je zemědělská, nově doplněna o návrhovou plochu pro interakční prvek liniový v rámci návrhové plochy pro krajinnou zeleň ID 29, 30.

Ochrana půdního fondu

- ochrana půdního fondu a zábory navrhované řešením územního plánu Oldřichovice jsou podrobněji zpracovány v kapitole d))

G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- v návrhu územního plánu je vypracován seznam veřejně prospěšných staveb s jednoznačnou identifikací ploch (podrobněji zpracováno v textové části návrhu, kapitola g))

H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisůPožadavky na obranu státu

- v návrhu je zohledněna skutečnost, že se část obce nachází v ochranném pásmu radiolokačních zařízení, v grafické části odůvodnění výkres.č. II.1 Koordinační výkres je

uvedena skutečnost , že se území nachází požadavek z hlediska ochrany zájmů vojenského letectva

- OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. O civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. O živnostenském podnikání
- U koridorů technické infrastruktury – energetika ID **16, 17, 18, 19** V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou vedení VVN nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

#### Ochrana veřejného zdraví

- při návrhu nových ploch byly zohledněny požadavky na ochranu veřejného zdraví
- v návrhu nových ploch pro bydlení, ploch občanské a technické vybavenosti byla zohledněna vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad hygienickými limity hluku.
- nebyly stanoveny plochy, které by se nacházely v území s predekci nadlimitní hlukové zátěže
- nebyly stanoveny plochy, u kterých nebyl vyloučen negativní dopad výrobních činností na obytnou zástavbu
- v rámci smíšených ploch nejsou přípustné zdroje nadměrného hluku

#### Čistota ovzduší a emise

- podrobněji zpracováno v kapitole C) v textové části Vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území

#### Hluk, Těžba nerostných surovin, Ochrana před povodněmi, Území se zvláštními poměry geologické stavby

- Vliv byl vyloučen již ve schváleném zadání územního plánu Oldřichovice

#### I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Záměry, zasahující do OP letiště aORP nemají na jejich funkci negativní vliv
- byla respektována urbanistická stopa v centrální části obce, byly zachovány pohledové horizonty
- pro rozšíření stávajícího výrobního areálu byla navržena plocha smíšená výrobní ID **5**, která na něj přímo navazuje
- v rámci řešení širších územních vztahů procházejí přes katastrální území Oldřichovice u Napajedel plochy nadřazené technické infrastruktury pro zásobování regionu elektrickou energií – jsou navrženy návrhové plochy technické infrastruktury – energetika ID **16, 17, 18, 19**
- na plochách zemědělského půdního fondu je v rámci protierozního opatření vymezena návrhová plocha ID **21**, jako protierozní průleh. Návrhové plochy ID **22, 23, 32, 33** jsou navrženy jako meze včetně příkopy a zasakovacích pásů.
- V řešení územního plánu nebyla vymezena plocha pro polní letiště ani plocha pro vlastní ČOV
- síť místních komunikací je svým rozsahem vyhovující, bude dále doplněna o nové úseky dopravní infrastruktury ID **6** v rámci řešení dopravní obsluhy nově navrženou plochu bydlení individuálního ID **3**.
- navrhované plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy ID **7, 8, 31** doplňují stávající místní komunikace v obci, zajišťují lepší přístupnost ploch zemědělského půdního fondu a je na nich vymezena cyklotrasa navazující na stávající síť.
- polní letiště vymezené v ÚPN SÚ Oldřichovice bylo nebylo stabilizováno (vychází s požadavků plánu společných zařízení)
- byly prověřeny dopravní závady – plochy bydlení individuálního zůstaly stabilizovány

#### J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- plochy přestavby jsou vymezeny v textové části návrhu, kapitola c))
- obec Oldřichovice je součástí rozvojové oblasti Zlín OB9. V rozvojových oblastech je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a

při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání a zachování jeho hodnot.

- Jsou respektovány úkoly pro územní plánování v rozvojových oblastech stanovené v PÚR ČR a ZÚR ZK.
- K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- řešením územního plánu požadavek nevznikl
- L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- řešením územního plánu požadavek nevznikl
- M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- je řešeno v samostatné dokumentaci - Územní plán Oldřichovice – plochy technického vybavení, Návrh rozšíření areálu Centra pro komplexní nakládání s odpady Kvítkovice, Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA))
- N) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- Požadavek na zpracování konceptu a zpracování variant byl vyoučen již v zadání.
- O) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- dokumentace je zpracována v rozsahu dle požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
  - obsah byl upraven v souladu s novelou vyhlášky
  - z důvodu lepší přehlednosti vznikla potřeba zpracování koncepce veřejné infrastruktury v samostatných výkresech v měřítku 1: 5000, byly tak vyhotoveny výkresy nad rámec schváleného zadání:
    - č.II.5 Doprava
    - č.II.6 Vodní hospodářství
    - č.II.7 Energetika, telekomunikace
  - Obsah návrhu územního plánu a jeho odůvodnění jsou sestaveny dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., a 501/2006 Sb. a ostatních platných právních předpisů.

Dokumentace vycházející z podprogramu Zlínského kraje je zpracována dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“ a dle pravidel pro zadávání dokumentů v digitální podobě s důrazem na oblast geodet (KÚ Zlín).

V průběhu zpracování byla dokumentace projednána na výrobních výborech (za účasti projektanta, pořizovatele, určeného zastupitele).

Dokumentace byla v rozpracovanosti konzultována – Krajský úřad Zlínského kraje



### **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

#### **Zdůvodnění přijatého řešení**

Návrh územního plánu Oldřichovice je zpracován v souladu s požadavky obce a dotčených orgánů a organizací, které vyplývají ze schváleného zadání pro zpracování návrhu územního plánu.

