ING. ARCH. JAN PSOTA, **STUDIO P**, NÁDRAŽNÍ 52, PSČ 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
TEL/FAX: 566 626 748 e-mail: projekce@studio-p.cz IČ: 10116435

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O Ř E C H O V

PO ZMĚNĚ Č. I

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Ořechov dne ……..

Zpracovatelský kolektiv : Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum : listopad 2022 Zakázkové číslo : A/III/20

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Ořechov	
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Ořechov	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
POŘIZOVATEL Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a územního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Bc. Linda Nejedlá funkce : referent úřadu územního plánování podpis : …….…		

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
2.1. Základní koncepce rozvoje území
2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot
2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví
3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice
3.2. Plochy se změnou v území
3.3. Systém sídlení zeleně
3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
4.2. Koncepce technické infrastruktury
4.3. Koncepce občanského vybavení
4.4. Koncepce veřejných prostranství
5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
5.1. Koncepce uspořádání krajiny
5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině
5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
5.4. Prostupnost krajiny
5.5. Vodní hospodářství
5.6. Podmínky pro rekreaci
5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
5.8. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
6.1. Podmínky pro využití ploch
6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
6.4. Podmínky pro využití ploch a koridorů
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
7.4. Plochy pro asanaci
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
12.1. Výčet ploch a podmínky využití
12.2. Stanovení lhůt
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1	**Výkres základního členění území**	**1: 5 000**
2	**Hlavní výkres**	**1: 5 000**
3	**Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace**	**1: 5 000**

C. GRAFICKÁ ČÁST - doplňující

O1	**Odůvodnění - Koordinační výkres**	**1: 5 000**

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SKO	stanice katodové ochrany
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

A Textová část

1. Vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území bylo vymezeno k 07.07.2015.

(2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:

a) výkres č. 1 - Základní členění území

b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Základní koncepce rozvoje území

(3) Zachovat dosavadní venkovský charakter od sebe vodními plochami oddělených sídel Ořechova a Ronova.

(4) Efektivně využít plochy zastavěného území obce. Potřebné plochy se změnou v území vymezovat v přiměřeném rozsahu k velikosti obce a atraktivnosti obce pro obyvatele.

(5) Vyloučit možnosti umisťování staveb, zařízení a jiných opatření, které by mohly přímo anebo druhotně narušit kvalitu prostředí jako celku.

(6) Zabezpečit podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou především na úseku odvádění a likvidace splaškových vod.

(7) Krajinu chránit a kultivovat jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti.

(8) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Přírodní hodnoty

(9) Akceptovat přírodní hodnoty široce rozevřeného údolí severozápadně od sídel s rybníky, kulturními loukami a mokřady.

(10) Zajistit ochranu zalesněných prostorů, které na území obce zasahují ze sousedních katastrálních území a vymezují zelený horizont obce.

(11) Respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou.

(12) Nedopustit snížení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu.

(13) Kultivovat zeleň doprovázející liniové prvky v krajině především v zemědělsky využívané.

(14) Vytvořit podmínky zajišťující funkčnost regionálních a lokálních ÚSES alespoň v minimálních přípustných parametrech.

(15) Chránit nezastavěné území před jeho dalším znehodnocováním. Územní rozvoj směrovat předně do ploch zastavěného území a pak do vymezených zastavitelných ploch.

Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických a architektonických

(16) Zachovat oddělení zástavby sídla Ořechov a sídla Ronov vodními hladinami Tvrzského a Mlýnského rybníka.

(17) Respektovat prostorové uspořádání sídla Ořechov s dobře znatelnou neúplnou okrouhlicí s navazující pozdější kompaktní zástavbou při dnešní sil. I/37.

(18) Respektovat kompaktní zástavbu sídla Ronov s jasně vymezeným veřejným prostranstvím čtvercového půdorysu, které ovládá objekt kaple a tvrze. Nepřipustit narušení prostoru s vysokou urbanistickou kvalitou, která je dána souborem kaple, tvrze a přilehlé zástavby.

(19) Kapli sv. Antonína Paduánského v Ronově považovat za pozitivní kulturní dominantu území významně se uplatňující nad hladinou Tvrzského rybníka.

(20) Zachovat pohledový vztah sídlo Ořechov s dochovaným stromořadím přes hráz Tvrzského rybníka.

