

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLDŘICHOVICE



II. A ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST **ÚPLNÉ ZMĚNOVÉ ZNĚNÍ** (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Oldřichovice)

Leden 2019

Objednatel:**Obec Oldřichovice**

Oldřichovice 86

763 61 Napajedla

IČ: 005 68 678

Statut. zástupce: Marie Bartková, starostka obce

Určený zastupitel: Marie Bartková

<http://www.oldrichovice.cz>**Zpracovatel:****ALFING Zlín, spol. s r.o.**

J. Staši 165

763 02 Zlín - Malenovice

IČ: 26230259

Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Vysvětlivky:

Vkládaný text – xxxxxxxx

Vypouštěný text - xxxxxx

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~5.9.2012~~ 1.9.2017.

Rozsah zastavěného území vymezený hranicí zastavěného území je zobrazen v grafické části dokumentace – viz.výkres č.I.1. Výkres základního členění území, č.I.2. Hlavní výkres.

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

Koncepce rozvoje území obce

Hlavní myšlenkou koncepce rozvoje území je posílení stávající funkce obce jako místa klidného rodinného bydlení s dobrou dopravní dostupností města Otrokovice, Napajedla a města krajského významu Zlín, které nabízí obyvatelům obce pracovní uplatnění.

Koncepce rozvoje území obce Oldřichovice zohledňuje požadavky na dosažení vyváženého vztahu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, se zřetelem na péči o životní prostředí a hospodářský rozvoj. Návrh je směřován k ochraně a rozvoji hodnot území, zajištění trvale udržitelného rozvoje území, zachování stávající urbanistické struktury, vesnického rázu obce a zpracování ÚSES do územního plánu.

V navrhovaném řešení jsou stabilizovány veškeré základní funkce a veřejná infrastruktura. Návrh je zaměřen na vhodné doplnění zastavěného území - tj. využití ploch v těsné návaznosti na zástavbu, využití stávající dopravní a technické infrastruktury oboustranným obestavěním komunikací a dostavbou proluk. Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení včetně souvisejícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Koncepcí rozvoje území obce Oldřichovice jsou vymezeny plochy a koridory navazující na širší územní vztahy, které jsou v souladu s nadřazeným dokumentem Zásady územního rozvoje Zlínského kraje platné ke dni 5.10.2012 – E02 – ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna:

- stabilizací lokálního, regionálního územního systému ekologické stability v rámci vymezení biocenter formou ploch přírodních a biokoridorů formou ploch krajinné zeleně
- dodržováním základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – tj. výškovým omezením nové zástavby, respektováním dopravních propojení v krajině

Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn:

- vymezením segmentů kostry ekologické stability - návrhem chybějících částí lokálního biokoridoru – návrhové plochy krajinné zeleně  č. 24
- doplněním stávajících segmentů kostry ekologické stability - návrhem chybějících částí lokálního biocentra – návrhové plochy přírodní  č. 20 a regionálního biokoridoru – návrhové plochy krajinné zeleně  č. 25 - 28
- vymezením plochy pro interakční liniový prvek  č. 29, 30

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- vymezené zastavitelné plochy respektují požadavek na prostupnost krajiny
- pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch

Civilizační hodnoty

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna:

- stabilizací stávajících základních funkcí území a stávající veřejné infrastruktury
- dodržováním stanovených podmínek prostorového uspořádání

Rozvoj civilizačních hodnot je zajištěn:

- vymezením ploch pro lokální dopravní a technickou infrastrukturu související s navrhovaným stavebním rozvojem – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava **ID č. 6, 7, 8, 9, 31**
- vymezením ploch pro rozvoj základních funkcí obce (bydlení, občanská vybavenost, výroba) – plocha pro tělovýchovu a sport **ID č. 4**, plocha smíšená výrobní **ID č. 5**

Kulturní hodnoty

Ochrana kulturních hodnot je zajištěna:

- stabilizací objektů památkového zájmu ve stávajících plochách občanského vybavení, v ploše bydlení individuální a v ploše veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

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

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č.1.1. Výkres základního členění území, č.1.2. Hlavní výkres.

Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce obce vychází ze stávajícího vesnického charakteru sídla a jeho základních funkcí.

Při navrhování ploch pro novou výstavbu byla respektována stávající urbanistická struktura, krajinářská a rekreační hodnota území.

V rámci řešení urbanistické koncepce obce je v návaznosti na zastavitelné plochy řešen související rozvoj ploch pro zajištění nezbytné dopravní a technické infrastruktury

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

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

Pro rozvoj výroby, skladování, umístění sběrného dvora a administrativy je navržena plocha smíšená výrobní, navazující na stávající průmyslový areál stejného využití **ID č. 5**.

Navržené plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy **ID č. 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 č. 6** zajišťuje 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 č. 9** zajišťuje přístup k nově navržené lokalitě pro rozšíření skládky komunálních odpadů.

V rámci technické vybavenosti sídla jsou navrženy plochy pro vodní hospodářství – kanalizační stoku **ID č. 10, 11, 12, 13**. Je navržena plocha č. **100** pro čistírnu odpadních vod včetně plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy č. **101** pro zajištění přístupu k ní. V rámci protierozní ochrany je vymezena plocha pro protierozní příkop **ID č. 14** nad návrhovou lokalitou pro bydlení individuální **ID č. 3**.

V rámci řešení širších územních vztahů prochází přes katastrální území Oldřichovice u Napajedel plocha nadřazené technické infrastruktury pro zásobování regionu elektrickou energií **ID č. 16, 17, 18, 19** ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice.

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 č. 15** pro rozšíření skládky komunálních odpadů.

Vymezení zastavitelných ploch

OZNAČENÍ (ID č.)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
1	Plocha bydlení individuálního	0,17
2	Plocha bydlení individuálního	0,67
3	Plocha bydlení individuálního	1,73
4	Plochy pro tělovýchovu a sport	1,19 0,36
5	Plochy smíšené výrobní	1,88
6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,33
7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,73
8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,25
9	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,11
10	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,97 0,4
11	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,03
12	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,01
13	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,04
14	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,14
15	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	6,22
16	Plochy technické infrastruktury – energetika	13,68
17	Plochy technické infrastruktury – energetika	0,17
18	Plochy technické infrastruktury – energetika	0,09
19	Plochy technické infrastruktury – energetika	0,82
31	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,59
100	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,17
101	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,08

Vymezení ploch přestavby

OZNAČENÍ	OZN. (ID č.)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
PRESTAVBA_1	10	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,16
PRESTAVBA_2	11	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,03
PRESTAVBA_3	12	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,01
PRESTAVBA_4	13	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,04

System sídelní zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány v rámci veřejných prostranství, ploch bydlení individuálního a občanského vybavení.

Nové plochy sídelní zeleně budou nedílnou součástí návrhových a stávajících ploch (viz. kapitola f))

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č.1.1 Výkres základního členění území, č.1.2. Hlavní výkres.

Dopravní infrastruktura

Místní a účelové komunikace

Síť místních komunikací je svým rozsahem vyhovující, bude dále doplněna o nové úseky dopravní infrastruktury **ID č. 6** v rámci řešení dopravní obsluhy nově navrženou plochu bydlení individuálního **ID č. 3**.

Navržené plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy **ID č. 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 č. 9** zajišťují přístup k nově navržené lokalitě pro rozšíření skládky komunálních odpadů.

Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy **č. 101** zajišťují přístup k nově navržené lokalitě pro čistírnu odpadních vod.

Technická infrastruktura

Nová zástavba bude respektovat stávající technickou vybavenost.

Zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou ze SV Zlín je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Rozvodná vodovodní síť pokrývá celé území obce a s jejím dalším rozšířením se počítá pouze v nových návrhových plochách situovaných mimo stávající zasilované území.