Důvodem pro přijaté řešení jsou požadavky na rozvoj nadřazené technické infrastruktury vyplývající z dokumentu ZÚR Zlínského kraje a dále požadavky na celkový rozvoj obce při současné potřebě respektování hodnot řešeného území. V rámci řešení širších územních vztahů prochází přes katastrální území Oldřichovice u Napajedel plocha nadřazené technické infrastruktury pro zásobování regionu elektrickou energií ID **16, 17, 18, 19** ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice.

Územně plánovací dokumentace řeší zejména zabezpečení komplexního rozvoje základních funkcí obce – tj. vesnického bydlení. Územní plán dále řeší požadavky na související rozvoj technické infrastruktury a dopravy.

Rozsah návrhových ploch je určen zejména platným schváleným územním plánem obce včetně jeho schválených změn č.1, 2 územního plánu. Navrhované řešení je rovněž ovlivněna poptávkou a soustřeďuje se na řešení nových ploch pro bytovou výstavbu formou rodinných domů. Dalším faktorem určujícím rozsah návrhových ploch jsou i plošné nároky investorů, které se zvyšují v souladu s preferováním samostatně stojících objektů.

Plochy bydlení jsou doplněny o nové, které především vytváří lokality navazující na stávající zástavbu, doplňující proluky. Lokality pro bydlení individuální ID **1, 2, 3** dotváří kompaktní zástavbu obce.

Počet obyvatel v Oldřichovicích v letech 1999 – 2009 doznal lehkého růstu. Z toho je patrný přetrvávající zájem o bydlení v Oldřichovicích. Vývoj počtu obyvatel bude záviset jednak na věkové struktuře obyvatelstva, ale také na migračních tendencích. Důležitou roli zde bude mít přirozený pohyb obyvatelstva, prioritně reprezentovaný dojížděnkou za prací. S tím bezprostředně souvisí nároky na bydlení a odpovídající občanské vybavení. Proto byly v řešeném území navrženy plochy pro bydlení – bydlení individuální ID **1, 2, 3**. Kde návrhová plocha ID **2** byla v ÚPN SU Oldřichovice jako zastavitelná, a plocha ID **3** jako plocha rezervy.

V návrhu územního plánu je v rámci ploch pro individuální bydlení – stav vymezeno v celkovém součtu 21, 70ha a pro individuální bydlení – návrh vymezeno v celkovém součtu 2,47ha.

Katastrální území Oldřichovice u Napajedel je součástí rozvojové osy OB9. Návrhem nových ploch pro bydlení je také respektovány priority vyplývající se ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012a Politiky územního rozvoje.

Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času je navržena plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport ID **4**.

Přestože je v současnosti v Oldřichovicích již situován stávající výrobní areál – plocha smíšená výrobní, výhledově by zde mělo dojít k dalšímu zvýšení počtu pracovních míst ve výrobních aktivitách, ať již zřízením a vybudováním nových provozoven nebo využitím stávajících volných ploch a nevyužívaných objektů ve výrobním areálu. Tím by došlo ke snížení pohybu ekonomicky aktivního obyvatelstva, s cílem dalšího snižování vyjíždění za prací ze sídla. Potřeba a nárůst počtu pracovních sil v obci budou závislé na celkovém ožívování ekonomiky a rozvoji celého zájmového území. V této souvislosti je navržena plocha smíšená výrobní ID **5**.

Navržené plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy ID **7, 8, 31** doplňují stávající místní komunikace v obci, zajišťují lepší přístupnost ploch zemědělského půdního fondu a je na nich vymezena cyklotrasa navazující na stávající síť. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy ID **6** zajišťují přístup k nově navržené lokalitě pro bydlení, a navazuje na stávající síť dopravní infrastruktury a veřejného prostranství v obci. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy ID **9** zajišťují přístup k nově navržené lokalitě pro rozšíření skládky komunálních odpadů.

V rámci technické vybavenosti sídla jsou navrženy plochy pro vodní hospodářství – kanalizační stoku ID **10, 11, 12, 13**. V rámci protierozní ochrany je vymezena plocha pro protierozní příkop ID **14** nad návrhovou lokalitou pro bydlení individuální ID **3**. Návrh tak respektuje dokument „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“.

- Při západním okraji obce v návaznosti na stávající plochu stejného využití, na k.ú. Pohořelice u Napajedel, k.ú. Kvítkovice u Otrokovic, je vymezena plocha pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady ID 15 pro rozšíření skládky komunálních odpadů. Pro záměr bylo zpracováno posouzení vlivů na životní prostředí. Plocha navazuje na návrhovou plochu stejného využití na k.ú. Pohořelice u Napajedel a k.ú. Kvítkovice u Otrokovic. Pro plochu je navržen regulativ, který udává, že výšková hladina zástavby max.30 metrů nad přilehlým terénem a bude respektovat okolní krajinu. Z důvodu situování plochy v ochranném pásmu letiště a ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Zastavění území obce je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V katastrálním území obce se nacházejí objekty a soubory v památkovém zájmu, které jsou návrhem územního plánu Oldřichovice stabilizovány:

- Kamenný kříž z r.1887
- Kamenná socha sv Josefa z r.1905
- Kaple sv. Zdislavy z r.1997
- Pomník TGM
- Kamenný kříž

V souladu s projednaným a schváleným řešením dle platného Územního plánu sídelního útvaru Oldřichovice včetně platných změn č.1, 2 jsou do nového územního plánu převzaty návrhové lokality, které ještě nejsou zastavěny a zpracovány tyto nové lokality:

#### **BI - Plochy bydlení individuální**

lokality ID 1 plocha je navržena z důvodu potřeby navrhnout dostatečný počet ploch pro bydlení, a je převzata z původního územního plánu. Jedná se o dostavbu proluky při severním okraji obce. Napojení na dopravní infrastrukturu bude realizováno pomocí stávající plochy veřejného prostranství. Plocha navazuje na původní zástavbu. Napojení na inženýrské sítě bude realizováno ze stávající kanalizační a vodovodní sítě a napojeno na stávající vedení plynu.

lokality ID 2 plocha je navržena z důvodu potřeby navrhnout dostatečný počet ploch pro bydlení, a je převzata z původního územního plánu. Jedná se o dostavbu proluky při severním okraji obce. Napojení na dopravní infrastrukturu bude realizováno pomocí stávající plochy veřejného prostranství. Plocha navazuje na původní zástavbu. Napojení na inženýrské sítě bude realizováno ze stávající kanalizační a vodovodní sítě a napojeno na stávající vedení plynu.

lokality ID 3 dostavba území při východním okraji obce, navazuje na současně zastavěné území, svou rozlohou a tvarem vytváří novou ulici. Plocha je navržena z důvodu potřeby navrhnout dostatečný počet ploch pro bydlení, v ÚPN SÚ Oldřichovice byla plocha zpracována jako rezerva. Dopravní obslužnost bude realizována z nově navržené plochy dopravní infrastruktury ID 6. Napojení na inženýrské sítě bude realizováno z nově navržených sítí.

#### **OS – Plochy pro tělovýchovu a sport**

lokality ID 4 z důvodu zlepšení kvality života v obci je navržena plocha občanského vybavení plochy pro tělovýchovu a sport, situování lokality při západním okraji obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Dopravní obslužnost bude realizována ze stávající plochy veřejného prostranství. Napojení na inženýrské sítě bude realizováno ze stávajících sítí.

**SP - Plochy smíšené výrobní**

[lokalita ID 5](#) plocha je navržena pro účely výroby, skladování a administrativy, sběrný dvůr je ve stejném rozsahu převzata z původního územního plánu. Dopravní obslužnost bude realizována ze stávající plochy dopravní infrastruktury.

**DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava**

[lokalita ID 6](#) navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy zajišťuje přístup k nově navržené lokalitě pro bydlení ID 3, a navazuje na stávající síť dopravní infrastruktury a veřejného prostranství v obci.

[lokalita ID 7](#) plocha je navržena z důvodu vymezení komunikace pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Plocha dopravně navazuje na stávající síť dopravní infrastruktury a doplňuje stávající místní komunikace v obci, zajišťují lepší přístupnost ploch zemědělského půdního fondu.

[lokalita ID 8](#) plocha je navržena z důvodu vymezení komunikace pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Plocha dopravně navazuje na stávající síť dopravní infrastruktury a doplňuje stávající místní komunikace v obci, zajišťují lepší přístupnost ploch zemědělského půdního fondu.

[lokalita ID 9](#) navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy zajišťuje přístup k nově navržené lokalitě pro rozšíření skládky komunálních odpadů ID 15, a navazuje na stávající síť dopravní infrastruktury.

[lokalita ID 31](#) plocha je navržena z důvodu vymezení komunikace pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Plocha dopravně navazuje na stávající síť dopravní infrastruktury a doplňuje stávající místní komunikace v obci, zajišťují lepší přístupnost ploch zemědělského půdního fondu.

**TV - Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství**

[lokalita ID 10](#) plocha technické infrastruktury jednotné kanalizace je navržena pro vymezení koridoru vodohospodářských sítí, které dále navazují na kanalizační síť v obci, a dále je výtlačkem vedena na ČOV Napajedla. Návrhem jsou respektovány požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“.

[lokalita ID 11](#) plocha technické infrastruktury jednotné kanalizace je navržena pro vymezení koridoru vodohospodářských sítí, které dále navazují na kanalizační síť v obci, a dále je výtlačkem vedena na ČOV Napajedla. Návrhem jsou respektovány požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“.

[lokalita ID 12](#) plocha technické infrastruktury jednotné kanalizace je navržena pro vymezení koridoru vodohospodářských sítí, které dále navazují na kanalizační síť v obci, a dále je výtlačkem vedena na ČOV Napajedla. Návrhem jsou respektovány požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“.

[lokalita ID 13](#) plocha technické infrastruktury jednotné kanalizace je navržena pro vymezení koridoru vodohospodářských sítí, které dále navazují na kanalizační síť v obci, a dále je výtlačkem vedena na ČOV Napajedla. Návrhem jsou respektovány požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“.

[lokalita ID 14](#) plocha technické infrastruktury – vymezena pro odvod extravilánových vod / protierozní příkop nad návrhovou lokalitou ID 3 pro bydlení individuální. Koridor je dále napojen na stávající kanalizační síť v obci.

**TO.1 – Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady**

**lokalita ID 15** plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady je navržena pro rozšíření skládky komunálních odpadů Kvítkovice, navazuje na stávající areál na k.ú. Kvítkovice u Otrokovic a k.ú. Pohořelice u Napajedel, který tímto rozšiřuje. Plocha je dopravně přístupná ze stávající plochy dopravy silniční a návrhové plochy dopravy silniční ID 9. Pro záměr bylo zpracováno posouzení vlivů na životní prostředí. Plocha navazuje na návrhovou plochu stejného využití na k.ú. Pohořelice u Napajedel a k.ú. Kvítkovice u Otrokovic. Pro plochu je navržen regulativ, který udává, že výšková hladina zástavby max.30 metrů nad přilehlým terénem a bude respektovat okolní krajinu. Z důvodu situování plochy v ochranném pásmu letiště a ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

**TE – Plochy technické infrastruktury – energetika**

**lokalita ID 16** plocha technické infrastruktury - energetika je navržena pro vedení ZVN 400 kV, Rohatec – Otrokovice, respektuje požadavky ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012.