(21) Nelze připustit umisťování staveb a zařízení, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem či provozními aktivitami významně narušovaly hodnoty území.

(22) Při rozhodování o změnách v území respektovat drobné artefakty v krajině mnohde s doprovodem zeleně, které do krajiny řešeného území neodmyslitelně patří.

Civilizační hodnoty

(23) Zajistit podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam patří:
- a) silnice I. a III. třídy
- b) značené turistické trasy, cyklotras, hipostezky
- c) veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
- d) technická infrastruktura v obci
- e) zařízení občanské vybavenosti.

(24) Prioritou je hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti vč. veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

(25) Uplatnit zásadu, že u ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních, ploch smíšených obytných, nesmí jejich případné negativní vlivy z přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v ÚP. U ploch výroby a skladování - zemědělská výroba pak nesmí negativní účinky dosáhnout ploch citlivých funkcí.

(26) Plochy se změnou v území, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity ležící v přímém dosahu silnice I. třídy, začlenit do ploch podmíněně přípustného využití.

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

Graficky je znázorněna ve výkrese č. *2 Hlavní výkres.*

3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Územní plán stanovuje tyto základní koncepční a kompoziční zásady.

(27) Akceptovat stávající plošné a prostorové uspořádání sídelních útvarů, akceptovat základní organizaci území, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.

(28) Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území s potřebou udržení kompozičních vztahů dochovaných a do území obce vstupujících nových prvků.

(29) Přiměřeným rozvojem sídla Ořechov nenarušit identitu sídla. Dostavbu sídla Ronov provádět tak, aby nedošlo k významnému snížení estetických a přírodních hodnot sídla.

(30) Drobné struktury osídlení ve volné krajině považovat za územně stabilizované celky. S dalším rozšiřováním těchto struktur ve volné krajině neuvažovat.

(31) Umožnit rekreační využití domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či nevyužitelného pro jiný účel.

(32) Plochu zemědělské výroby, která se nachází severovýchodně od okraje sídla Ořechov považovat za plochu územně stabilizovanou. Na ploše objektů zemědělského původu vrostlé do obytného území sídla Ořechov vymezit územní rezervu pro budoucí bydlení v rodinných domech.

(33) Po ukončené těžbě stavebního kamene prostor lomu rekultivovat.

(34) Preferovat víceúčelové využívání ploch rozdílného způsobu využití. Zamezit výstavbě, která by výrazně změnila obraz sídel v krajině či znehodnotila urbanistické uspořádání sídel, především sídla Ronov.

3.2. Plochy se změnou v území

(35) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	**Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení** Zvláštní podmínky využití: územní studie / podm. přípustné	OS	Dostavba proluky zařízením pro tělovýchovu a sport v návaznosti na přilehlou občanskou vybavenost - mateřskou školu. Dopravní obsluha – jedním sjezdem ze silnice.	0,34