Odvedení a likvidace odpadních vod

Stávající stoky jednotné kanalizace budou podchyceny a přivedeny navrhovanou páteří stokou DN 400 k navrženému dešťovému oddělovači DO 1. Stávající páteří kanalizační sběrač obce DN 800, procházející středem obce, který je vlastně zatrubněný Oldřichovický potok, odvádí i část extravilánových vod. Peněvadž by docházelo k přetěžování ČOV balastními vodami, nelze nadále uvažovat s využitím tohoto sběrače jako stoky jednotné kanalizace. Dále bude sloužit pouze jako zaklenutý potok, do kterého bude i nadále zaústěna část extravilánových vod. Stávající kanalizační síť bude doplněna novými stokami tak, aby vytvořila soustavou jednotnou kanalizační síť ukončenou v nově navržené ČOV Oldřichovice umístěné jižně pod obcí – plocha TV č. 100. Středem obce prochází zatrubněný Oldřichovický potok, který odvádí část extravilánových vod. V souběhu s tímto stávajícím zaklenutým potokem je navrhován nový sběrač jednotné kanalizace **ID č. 10, 11, 12, 13. S**

~~navrhovaným dešťovým oddělovačem DO 2.~~ Do tohoto sběrače budou zaústěny stávající stoky jednotné kanalizace, které jsou v současné době zaústěny přímo do recipientu. Odkanalizování navrhovaných lokalit bydlení individuálního je řešeno rozšířením stávající jednotné kanalizační sítě. V rámci zachycení a odvedení extravilánových vod za návrhovou lokalitou pro bydlení individuální **ID č. 3** je navržena plocha technické infrastruktury – vodního hospodářství **ID č. 14** pro protierozní příkop.

Zásobování plynem

Rozvodná plynovodní síť pokrývá celé území obce a s jejím dalším rozšířením se počítá pouze v nových návrhových plochách situovaných mimo stávající zasilované území.

Zásobování elektrickou energií

V rámci řešení širších územních vztahů procházejí přes katastrální území Oldřichovice u Napajedel plochy nadřazené technické infrastruktury pro zásobování regionu elektrickou energií.

Nové návrhové plochy technické infrastruktury – energetika **ID č. 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. Řešení respektuje požadavky ZUR Zlínského kraje.

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 č. 15**. Plocha navazuje na plochy stejného využití na k.ú. Pohořelice u Napajedel a Kvítkovice u Otrokovic.

Občanské vybavení

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

- e) ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~
Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využitím v krajině mimo zastavěné území jsou vymezeny v grafické části územního plánu – viz. výkr. č.1.2 Hlavní výkres. V územním plánu jsou vymezeny návrhové plochy zemědělské specifické pro opatření k ochraně zemědělského půdního fondu. Návrhová plocha **ID č. 21**, jako protierozní průleh. Návrhové plochy **ID č. 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 č. 29, 30**.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy

OZNAČENÍ (ID č.)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
20	Plocha přírodní	3,00
21	Plocha zemědělská specifická	3,13
22	Plocha zemědělská specifická	0,42
23	Plocha zemědělská specifická	0,74
24	Plocha krajinné zeleně	0,91
25	Plocha krajinné zeleně	1,81
26	Plocha krajinné zeleně	2,09
27	Plocha krajinné zeleně	0,58
28	Plocha krajinné zeleně	2,49
29	Plocha krajinné zeleně	0,33
30	Plocha krajinné zeleně	0,38
32	Plocha zemědělská specifická	0,30
33	Plocha zemědělská specifická	0,23

Územní systém ekologické stability

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, je vymezen pomocí návrhových ploch pro krajinnou zeleň ID č. 25 - 28.

Lokální ÚSES je zastoupen lokálním biocentrem LBC Vinohrádky (vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1594) a lokálním biokoridorem LBK 200172. Lokální ÚSES je v současnosti chybějící, cílový stav je lesního typu, je vymezen pomocí návrhových ploch pro krajinnou zeleň ID č. 24, a návrhovou plochou přírodní ID č. 20 pro LBC Vinohrádky.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena.