**lokalita ID 17** plocha technické infrastruktury - energetika je navržena pro vedení ZVN 400 kV, Rohatec – Otrokovice, respektuje požadavky ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012.

**lokalita ID 18** plocha technické infrastruktury - energetika je navržena pro vedení ZVN 400 kV, Rohatec – Otrokovice, respektuje požadavky ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012.

**lokalita ID 19** plocha technické infrastruktury - energetika je navržena pro vedení ZVN 400 kV, Rohatec – Otrokovice, respektuje požadavky ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012.

Všechny plochy technické infrastruktury, které jsou řešeny v rámci územního plánu Oldřichovice, jsou v souladu se stavebním zákonem, § 2 odst. (1), písm. j), vymezeny jako plochy zastavitelné (zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo zásadách územního rozvoje)

Navržená plocha technické infrastruktury je plocha navržená k zastavění stavbou technické infrastruktury, a tudíž je ve výkrese vymezena jako zastavitelná plocha.

Toto je řešeno v rozporu s doporučením nadřízeného orgánu, který uvádí:

- plochy pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území doporučujeme vypustit ze seznamu zastavitelných ploch tak, jak bylo uvedeno na poradě zástupců úřadů územního plánování dne 26.2.2013.

**P – Plochy přírodní**

**lokalita ID 20** navržená plocha přírodní potřebná pro vymezení prvků ÚSES. Plocha je navržena pro lokální biocentrum Vinohrádky.

**Z.1 – Plochy zemědělské specifické**

**lokalita ID 21** plocha navržena jako zemědělská specifická pro protierozní průleh, pro zlepšení odtokových podmínek v území

**lokalita ID 22** plocha navržena jako zemědělská specifická pro mez včetně příkopy a zasakovacích pásů

**lokalita ID 23** plocha navržena jako zemědělská specifická pro mez včetně příkopy a zasakovacích pásů

**lokalita ID 32** plocha navržena jako zemědělská specifická pro mez včetně příkopy a zasakovacích pásů

[lokalita ID 33](#) plocha navržena jako zemědělská specifická pro mez včetně příkopy a zasakovacích pásů

#### **K – Plochy krajinné zeleně**

[lokalita ID 24](#) navržena plocha krajinné zeleně potřebná pro vymezení prvků ÚSES. Plocha je navržena pro lokální biokoridor 200172

[lokalita ID 25, 26, 27, 28](#) navržené plochy krajinné zeleně potřebné pro vymezení prvků ÚSES. Plocha je navržena pro regionální biokoridor 1594

[lokalita ID 29, 30](#) navržena plocha krajinné zeleně pro interakční prvek v krajině

#### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení**

U všech navrhovaných lokalit budou respektovány limity využití území.

Veškeré návrhové plochy pro výstavbu obytných objektů, občanskou vybavenost, dopravní a technické infrastruktury jsou situovány mimo plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability.

Ostatní řešení stavebního rozvoje obce se nedotkne přírodních hodnot v území – významných krajinných prvků ze zákona (lesy, vodní toky a plochy). Návrhové plochy pro stavební rozvoj obce jsou situovány mimo významné krajinné prvky vyplývající ze zákona.

Zájmy z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Územním plánem nebudou dotčeny ostatní hodnoty území obce (historické, kulturní a urbanistické), návrhové lokality jsou situovány převážně v návaznosti na stávající objekty v okrajových částech zastavěného území. Stávající zástavba zde nemá významnou historickou, kulturní ani urbanistickou hodnotu. Plochy s objekty památek místního významu a drobné architektury (pomníky, sochy, kříže, pamětní desky) jsou plně stabilizovány v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití např. pro občanskou vybavenost, pro veřejná prostranství, bydlení individuální.

Návrh ÚP respektuje stávající plochy volné krajiny. Nová zástavba pro bydlení individuální ID **1, 2, 3** je směřována do proluk a do těsné návaznosti na zastavěné území.

Volná krajina je dotčena pouze nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturou – energetika ID **16, 17, 18, 19**, která vyplývá z požadavků nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje a pro územní plán je její vymezení závazné.

V návrhovém období jsou plně respektovány stávající objekty občanské vybavenosti s dostatečnou kapacitou i pro návrhové období. Navrhována je pouze plocha sportovního areálu ID **4**, která je převzata ze schválené změny územního plánu.

Ochrana zemědělské půdy je řešena formou návrhu základních protierozních opatření. Návrhové plochy ID **21, 22, 23, 32, 33** jsou navrženy jako meze včetně příkopy a zasakovacích pásů.

Krajina mimo zastavěné území obce je zemědělská, nově doplněna o návrhovou plochu pro interakční prvek liniový v rámci návrhové plochy pro krajinnou zeleň ID **29, 30**.

#### **Dopady navrhovaného řešení na životní prostředí**

Návrh územního plánu nemá negativní dopady na životní prostředí v obci – řeší zejména rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech, dále pro občanskou vybavenost, dopravní a technickou infrastrukturu. Většina ploch je vymezena v souladu s projednanou a schválenou územně plánovací dokumentací. A je situována v návaznosti na zastavěné území obce a stávající komunikace.