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy			podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika		kód		
Z2	**Bydlení v rodinných domech – venkovské** Zvláštní podmínky využití:		BV	Dostavba proluky rodinnými domy s využitelným podkrovím. Zástavbu řešit v kontextu okolní zástavby. Respektovat podmínky činnosti v ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV. Dopravní obsluha plochy – z přilehlé místní komunikace na veřejném prostranství.	0,45
	územní studie	podm. přípustné			
Z3	**Veřejná prostranství** Zvláštní podmínky využití:		PV	Zajistit bezpečnou dopravní obsluhu vybudovaných objektů technické infrastruktury. Veřejná prostranství s převažující dopravní funkcí navázat na stávající veřejné prostranství s místní komunikací v přilehlé obytné zóně rodinných domů.	0,11
	územní studie	podm. přípustné			
Z4	**Technická infrastruktura – inž. sítě - čištění a odvádění odpadních vod** Zvláštní podmínky využití:		TI2	Využití plochy bude určeno zvolenou technologií čištění odpadních vod. zohlednit skutečnost, že plocha ČOV se nachází v ochr. pásmu železnice a v blízkosti lokálních prvků ÚSES. Dopravní obsluha – z přilehlé plochy výroby a skladování VK a plochy smíšené nezastavěného území přírodního NSp	0,09
	územní studie	podm. přípustné			
Z5	**Vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky** Zvláštní podmínky využití:		W1	Umožnit výstavbu malé vodní nádrže. Utváření břehů řešit s potřebou vzniku kvalitního břehového porostu. Dopravní obsluha bude z přilehlé účelové komunikace. Zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,86
	územní studie	podm. připust.			
Z6	**Bydlení v rodinných domech – venkovské** Zvláštní podmínky využití:		BV	Dostavba proluky rodinnými domy s využitelným podkrovím. Zástavbu řešit v kontextu okolní zástavby. Dopravní obsluha plochy – z přilehlé místní komunikace na veřejném prostranství.	0,19
	územní studie	podm. připust.			
Z7	**Plochy dopravní infrastruktury - silniční** Zvláštní podmínky využití:		DS	Umožnit výstavbu garáže pro osobní vozy. Zástavbu řešit v kontextu okolní zástavby. Dopravní obsluha bude z přilehlé účelové komunikace.	0,02
	územní studie	podm. připust.			
Z8	**Plochy dopravní infrastruktury - silniční** Zvláštní podmínky využití:		DS	Umožnit výstavbu garáží pro osobní vozy. Zástavbu řešit v kontextu okolní zástavby. Dopravní obsluha bude z přilehlé účelové komunikace.	0,06
	územní studie	podm. připust.			
Z1.I	**Veřejná prostranství** Zvláštní podmínky využití:		PV	Veřejné prostranství řešit v patřičných dimenzích umožňujících dopravní obsluhu, umístění zařízení technické infrastruktury i řádné napojení zastavitelné plochy Z2.I na veřejnou infrastrukturu obce. Dopravní napojení na stávající síť místních komunikací. V případě příznivých návrhových poměrů (podélný sklon, rozhledové poměry atd.) lze připustit přímé napojení plochy na silnici I/37. Připustit možnost úprav stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV. Část veřejného prostranství potřebné velikosti mimo pozemní komunikace, navazující na zastavitelnou plochu Z2.1, řešit vhodnou úpravou akceptující i společenskou funkci plochy. Činnosti v části plochy s vymezeným koridorem pro přeložku silnice I/37 nesmějí být v konfliktu s případnými potřebami této přeložky.	0,55
	územní studie	podm. připust.			
	čl. 36a				

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z2.I	**Bydlení v rodinných domech - venkovské** Zvláštní podmínky využití: územní studie: čl. 36a podm. připust.: čl. 36b	BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví. Charakter zástavby otevřený soudobého výrazu inspirovaný tradicí místního venkovského domu při vhodném využití morfologie terénu. Výška zástavby bude blízká hladině stávající zástavby na stabilizovaných plochách navazujících na plochu veřejného prostranství Z1.I. Maximální velikost budoucího stavebního pozemku pro rodinný dům bude 1200 m^2. Pro efektivní využití prokazatelně zbytkových částí plochy Z2.I prověřované územní studií, lze připustit i přiměřeně větší maximální výměru budoucího stavebního pozemku. Prověřit možnost vyloučení vzdušného vedení VN 22 kV protínající plochu ve směru SZ-JV. Dopravní napojení bude ze zastavitelné plochy Z1.I. Zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa.	1,84
P1.I	**Bydlení v rodinných domech - venkovské** Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.: čl. 36b	BV	Zástavbu rodinnými domy s využitelným podkrovím vhodně začlenit do stávajícího zastavění. Zachovat prostorové a hmotové uspořádání této části sídla. Respektovat STL plynovod při silnici III. třídy. Dopravní obsluha bude sjezdy na přilehlou silnici III. třídy.	0,18
P2.I	**Bydlení v rodinných domech - venkovské** Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.: čl. 36b	BV	Zástavbu rodinnými domy s využitelným podkrovím vhodně začlenit do stávajícího zastavění. Zachovat prostorové a hmotové uspořádání této části sídla. Prověřit potřebu zachování dopravní obsluhy stabilizované plochy RI v blízkosti Tvrzského rybníka. Dopravní obsluha bude sjezdy z přilehlé silnice III. třídy.	0,13

(36) Zvláštní podmínky ve využívání území stanovující podmíněnost využití plochy se změnou v území:
   a) územní studie – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
   b) podmíněnost využití plochy je dána prokázáním nepřekročením maximální přípustné hranice hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb a venkovních prostranství před nepříznivými účinky hluku a vibrací

(37) Napojení zastavitelných ploch na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v ÚP uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.3. Systém sídelní zeleně

(38) Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) i plochami soukromé a vyhrazené zeleně, která je součástí jiných ploch rozdílného zp. využití. Pozemky zahrad budou tvořit významný podíl ploch typu BV, SV i RI. Pozemky vyhrazené zeleně pak budou zabezpečovat přívětivější prostředí na plochách typu VD, VZ a VK a budou dotvářet prostředí ploch OV a OS.