OZNAČENÍ PLOCHY (ID č.)	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	OZNAČENÍ PRVKU ÚSES
20	Plocha přírodní	LBC Vinohrádky
24	Plocha krajinné zeleně	LBK 200172
25	Plocha krajinné zeleně	RBK 1594
26	Plocha krajinné zeleně	RBK 1594
27	Plocha krajinné zeleně	RBK 1594
28	Plocha krajinné zeleně	RBK 1594

Protierozní opatření

Na plochách zemědělského půdního fondu je v rámci protierozního opatření vymezena návrhová plocha **ID č. 21**, jako protierozní průleh. Návrhové plochy **ID č. 22, 23, 32, 33** jsou navrženy jako meze včetně příkopy a zasakovacích pásů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č.1.1 Výkres základního členění území, č.1.2. Hlavní výkres.

Plochy zastavěné a zastavitelné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • činnosti přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí) • pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně • doplňkové plochy pro sport • doplňkové občanské vybavení, které ve větší míře nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní
--	---

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: ID č. 1, 2, 3
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně - doplňkové plochy pro sport - drobné podnikání a drobné zemědělské hospodaření - další činnosti, které větší míře nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: ID č. 4
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
Hlavní využití	Tělovýchova a sportovní činnosti
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura - veřejné prostranství, doprovodná a izolační zeleň - administrativa a činnosti související s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití	v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce)
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: ID č. 5
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené výrobní
Kód dle podrobnějšího členění území	SP – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
Hlavní využití	Výroba, skladování a administrativa
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura - pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a izolační zeleně - obchodní prodej - sběrný dvůr
Nepřípustné využití	- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - činnosti, které narušují hlavní využití ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí navazujícího obytného území
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	výšková hladina zástavby bude respektovat okolní zástavbu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství, doprovodná a izolační zeleň • administrativa • obchodní prodej
Podmíněně přípustné využití	• v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce)
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému slouží, přípustná je výškově dominantní hladina

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: ID č. 6, 7, 8, 9, 31, 101
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA
Hlavní využití	Silniční doprava
Přípustné využití	• technická infrastruktura • odstavné a parkovací plochy • ochranná a izolační zeleň • cyklostezky
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
Hlavní využití	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Přípustné využití	• technická infrastruktura • veřejná, doprovodná a izolační zeleň • drobná architektura • dětská hřiště • parkovací plochy
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
Hlavní využití	Veřejně přístupná prostranství s převahou veřejné zeleně
Přípustné využití	• liniová dopravní a technická infrastruktura • pěší a cyklistická doprava • drobná architektura • dětská hřiště
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ TOKY A PLOCHY
Hlavní využití	Vodní plochy, koryta vodních toků
Přípustné využití	• křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury • vodohospodářské stavby a zařízení související s hlavním využitím • protipovodňová opatření • doprovodná zeleň • územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití	• stavební činnost, která nesouvisí s funkcí vodních toků a ploch a s jejich údržbou

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné pro liniové stavby technické infrastruktury: ID č. 10, 11, 12, 13, 14, 100
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TV – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Zásobování řešeného území vodou a odvedení a likvidace odpadních a dešťových vod
Přípustné využití	• další technická infrastruktura související s hlavním využitím • související dopravní infrastruktura • izolační zeleň, která neohrožuje funkčnost inženýrských sítí
Nepřípustné využití	• stavební činnost, která nesouvisí s funkcí, provozem a údržbou technické infrastruktury

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné Plochy liniových staveb technické infrastruktury:  č. 16, 19
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA
Hlavní využití	Zásobování elektrickou energií
Přípustné využití	• další technická infrastruktura související s hlavním využitím • související dopravní infrastruktura • stavby, zařízení a jiná opatření k zemědělskému využití a pro ochranu krajiny
Nepřípustné využití	• stavební činnost, která nesouvisí s funkcí, provozem a údržbou technické infrastruktury