### **d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Obec Oldřichovice spadá do rozvojové oblasti OB9. Rozvojová oblast zahrnuje obce ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra (Zlín) při spolupůsobení vedlejšího centra (Otrokovice). Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností. Územní plán respektuje požadavky pro toto území stanovené Politikou územního rozvoje ČR 2008 (rozvoj veřejné infrastruktury při zachování hodnot území, rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území atd.).

Návrh územního plánu navazuje na původní územně plánovací dokumentaci obce – Územní plán sídelního útvaru Oldřichovice, kterou dále rozvíjí podle současných požadavků a potřeb a v souladu s platnou legislativou.

Rozvojové potřeby obce jsou realizovány zejména v návrhových plochách uvnitř zastavěného území a zároveň jsou zastavovány i proluky uvnitř zastavěného území, nedochází k rozvolňování zástavby do volné krajiny.

Pro potřeby rozvoje a výstavbu rodinného bydlení byla převedena rezervní plocha pro bydlení do ploch návrhových. Dle platné metodiky Zlínského kraje byly plochy zahrad navazující na zástavbu převedeny do ploch zastavěných tak, aby byla doplněna kompaktnost půdorysné zastavěnosti, nová metodika s kategorií zahrad již nepočítá.

Dle průzkumu území a v souladu s metodikou Zlínského kraje byl proveden výpočet ploch zastavěných a ploch pro novou výstavbu rodinných domků.

Plochy pro individuální bydlení – stav cca 20 ha

Plochy pro individuální bydlení - návrh cca 3 ha (což je cca 30 stavebních pozemků)

Předmětem řešení je nový územní plán se stanovením koncepce rozvoje území.

Hlavním koncepčním záměrem je vymezení plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce a zajistit územní koridory pro dobudování technické infrastruktury. Všechny nové zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na stávající plochy a zastavěné území. Existující proluky jsou vymezeny jako stávající plochy bydlení.

Návrh přispěje k vytvoření podmínek pro účelné využití území a dosažení optimálního rozvoje obce a současně zajištění příznivých podmínek pro život v obci s ohledem na ochranu životního prostředí a hodnot v území.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení podle § 55 odst. 3 stavebního zákona:

#### **Vymezení ploch pro bydlení individuální**

OZNAČENÍ ( ID )	POPIS PLOCHY ( NÁVRH VYUŽITÍ )	VÝMĚRA (ha)
1	Plocha bydlení individuálního	0,17
2	Plocha bydlení individuálního	0,67
3	Plocha bydlení individuálního	1,73
		<b>Σ = 2,57 ha</b>

#### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch

Pořizovatel provedl vyhodnocení potřeby vymezení návrhových ploch pro bydlení.

Dlouhodobá změna počtu obyvatel 2001 - 2011(ČSÚ, SLDB 2001)	5%
Počet obyvatel 1991 (ČSÚ, SLDB 1991)	338
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, SLDB 2011)	372
Předpokládaný počet obyvatel v roce 2026 (*prognóza IRI, viz. RURÚ 2012)	382

Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2026 .....17 b.j.\*  
(\*prognóza IRI, viz. RURÚ 2012)

Poměr rozdělení bytových jednotek dle charakteru obce

Počet bytů ve vlastních domech – 89 bj.

Počet bytů v bytových domech – 1 bj.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

1.b.j. v rodinném domě... průměrná velikost pozemku rodinného domu ..... 954 m<sup>2</sup>\*

(\* Rozbor udržitelného rozvoje území, verze po druhé aktualizaci)

Potřeba ploch pro bydlení .....cca 1,62ha

Rezerva 20% ..... cca 0,32ha

**Potřeba ploch pro bydlení celkem:..... cca 1,94 ha**

**Zhodnocení výpočtu:** V k.ú Oldřichovice u Napajedel je potřeba 1,94 ha ploch pro bydlení. Územním plánem Oldřichovice se navrhuje o 0,63 ha ploch více, což je v přepočtu na b.j. naddimenzování ploch o 6 bytových jednotek.

Při stanovení potřeby nových rozvojových ploch pro výstavbu individuálního bydlení bylo zohledněno, že obec spadá do rozvojové oblasti OB9 Zlín.

Nová zastavitelná plocha byla vymezena pro realizaci záměru rozšíření centra pro nakládání s odpady.

Plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport ID 4 již byla vymezena v ÚPN SÚ Oldřichovice, v novém územním plánu byla vymezena dle skutečného stavu v území.

V územním plánu byla respektována plocha nadřazené technické infrastruktury pro zásobování regionu elektrickou energií ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice (ze ZÚR ZK)

### **e) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V rámci územního plánu Oldřichovice nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

### **f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### **1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zákonem č. 334/92 Sb. z 12.5.1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhláškou č.13/94 z 29.12.1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude sloužit k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely územního rozvoje obce.

**Vyhodnocení záboru ZPF ve smyslu vyhlášky č.13/1994 Sb.****2. 1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně****Zdůvodnění lokalit navržených k odnětí ze ZPF****Plochy bydlení individuálního**

[lokalita ID 1](#) plocha navržená pro bydlení individuální mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,17 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.00.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II.

[lokalita ID 2](#) plocha navržená pro bydlení individuální mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,67 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda a trvalý travní porost. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10, 3.08.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II.

[lokalita ID 3](#) plocha navržená pro bydlení individuální mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 1,73 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.08.50, 3.08.10, 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a III.

**Plochy pro tělovýchovu a sport**

[lokalita ID 4](#) plocha navržená pro tělovýchovu a sport mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,42 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda, trvalé travní porosty, zahrada. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.08.50, 3.10.10, 3.08.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a III.