(39) V přírodě blízkém stavu udržovat plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) v zastavěném území pod rybníkem Obecník v sídle Ořechov a na břehu Tvrzského rybníka v sídle Ronov.

(40) Respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, jež jsou součástí ploch veřejných prostranství.

(41) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně. Vhodnými dřevinami doplnit ochrannou a izolační zeleň (ZO) u čistírny odpadních vod. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(41a) Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití jsou:

a) plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
b) plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
c) plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
d) plochy veřejných prostranství (PV)
e) plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
f) plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), železniční (DZ)
g) plochy technické infrastruktury - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), zásobování plynem (TI4)
h) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD), plochy skladování (VK), zemědělská výroba (VZ)
i) plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň přírodního charakteru (ZP)
j) plochy těžby nerostů - zastavitelné (TZ)

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

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

(42) Silniční doprava
a) silniční síť na území obce považovat za stabilizovanou s potřebou odstranění bodových závad
b) vymezit koridor pro přeložku silnice I/37 v zastavěném území na šířku stávajícího uličního prostoru. Mimo souvisle zastavěné území na šířku ochranného pásma silnice I. třídy, u zastavitelných ploch Z1.I a Z2.I po hranici pozemku p.č. 81/3 směrem k pozemkům p.č. 82/1, 85 a 86. Vše k.ú. Ořechov u Křižanova.
c) utváření dopravního prostoru silnice směřovat k dopravnímu zklidnění průjezdního úseku silnice – sil. I/37
d) místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.

(43) Doprava v klidu
a) dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5
b) nové plochy pro parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné
c) nelze zřizovat odstavná a parkovací stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách a na veřejných prostranstvích
d) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla
e) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.

(44) Hospodářská doprava
a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací a vytvořit podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy zemědělské a lesní krajiny.

(45) Nemotorová doprava
a) při silnici I/37 v souvisle urbanizované části obce zajistit dobudování chodníků. Využít možností, které nabízí zásady pro úpravy a zklidňování průtahů silnic obcemi
b) zachovat turistické trasy červeně a modře značené, zachovat zeleně značenou turistickou stezku
c) akceptovat značenou cyklotrasu č. 5242

d) rekreační (pěší, cyklistickou i další) dopravu je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich přípustnými případně podmíněně přípustnými způsoby využití.

(46) Veřejná doprava a služby motoristům

a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou a železniční přepravou. Umístění zastávek se nemění
b) zařízení služeb pro motoristy lze umisťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.

(47) Železniční doprava

a) respektovat dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať v úseku Havlíčkův Brod – Brno
b) v rámci zlepšení technických parametrů této trati připustit modernizaci trasy ve vymezené stabilizované ploše drážní infrastruktury
c) na území obce nevymezovat nové plochy pro tento druh dopravy.

(48) Letecká doprava (civilní)

a) nad severozápadní částí území obce nepřipustit umisťování nadzemních staveb zařízení a jiných opatření, která by narušily bezpečnost na vnitrostátním veřejné letišti Křižanov.

(49) Vodní doprava

a) na území obce nemá své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

(50) Zásobování pitnou vodou, kanalizace

a) zachovat stávající způsob zásobení obce pitnou vodou
b) vytvořit podmínky pro výstavbu uceleného systému kanalizační sítě v sídlech, který bude ukončen ČOV nad Hamerským rybníkem
c) vodovodní síť i v rozvojových plochách řešit na pokrytí potřeby požární vody
d) na území obce neumisťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod
e) odvádění dešťových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na příslušném pozemku.

(51) Zásobování energiemi

a) nadále akceptovat dvoucestné zásobení obce energiemi
b) stávající systém zásobování elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením. V místech zvýšených nároků lze obec doplnit i novými trafostanicemi
c) stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován, rozvody plynu v zastavitelných plochách řešit jako rozvody středotlaké
d) území se zařízením katodové ochrany včetně území bezpečnostního pásma katodové ochrany považovat za území nezastavitelné
e) způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynofikací. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla
f) ÚP nebrání využívání alternativních způsobů vytápění např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj..