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné Plochy liniových staveb technické infrastruktury:  č. 17, 18
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA
Hlavní využití	Zásobování elektrickou energií
Přípustné využití	• další technická infrastruktura související s hlavním využitím • dopravní infrastruktura • stavby, zařízení a jiná opatření k zemědělskému využití a pro ochranu krajiny
Nepřípustné využití	• stavební činnost, která nesouvisí s funkcí, provozem a údržbou technické infrastruktury

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné: ID č.15
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TO.1 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
Hlavní využití	Sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidace odpadu
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura - ochranná a izolační zeleň
Nepřípustné využití	- stavební činnost, která nesouvisí s funkcí, provozem a údržbou technické infrastruktury - spalovna komunálního odpadu
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	výšková hladina zástavby max.30 metrů nad přilehlým terénem a bude respektovat okolní krajinu

Plochy nezastavěné **a nezastavitelné**

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Lesy
Přípustné využití	územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití	- změny kultur pozemků ze PUPFL na ZPF - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a doplňkových drobných staveb odpočinkových ploch cyklistických stezek a turistických tras - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou přípojek pro zásobování obce a dopravní obsluhu obce

Zatřídění dle zákl. členění území	Návrhová plocha prvku územního systému ekologické stability: ID č. 20
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
Kód dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Prvky územního systému ekologické stability a plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území
Přípustné využití	• lesy • krajinná a půdoochranná zeleň • vodní toky a plochy
Nepřípustné využití	• technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné nezastavitelné Plochy návrhové: ID č. 21, 22, 23, 32, 33
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	Z.1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ
Hlavní využití	Plochy zemědělské pro ochranu zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	• územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití	• změny kultur pozemků ze ZPF na PUPFL • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek • stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou přípojek pro zásobování obce a dopravní obsluhu obce

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: ID č. 24, 25, 26, 27, 28 Plochy nezastavitelné návrhové: ID č. 29, 30
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Krajinná zeleň a prvky územního systému ekologické stability
Přípustné využití	• lesy • vodní toky a plochy
Nepřípustné využití	• změny kultur pozemků ze ZPF na PUPFL • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a doplňkových drobných staveb odpočinkových ploch cyklistických stezek a turistických tras • stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou přípojek pro zásobování obce a dopravní obsluhu obce

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Plochy určené pro zemědělskou produkci
Přípustné využití	• územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití	• změny kultur pozemků ze ZPF na PUPFL • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a doplňkových drobných staveb odpočinkových ploch cyklistických stezek a turistických tras • stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou přípojek pro zásobování obce a dopravní obsluhu obce

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

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v katastrálním území Oldřichovice u Napajedel, pro které lze uplatnit vyvlastnění

VPS ozn.	ID č.	POPIS PLOCHY	VYVLASTNĚNÍ
DS1	6	Příjezdová komunikace k návrhové ploše BI 3	+
DS2	7	Účelová komunikace s cyklotrasou	+
DS3	8	Účelová komunikace s cyklotrasou	+
DS3	18	Účelová komunikace s cyklotrasou	+
DS4	9	Příjezdová komunikace k návrhové ploše TO.1 15	+
DS5	31	Účelová komunikace	+
DS6	101	Příjezdová komunikace k návrhové ploše TV 100	+
TV1	10	Koridor pro vedení jednotné výtlačné kanalizace na ČOV Napajedla Jednotná kanalizace	+
TV1	11	Koridor pro vedení jednotné výtlačné kanalizace na ČOV Napajedla Jednotná kanalizace	+
TV1	12	Koridor pro vedení jednotné výtlačné kanalizace na ČOV Napajedla Jednotná kanalizace	+
TV1	13	Koridor pro vedení jednotné výtlačné kanalizace na ČOV Napajedla Jednotná kanalizace	+
TV2	100	Čistírna odpadních vod	+

Pozn. Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby s označením TE1 (ZÚR) v plochách č. 16, 17, 18, 19 (E02) a opatření s označením RBK1(ZÚR) v plochách č. 20, 25, 26, 27 a 28 (PU172) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

Textová část

20 listů

Grafická část

výkres	č.l.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
	č.l.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
	č.l.3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací	1 : 5 000

k) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

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