**Plochy smíšené výrobní**

[lokalita ID 5](#) plocha navržená jako smíšená výrobní mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 1,91 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10, 3.08.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II.

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**

[lokalita ID 6](#) plocha navržená pro silniční dopravu mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,11 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda, zahrada, ovocný sad. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.08.50, 3.08.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a III.

[lokalita ID 7](#) plocha navržená pro silniční dopravu mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,28 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10, 3.08.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II.

[lokalita ID 8](#) Nedojde k záboru ZPF

[lokalita ID 9](#) plocha navržená pro silniční dopravu mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,01 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II.



**lokalita ID 31** plocha navržená pro silniční dopravu mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,64 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10, 3.08.10, 3.71.01 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a IV.

#### **Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství**

**lokalita ID 10** plocha navržená pro vedení koridoru kanalizačního řádu – plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,96 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda, zahrada, trvalý travní porost. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10, 3.71.01 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a V. a ZÚ

**lokalita ID 11** plocha navržená pro vedení koridoru kanalizačního řádu – plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,03 ha. Druh dotč. pozemků – zahrada. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a ZÚ.

**lokalita ID 12** plocha navržená pro vedení koridoru kanalizačního řádu – plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,01 ha. Druh dotč. pozemků – zahrada. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a ZÚ.

**lokalita ID 13** plocha navržená pro vedení koridoru kanalizačního řádu – plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,03 ha. Druh dotč. pozemků – zahrada. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a ZÚ

**lokalita ID 14** plocha navržená pro vedení koridoru kanalizačního řádu – plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,14 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.08.50, 3.08.10, 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a III.

#### **Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady**

**lokalita ID 15** plocha navržená pro rozšíření skládky – plocha technické infrastruktury – mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 6,38 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10, 3.08, 10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II.

#### **Plochy technické infrastruktury - energetika**

**lokalita ID 16** plocha navržená pro vedení koridoru energetiky – plocha technické infrastruktury – mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 13,55 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.00, 3.10.10, 3.08.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF I. a II., III.

**lokalita ID 17** plocha navržená pro vedení koridoru energetiky – plocha technické infrastruktury – mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,16 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.08.50, 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a III.

**lokalita ID 18** plocha navržená pro vedení koridoru energetiky – plocha technické infrastruktury – mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,01 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.08.50, 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a III.

**lokalita ID 19** plocha navržená pro vedení koridoru energetiky – plocha technické infrastruktury – mimo zastavěné území obce. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,82 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.08.50 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III.

*Plochy pro výstavbu veřejně prospěšných staveb (liniové stavby technické infrastruktury) – trvalý zábor ZPF v plochách bude zanedbatelný (pouze sloupy VN, lokální doprovodná zařízení liniových staveb TI atd.), plochy budou z převážné části i nadále využívány pro účel ZPF*

#### **Plochy přírodní**

**lokalita ID 20** plocha navržená pro lokální biocentrum. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 3,00 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.08.10, 3.10.00, 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF I. a II.

#### **Plochy zemědělské specifické**

**lokalita ID 21** plocha navržená jako zemědělská specifická. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 2,82 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.71.01, 3.08.10, 3.08.50, 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a III.

**lokalita ID 22** plocha navržená jako zemědělská specifická. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,42 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.08.10, 3.08.50, 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. a III.

**lokalita ID 23** plocha navržená jako zemědělská specifická. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,64 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.08.50, 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II.

**lokalita ID 22** plocha navržená jako zemědělská specifická. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,28 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.08.50, 3.10.10, 3.08.10, 3.71.01 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II., III. a IV.

**lokalita ID 33** plocha navržená jako zemědělská specifická. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,23 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.08.50, 3.10.10, 3.71.01 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II., III. a IV.

#### **Plochy krajinné zeleně**

**lokalita ID 24** plocha navržená pro vedení lokálního biokoridoru. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,90 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II.

**lokalita ID 25** plocha navržená pro vedení regionálního biokoridoru. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 1,80 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.00, 3.10.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF I. a II.

**lokalita ID 26** plocha navržená pro vedení regionálního biokoridoru. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 2,12 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda, ovocný sad. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10, 3.10.00, 3.08.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF I. a II.

**lokalita ID 27** plocha navržená pro vedení regionálního biokoridoru. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,56 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10, 3.08.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II.

**lokalita ID 28** plocha navržená pro vedení regionálního biokoridoru. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 2,48 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10, 3.08.10, 3.10.00 a do stupně přednosti v ochraně ZPF I. a II.

**lokalita ID 29** plocha navržená pro interakční prvek. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,40 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10, 3.08.10, 3.10.00, 3.08.50 a do stupně přednosti v ochraně ZPF I. a II., III.

**lokalita ID 30** plocha navržená pro interakční prvek. Navržená lokalita zabírá v rámci ZPF 0,38 ha. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.10.10, 3.10.00 a do stupně přednosti v ochraně ZPF I. a II.

**2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

V k.ú. Oldřichovice u Napajedel byly provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy na navržených plochách technické infrastruktury - vodní hospodářství ID **10**, energetika **17, 18, 19**, plochách dopravní infrastruktury ID **8, 9** plochách nezastavitelných – plochy přírodní ID **20**, zemědělské specifické ID **21, 23, 32, 33** plochy krajinné zeleně ID **26, 28, 29**.

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

Návrhem územního plánu zůstávají plochy zemědělské výroby stabilizovány ve stávajících plochách.