(52) Elektronické komunikace

a) na území obce neumisťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu v ochranném pásmu leteckého radiolokačního prostředku
b) činnostmi v jihozápadní části obce nenarušit funkčnost radioreléové trasy
c) zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení.

(53) Nakládání s odpady

a) provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován

b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.3. Koncepce občanského vybavení

(54) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav významně nerozšiřovat stavby (plošně ani výškově).

(55) Připustit umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy. Do souladu se stávajícím využíváním plochy (občanská vybavenost - tělových. a sport zařízení) uvést proluku mezi mateřskou školou a rodinným domem.

4.4. Koncepce veřejných prostranství

(56) Stávající veřejná prostranství zachovat jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV). Nové veřejné prostranství vymezit v JV části sídla Ořechov plnící nejen dopravně obslužnou funkci, ale i dostupný a bezpečný prostor pro setkávání a denní rekreaci lidí.

(57) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).

(58) S úpravou veřejných prostranství zajistit i úpravu objektů a prostorů bezprostředně k těmto veřejných prostranstvím přiléhající.

(59) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

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

Graficky je znázorněna ve výkrese *č. 2 Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

(60) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.

(61) Druhové a prostorové uspořádání lesa spolu s reliéfem nadále bude nositelem vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji obce.

(62) Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná. Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.

(63) Posilovat podíl stromové zeleně v urbanizovaném území a podíl rozptýlené zeleně v krajině zemědělsky využívané.

(64) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území.

(65) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

a) plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2) - respektovat stávající vodní plochy, krajinu možno na vhodných místech oživit novými vodními plochami. Chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením

b) plochy lesní (NL) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese

c) plochy zemědělské (NZ1, NZ2) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Současnou výměru zemědělských ploch je možno zmenšit o potřebné plochy se změnou v území dané tímto ÚP. Řešit obnovu luk v nivách vodních toků a nivních polohách

d) plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp) - respektovat tyto plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území

e) plochy smíšené nezastavěného území - nerostné suroviny (NSn) - zachovat plochu dobývací prostoru stavebního kamene

f) plochy přírodní (NP) - plochy chránit pro jejich zásadní význam v plnění ekologických funkcí v krajině (zde budoucí maloplošné chráněné území).

(66) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:
- a) respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel, zasazení sídel do krajinného rámce. Účelně využívat zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy umisťovat v přímé vazbě na urbanizované území
- b) stavby pro bydlení umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad
- c) v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích neumisťovat žádné stavby či zařízení, které by rušily krajinnou scenérii a místa průhledů

5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

(67) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K1	**Přírodní**	NP	Vytvořit podmínky pro zachování květnaté mokré louky.	0,08
K2	**Smíšená nezastavěného území - přírodní**	NSp	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	0,33
K3	**Smíšená nezastavěného území - přírodní**	NSp	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	1,30
K4	**Smíšená nezastavěného území - přírodní**	NSp	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES.	1,01
K5	**Smíšená nezastavěného území - přírodní**	NSp	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES.	0,76
K6	**Smíšená nezastavěného území - přírodní**	NSp	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES.	1,85
K7	**Smíšená nezastavěného území - přírodní**	NSp	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES. Tyto podmínky musí respektovat existenci ložiska nevyhrazeného nerostu nacházejícího se v bezprostřední blízkosti vymezené plochy a nebránit jeho případnému ekonomickému využití v budoucnosti.	1,77

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(68) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.

(69) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.

(70) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).

(71) Síť biocentrem a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky(tj. různými formami rozptýlené zeleně).

(72) Opatření:

Prvek MÚSES	Navrhovaná opatření
Biokoridor	
RBK 1455	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. V místě průchodu biokoridoru ornou půdou provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 1, LBK 2	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 3	V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácími, stanovištně odpovídajícími dřevinami.
LBK 4	Zachovat vodní režim území. V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácími, stanovištně odpovídajícími dřevinami.
LBK 5	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Louky obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit.