**2.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

**Charakteristika ZPF v řešeném území**

**Skladba zemědělského půdního fondu**

<b>Celková výměra pozemku (ha)</b>	<b>273</b>
Orná půda (ha)	216
Chmelnice (ha)	-
Vínice (ha)	-
Zahrady (ha)	13
Ovocné sady (ha)	1
Trvalé travní porosty (ha)	6
Zemědělská půda (ha)	236

Lesní půda (ha)	15
Vodní plochy (ha)	1
Ostatní plochy (ha)	13
Zastavěné plochy (ha)	8

Řešené území se nachází v oblasti Vizovické pahorkatiny, Klimaticky se jedná o oblast mírně teplou, okrsku mírně teplého, mírně vlhkého s mírnou zimou.

Půdy jsou zde hnědé na slínech, jílech a usazeninách Karpatského flyše, dále pak půdy kyselé a slabě oglejené formy na spraších oglejené půdy na sprašových hlínách.

### Opatření k zajištění ekologické stability - tvorba ÚSES - dopad na PUPFL

V řešeném území se nachází regionální biokoridor RBK 1594, který je trasován v severojižním směru v plochách zemědělských pozemků. V širších vztazích propojuje RBC 1826 Na Horách a RBC 102 Prusinky. V současné době je v řešeném území regionální ÚSES chybějící a nefunkční a je doplněn pomocí návrhových krajinné zeleně ID **25 – 28**.

Lokální ÚSES je zastoupen lokálním biocentrem LBC Vinohrádky ID **20** (vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1594) a lokálním biokoridorem LBK 200172, který je doplněn plochy krajinné zeleně ID **24**. Lokální ÚSES je v současnosti chybějící, cílový stav je lesního typu.

Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. Návrh řešení se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

V řešeném území lze ÚSES charakterizovat jako chybějící a nefunkční. Z důvodu zajištění funkcí ÚSES je proto nutná postupná realizace prvků ÚSES všech úrovní.

U všech prvků ÚSES dochází k úpravě jejich velikosti a tvaru vyplývající z vymezení v PSZ KPÚ v k.ú. Oldřichovice u Napajedel. Mimo obvod KPÚ je ÚSES trasován na základě oborových podkladů za současného provázání dokumentací a zachování migrační funkce. Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena. Návaznosti vychází z územních plánů okolních obcí a z upřesněného ÚSES v rámci zpracovaných PSZ (KPÚ v k.ú. Pohořelice u Napajedel, KPÚ v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic).

U biocenter a biokoridorů přecházejících na sousedící k.ú. je nutné v dalším stupni řešení zajistit provázanost. Koordinace na sousední katastrální území je v následujícím přehledu.

Navazující k.ú.	Biokoridory ke koordinaci
Kvítkovice u Otrokovic	LBK 200172
Malenovice u Zlína	RBK 1594
Pohořelice u Napajedel	RBK 1594, LBK 200172

Charakteristika prvků ÚSES				
Označení prvku ÚSES	Funkčnost	Cílová výměra	Aktuální stav	Návrh opatření
LBC Vinohrádky	chybějící	3 ha	agrocenóza	Založit biocentrum lesního charakteru. Dřevinnou skladbu volit dle příslušného STG.
Označení prvku ÚSES	Funkčnost	Cílová délka	Aktuální stav	Návrh opatření
RBK 1594 segm. Oldřichovsko - Vinohrádky	chybějící	980 m	agrocenóza, drobný polní lesík	Založit biokoridor lesního charakteru. Dřevinnou skladbu volit dle příslušného STG.
RBK 1594 segm. Vinohrádky - Březina	chybějící	530 m	agrocenóza	Založit biokoridor lesního charakteru. Dřevinnou skladbu volit dle příslušného STG.

LBK 200172	chybějící	600 m*	agrocenóza	Založit biokoridor lesního charakteru. Dřevinnou skladbu volit dle příslušného STG.
------------	-----------	--------	------------	-------------------------------------------------------------------------------------

\* uvedená délka je v rámci řešeného území

## **2.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území**

Hranice k.ú je vyznačena v grafické části územního plánu obce, a to ve Výkrese širších vztahů a v Hlavním výkrese znázorňujícím celé řešené území.

## **2.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Urbanistická koncepce je jednoznačně dána požadavkem obce na rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a technické infrastruktury.

Rozsah návrhových ploch pro bydlení, občanské vybavení vyplývá z návrhu dle platného schváleného Územního plánu sídelního útvaru Oldřichovice včetně jeho schválených změn č. 1, 2. Dále jsou do územního plánu zapracovány veškeré další požadavky vlastníků pozemků na výstavbu rodinných domů, které schválilo zastupitelstvo obce.

Návrh nových lokalit byl soustředěn především do stávajících proluk a nebo v těsné návaznosti na stávající zástavbu.

Počet obyvatel v Oldřichovicích v letech 1999 – 2009 doznal lehkého růstu. Z toho je patrný přetrvávající zájem o bydlení v Oldřichovicích. Vývoj počtu obyvatel bude záviset jednak na věkové struktuře obyvatelstva, ale také na migračních tendencích. Důležitou roli zde bude mít přirozený pohyb obyvatelstva, prioritně reprezentovaný dojížděnkou za prací. S tím bezprostředně souvisí nároky na bydlení a odpovídající občanské vybavení. Proto byly v řešeném území navrženy plochy pro bydlení – bydlení individuální ID **1, 2, 3**. Kde návrhová plocha ID **2** byla v ÚPN SU Oldřichovice jako zastavitelná, a plocha ID **3** jako plocha rezervy.