LBK 6	V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácími, stanovištně odpovídajícími dřevinami. Louky obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit.
LBK 7	Louky obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
Biocentrum	
RBC Březejcký les	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Bitýška	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG
LBC Hamerský rybník	V místech potřeby rozšířit břehové porosty o vhodné autochtonní dřeviny odpovídající stanovištním podmínkám.
LBC Osovec	Zachovat vodní režim území. V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácími, stanovištně odpovídajícími dřevinami. Okolní louky obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit.
LBC Pod cestou	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Louku obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit.
LBC U kamenolomu	Lesní porosty postupně převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Zmotánek	Zachovat vodní režim území. V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácími, stanovištně odpovídajícími dřevinami. Okolní luční porosty obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit.

5.4. Prostupnost krajiny

(73) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.

(74) Koncepce uspořádání krajiny nebrání zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.

(75) Biologickou prostupnost území posílit kultivací systému ÚSES.

5.5. Vodní hospodářství

(76) Vodní plochy a toky

a) koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
b) nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd
c) vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků
d) pro výkon správy vodních toků vymezit pás v šíři 6 m od břehové čáry vodních toků
e) na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.

(77) Ochrana před povodněmi

a) vodohospodářským orgánem nejsou na území obce vymezena záplavová území
b) do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost nezachováním anebo se zlepšením vodohospodářských poměrů povodí či nejsou stavbami zlepšujícími kvalitu životního prostředí
c) umožnit periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích
d) nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
e) stavební pozemky vymezit s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod.

(78) Protierozní opatření

a) vhodným návrhem rozptýlené zeleně, zatravněním, případně zřízením protierozních průlehů či mezí řešit zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku dešťových vod zvl. na svazích orné půdy severozápadně od sídla Ořechov
b) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.6. Podmínky pro rekreaci

(79) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou sloužit, plochy veřejných prostranství.

(80) Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci. Ve volné krajině neumisťovat nové stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.

(81) Pohybové formy rekreace – koncepce viz-výrok (45)

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

(82) Modernizací technologických zařízení a inovací pracovních postupů zlepšovat kvalitu životního prostředí v prostoru lomu i okolí.

(83) Průběžně provádět rekultivaci vytěžených částí kamenolomu.

5.8. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(83a) V krajině jsou vymezeny plocha s rozdílným způsobem využití:

a) plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W1), plochy specifické (W2)
b) plochy zemědělské - orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2)
c) plochy lesní (NL)
d) plochy přírodní (NP)
e) plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT)
f) plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp), nerostné suroviny (NSn)

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

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

(84) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (**BV**)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby.
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

(85) Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (**RI**)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,veřejná prostranství.

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu do 20 % stávajícího půdorysu stavby. Nepřekročit převládající výškovou hladinu zástavby. Akceptovat přírodní charakter okolí
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(86) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (**OV**)

Hlavní využití: občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, stavby a zařízení církevní nevýrobní, stavby a zařízení pro požární ochranu, kulturu a osvětu, vzdělávání a výchovu, zdravotnictví a sociální služby. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – kapli sv. Antonína Paduánského v sídle Ronov považovat za pozitivní kulturní dominantu území
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(87) Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (**OM**)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vy-

bavení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:
bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:
- stabilizovaná území – nepřipustit další zásadní zvyšování objemu a výšky stávajících objektů. Při úpravách akceptovat požadavek ohleduplnosti k sousední - navazující zástavbě
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(88) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:
- stabilizovaná území – považovat stávající plochy sportu a tělovýchovy za stavebně ukončená zařízení s možností průběžného zlepšování stavu
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(89) Plochy veřejných prostranství (**PV**)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

Přípustné využití: náměstí, uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:
další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

Nepřípustné využití: umisťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:
- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn – viz podmínky využití kapitola A.3.2

(90) Plochy smíšené obytné - venkovské (**SV**)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě venkovských sídel zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:
stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

Prostorové uspořádání:
- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Udržet stávající výškovou hladinu zástavby, podstatně nesnižovat koeficient zeleně na plochách
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(91) Plochy dopravní infrastruktury - silniční (**DS**)

Hlavní využití: stavby a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení silnic a dalších pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nutné asanační zásahy

Podmíněně přípustné využití:
umisťování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umisťování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

Prostorové uspořádání:
- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(92) Plochy dopravní infrastruktury - železniční (**DZ**)