V návrhu územního plánu je v rámci ploch pro individuální bydlení – stav vymezeno v celkovém součtu 21,70ha a pro individuální bydlení – návrh vymezeno v celkovém součtu 2,47ha.

Katastrální území Oldřichovice u Napajedel je součástí rozvojové osy OB9. Návrhem nových ploch pro bydlení je také respektovány priority vyplývající se ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012a Politiky územního rozvoje.

Přestože je v současnosti v Oldřichovicích již situován stávající výrobní areál – plocha smíšená výrobní, výhledově by zde mělo dojít k dalšímu zvýšení počtu pracovních míst ve výrobních aktivitách, ať již zřízením a vybudováním nových provozoven nebo využitím stávajících volných ploch a nevyužívaných objektů ve výrobním areálu. Tím by došlo ke snížení pohybu ekonomicky aktivního obyvatelstva, s cílem dalšího snižování vyjíždění za prací ze sídla. Potřeba a nárůst počtu pracovních sil v obci budou závislé na celkovém ožívání ekonomiky a rozvoji celého zájmového území. V této souvislosti je navržena plocha smíšená výrobní ID **5**.

Pro rozvoj rekreace a celkové zvýšení atraktivity území jsou navrženy místní komunikace s cyklotrasou, jako plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava ID **7, 8, 31**.

Ve všech lokalitách záboru bylo dbáno na to, aby novým využitím ploch nedošlo ke zneprístupnění některých pozemků nebo k nemožnosti jejich budoucího obhospodařování. Situaci budou podrobněji řešit pozemkové úpravy. Podobně je tomu i v případě zachycení a svedení povrchových vod dešťovou kanalizací nebo otevřenými příkopy do místních vodotečí, aby nedocházelo k vodní erozi. Dílčí řešení jednotlivých pozemků a staveb musí následně při územním a stavebním řízení mj. prokázat, že plochy budou dostatečně zabezpečeny proti splachům ornice.

V navrhovaném řešení nejsou dotčeny půdy se zvýšenou ochranou v I. třídě ochrany ZPF umístěním návrhové plochy technické infrastruktury – energetika ID **16**, plochy přírodní ID **20**, plochy krajinné zeleně ID **25, 26, 28, 29, 30**.

V rámci celkového rozvoje obce jsou řešeny související plochy technické infrastruktury pro dopravní obsluhu, zásobování el.energií a odkanalizování zastavěného území obce a nových zastavitelných ploch. Plochy pro vedení technické infrastruktury se takto vymezují dle metodiky Krajského úřadu, ale nebudou mít ve skutečnosti dopad na zábor ZPF, neboť se jedná o liniové stavby.

- lokality pro technickou infrastrukturu – energetiku ID **16 - 19**
- lokality pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství (odkanalizování obce) ID **10 - 13**

Součástí řešení územního plánu podle platné legislativy je i územní systém ekologické stability. V územním plánu jsou doplněny chybějící prvky tak, aby celý systém byl ucelený a funkční

- plochy přírodní (pro doplnění lokálního biocentra Vinohrádky) ID **20**
- plochy krajinné zeleně (pro doplnění lokálního biokoridoru 200172) ID **24**
- plochy krajinné zeleně (pro doplnění regionálního biokoridoru 1594) ID **25 - 28**

Tato skutečnost však neznamená zábor zemědělské půdy.

Konečný zábor ZPF bude ještě dále podstatně minimalizován na základě stanoveného maximálního přípustného zastavění ploch v návrhové části územního plánu.

V souladu s projednaným a schváleným řešením Územního plánu sídelního útvaru Oldřichovice včetně platných změn č.1, 2 jsou do nového územního plánu převzaty návrhové lokality, které ještě nejsou zastavěny:

- lokality pro bydlení individuální: ID **2** - lokality jsou převzaty případně doplněny tak, aby navazovaly na zastavěné území, případná zbytková půda bude využita pro zahrady nově navržené výstavby
- lokality pro plochu smíšenou výrobní: ID **5** - lokality jsou převzaty případně doplněny tak, aby navazovaly na zastavěné území
- lokalita pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady (převzato ze schválené změny č.2 ÚPN SÚ Oldřichovice ) ID **15** – plocha byla schválena v rozsahu záboru zemědělského půdního fondu 4,649 ha

### **Posouzení dopadů navrhovaného řešení na obhospodařování okolních pozemků**

Obhospodařování zemědělské půdy kolem zastavěného území a zbytkových ploch ZPF kolem návrhových ploch pro výstavbu je zajištěno prostřednictvím stávajících komunikací v krajině. Veškeré dopravní plochy pro silnice, místní komunikace a účelové komunikace v dotčeném katastrálním území jsou plně zachovány, je navrhováno jejich rozšíření v rámci ploch dopravní infrastruktury ID **7, 8, 31**.

Zemědělská půda kolem návrhových ploch pro výstavbu bude obhospodařována stávajícím způsobem – tj. Z přilehlých účelových a místních komunikací.

### **2.7. Znázornění hranice současně zastavěného území obce ke dni zpracování územního plánu**

V grafické části územního plánu je výše uvedená hranice vyznačena i s hranicí zastavitelného území pro návrhové období. Zastavěné území je vymezeno ke dni 5.9.2012

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

V katastrálním území Oldřichovice u Napajedel o celkové rozloze 273 ha se nachází 15 ha pozemků určených k plnění funkce lesa což je jen 6 % z rozsahu katastrálního území. Lesy jsou rozloženy v severovýchodní části katastru obce. Návrhem územního plánu nedojde k záboru pozemků určených k funkci lesa ani k zásahu do ochranného pásma lesa.