Hlavní využití: umisťování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti kolejovou železniční dopravní infrastrukturou

Přípustné využití: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejišť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleně. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavní m využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

Prostorové uspořádání:
- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(93) Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (**TI**)

Hlavní využití: stavby zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (**1**), čištění a odvádění odpadních vod (**2**), zásobování el. energií (**3**), zásobování zemním plynem (**4**), provozování elektronických komunikací a zásobování teplem

Přípustné využití: pozemky pro umisťování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnící obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

Nepřípustné využití: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(94) Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD**)

Hlavní využití: stavby a zařízení netovární povahy

Přípustné využití: pozemky pro umisťování staveb a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Fotovoltaické, solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – významně nezvyšovat koeficient zastavění, udržet stávající výškovou danou hladinu zástavby
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(95) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (**VZ**)

Hlavní využití: zemědělská živočišná a rostlinná výroba a skladování

Přípustné využití: pozemky pro umisťování staveb a zařízení pro zemědělství a chovatelství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy. Fotovoltaické, solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na pozemku plochy zachovat min. 20 % zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(96) Plochy výroby a skladování - plochy skladování (**VK**)

Hlavní využití: stavby skladů bez výrobní činnosti

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení skladů, venkovních skladovacích ploch pro skladování komodit bez negativních vlivů na životní prostředí přesahující hranice pozemku příslušejícího skladového hospodářství. Stavby a zařízení pro administrativu a sociální zařízení. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti se silným dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na pozemku nechat min. 20 % zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(97) Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (**ZS**)

Hlavní využití: zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

Nepřípustné využití: umisťování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše do 25 m^2, skleníky o zastavitelné ploše do 40 m^2, bazény v zastavěném území o zastavitelné ploše do 40 m^2. Všechny tyto stavby do výše 5 m nad terénem
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(98) Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (**ZO**)

Hlavní využití: plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

Podmíněně přípustné využití:

realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně

Nepřípustné využití: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(99) Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru (**ZP**)

Hlavní využití: plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

Přípustné využití: činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky

Nepřípustné využití: činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(100) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (**W1**)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(101) Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (**W2**)

Hlavní využití: vymezení nejnáročnějšího prvku malé vodní nádrže

Přípustné využití: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty

Nepřípustné využití: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(102) Plochy zemědělské - orná půda (**NZ1**)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro

chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(103) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (**NZ2**)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

Nepřípustné využití: trvalé zornění, umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(104) Plochy lesní (**NL**)

Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině.

Podmíněně přípustné využití:

umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební

účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(105) Plochy přírodní (**NP**)

Hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny především na plochách charakteru maloplošných chráněných území

Přípustné využití: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou

Nepřípustné využití: zmenšování výměry přírodní plochy, na plochách nelze umisťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(106) Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (**NSp**)

Hlavní využití: zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

Přípustné využití: prvky nadregionálních a regionálních ÚSES a vložených lokálních biocenter do regionálních ÚSES, rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(107) Plochy smíšené nezastavěného území – nerostné suroviny (**NSn**)

Hlavní využití: ochrana dosud netěženého dobývacího prostoru
Přípustné využití: do započetí dobývacích prací – dosavadní způsob využívání pozemků
Nepřípustné využití: aktivity, které by ve svém důsledku znemožnily anebo ztížily hospodárné využití dobývacího prostoru

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(108) Plochy těžby nerostů - zastavitelné (**TZ**)

Hlavní využití: výrobně technické zařízení pro zpracování stavebního kamene
Přípustné využití: pozemky povrchového lomu kamene, pozemky souvisejících výsypek, odvalů, technologická zařízení k drcení a třídění kamene, související administrativa včetně nezbytných zařízení sociálního charakteru, související dopravní a technická infrastruktura, sídelní zeleň, pozemky rekultivací
Nepřípustné využití: aktivity, které nemají souvislost s činnostmi, které jsou nezbytné pro zpracování kamene. Činnosti, které jsou závažným rizikem pro životní prostředí a veřejné zdraví

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – umisťování staveb a zařízení, které by zesílily negativní účinky na stávající krajinný ráz se nepřipouští.

(109) Plochy těžby nerostů - nezastavitelné (**NT**)

Hlavní využití: povrchová těžba stavebního kamene
Přípustné využití: pozemky povrchového kamenolomu, pozemky výsypek, odvalů, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky rekultivací
Nepřípustné využití: aktivity, které by svými přímými či druhotnými účinky bránily anebo významně omezovaly hospodárné využití nerostu. Činnosti, které jsou závažným rizikem pro životní prostředí a veřejné zdraví

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

(110) Nedopustit vymezení dalších ploch se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně. Uplatnit plán rekultivací dobývacího prostoru.
(111) Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění. Nepřipustit potlačení pozitivních antropogenních dominant území.
(112) Zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
(113) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
(114) Zachovat členitost okrajů lesů s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.
(115) Zabránit plošnému odlesnění, které by významně narušilo pozitivní hodnotu krajinného rázu.
(116) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další zcelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
(117) Síť účelových komunikací (polní cesty) v krajině doplnit (stabilizovat) doprovodnou zelení.
(118) Zabránit technickým úpravám vodních toků a dalšímu odvodňování půdy s cílem žádoucího uvedení toků do přírodních koryt.

6.3 Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

(119) Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.

(120) Ochrana přírodních hodnot
- a) prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
- b) ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A.6.2.
- c) ochrana půdního fondu - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení tohoto územního plánu.

(121) Ochrana podzemních a povrchových vod
- a) vodní plochy a toky - do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše, kromě staveb vodohospodářských a staveb ŽP
- b) zastavitelná území - řešit přírodě blízká odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.

(122) Ochrana kulturních hodnot
- a) identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídla včetně zachování stávající hladiny zastavění. Dominantními stavbou zůstává stavba kostela
- b) drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídle a volné krajině (pamětní desky, kříže).

(123) Limitní hranice negativních vlivů

Respektovat stanovené limitní hranice negativních vlivů:
- a) plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- b) plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- c) plochy výroby a skladování - skladování (VK) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- d) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- e) plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby (VZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí
- f) plochy těžby nerostů – zastavitelné (TZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí
- g) plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT) - max. po hranici ploch citlivých funkcí
- h) plocha ČOV - po 25 m od technologického zařízení.

6.4. Podmínky pro využití ploch koridorů

(124) Vymezit koridor dopravní infrastruktury (VD) pro přeložku sil. I/37, ve kterém budou provedeny opatření zlepšující technické a bezpečnostní parametry sil. I/37.

(125) (zrušen)

(126) Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).

(127) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území anebo územním plánem novým.

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

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

(128) Dopravní infrastruktura – VD - koridor pro přeložku silnice I/37

(129) Technická infrastruktura – pro tech. infrastrukturu nejsou VPS vymezeny.

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

(130) Nejsou územním plánem vymezeny.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

(131) Nejsou územním plánem vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

(132) Nejsou územním plánem vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(133) Nejsou územním plánem vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(134) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

(135) Zajistit ochranu území pro prověření možnosti jeho využití vymezením územních rezerv R1 a R2.

(136) Plochu územních rezerv R1 a R2 prověřit pro potřeby bydlení v rodinných domech venkovského typu.

(137) Na plochách územních rezerv lze povolat jen takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží přípravu a realizaci budoucího záměru.

(138) Záměry vymezené v územních rezervách k prověření nelze územním plánem povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnou územního plánu nebo územním plánem novým z ploch územních rezerv převést do zastavitelných ploch.

(139) Prokáže-li se při prověřování ploch územních rezerv nemožnost účelu, pro který byla územní rezerva vymezena, bude předmětná územní rezerva změnou územního plánu nebo územním plánem novým z této územně plánovací dokumentace vyloučena.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(140) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

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

(141) (zrušen)

12.1. Výčet ploch a podmínky využití

(141a) Prověření změn v území (zastavitelných ploch) vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno pro zastavitelné plochy Z1.I a Z2.I.

(141b) Základní podmínky jsou dány v kapitole A.3.2.

(141c) Územní studie pro plochy Z1.I a Z2.I bude vyhotovena současně na jednom mapovém podkladu.

12.2. Stanovení lhůt

(141c) Územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(142) Nejsou územním plánem vymezovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(143) Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.

(144) Potřeba etapizace také nevyplynula z řešení územního plánu.

15.Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(145) Nejsou územním plánem vymezovány.

Textová část Úplného znění územního plánu Ořechov po změně č. I včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 14 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Ořechov po změně č. I sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000