

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OŘECHOV

I. VÝROK

Obsah

I.A.	TEXTOVÁ ČÁST	3
I.B.	GRAFICKÁ ČÁST	10

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Ořechov
Datum nabytí účinnosti změny:	
Pořizovatel:	Obecní úřad Ořechov
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Eva Příbylová
Podpis a otisk úředního razítka:	

Zpracovatel Změny č. 1 ÚP Ořechov:	DELTA projekt s.r.o. Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice IČ: 251 60 150, www.deltaprojekt.cz
Zodpovědný projektant Změny č. 1 ÚP Ořechov:	Ing. arch. Eva Komendová Autorizovaný architekt, ČKA 4743
Vypracoval:	Ing. arch. Eva Komendová , tel.: 721277337 Ing. arch. Miroslav Dvořák , tel.: 724046424
Datum vyhotovení:	Červenec 2022
Razítko a podpis zpracovatele:	

ÚZEMNÍ PLÁN OŘECHOV SE MĚNÍ TAKTO:

I.A. Textová část

- 1.1. V úvodu textové části se v seznamu použitých zkratk u pojmu BPEJ text „bonitované půdně ekonomické jednotky“ nahrazuje textem: „bonitované půdně ekologické jednotky“ a u pojmu PRVK text: „plán rozvoje vodovodů a kanalizací jihočeského kraje“ nahrazuje textem: „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina“.
- 1.2. V části **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se text: Zastavěné území obce Ořechov je vymezeno podle §58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěného území je vymezena k datu 30. 7. 2012.“ nahrazuje textem: „Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1. 3. 2022.“
- 1.3. V oddílu 2., části **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ** se text:
„Převládající plochy zástavby obce jsou vymezeny jako stabilizované plochy pro smíšené území obytné, nové plochy pro smíšené území obytné nejsou v územním plánu navrženy. Dále jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech. Plochy pro bytové domy nejsou navrženy.“ nahrazuje textem:
„Převládající část zastavěného území obce je zahrnuta do stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské, zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské nejsou v územním plánu navrženy.
Dále jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití bydlení individuální. Plochy pro bytové domy nejsou navrženy.“
- 1.4. V oddílu 2., části **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ** se text:
„Nově jsou vymezeny plochy staveb pro hromadnou rekreaci v blízkosti obce na ploše bývalého lomu.“ nahrazuje textem:
„V blízkosti obce na ploše bývalého lomu je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití rekreace hromadná – rekreační areály.“
- 1.5. V oddílu 2., části **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ** se text:
„Z hlediska dopravního řešení je v územním plánu vymezen koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23 v šíři 150 m. Koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Ostatní komunikační síť v řešeném území je stabilizovaná.“ ruší a nahrazuje textem:
„Komunikační síť v řešeném území je stabilizovaná.“
- 1.6. V oddílu 2., části **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ** se v první větě text:
„...pro bydlení v rodinných domech budou navazovat...“ nahrazuje textem: „...pro bydlení individuální navazují...“
- 1.7. V oddílu 2., se v závěru části **Přírodní hodnoty území** doplňuje text: „Respektovat migračně významné území a migrační koridor. V tomto území zachovat propustnost krajiny pro velké savce.“
- 1.8. V oddílu 2., části **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí** se ve čtvrtém odstavci text v závorce: „(bydlení v rodinných domech, smíšené území venkovské)“ nahrazuje textem: „(bydlení individuální, smíšené obytné venkovské)“.
- 1.9. Nadpis oddílu **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**“ se nahrazuje nadpisem **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**“
- 1.10. V oddílu 3., části **Veřejná prostranství** se v první větě posledního odstavce text „na stabilizovaných plochách smíšeného území venkovského“ nahrazuje textem: „na stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských“.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OŘECHOV – VÝROK
– dokumentace pro veřejné projednání z 4/2022

- 1.11. V oddílu 3., části Plochy pro bydlení se v první větě text: „...plochy pro bydlení v rodinných domech...“ nahrazuje textem: „...plochy s rozdílným způsobem využití bydlení individuální...“.
- 1.12. V oddílu 3., části Smíšené území se původní text ruší a nahrazuje se textem: „Zemědělské usedlosti a plochy bydlení se stávajícími drobnými provozovny jsou v územním plánu zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských. Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů v těchto stabilizovaných musí být svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena venkovskému charakteru okolní zástavby. Návrhové plochy s rozdílným způsobem využití smíšeným obytným venkovským nejsou vymezeny.“
- 1.13. V oddílu 3., části Plochy rekreace se původní text ruší a nahrazuje se textem: „V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití rekreace individuální u rybníka Vodnatý. Nové plochy pro individuální rekreaci nejsou navrženy. V prostoru bývalého lomu je vymezena stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití rekreace hromadná – rekreační areály. V současné době je část domovního fondu využívána jako rekreační chalupy. Tyto objekty a plochy, které jsou součástí historického domovního fondu jsou v územním plánu vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití bydlení individuální a smíšené obytné venkovské.“
- 1.14. V oddílu 3., části Plochy pro výrobu a zemědělství se v první větě text: „...plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl...“ nahrazuje textem „...plochy s rozdílným způsobem využití výroba lehká...“
- 1.15. Za část **Navrhovaná urbanistická koncepce** se doplňují tyto další oddíly:
„Urbanistická kompozice
- posilovat postavení prostoru návsi jako dominantního prvku urbanistické kompozice obce včetně důrazu na nezastavitelnost veřejných prostranství
- respektovat historické stopy zástavby včetně tradiční venkovské zástavby
- u objektů utvářejících prostor návsi zachovat stávající stavební čáru
- respektovat hlavní kompoziční osu směřující od křižovatky na Urbanov přes náves k budově obecního úřadu
Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
V zastavěném území obce Ořechov a na zastavitelných plochách jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- bydlení individuální - BI
- rekreace individuální – RI
- rekreace hromadná – rekreační areály - RH
- občanské vybavení veřejné – OV
- občanské vybavení – sport - OS
- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PP
- zeleň – zahrady a sady - ZZ
- smíšené obytné venkovské - SV
- doprava silniční – DS
- vodní hospodářství - TW
- výroba lehká - VL“
- 1.16. V oddílu 3., části **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH** tabulka zní:

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI				
Z1 Za Obecním úřadem - sever	Ořechov u Telče	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající a navrhované místní komunikace. Respektovat kanalizační řad na okraji plochy. Výstavba je podmíněna dostatečnou veřejnou dopravní a

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OŘECHOV – VÝROK
– dokumentace pro veřejné projednání z 4/2022

				technickou infrastrukturou.
Z2 Pod Brankou	Ořechov u Telče	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající a navrhované místní komunikace. Výstavba je podmíněna dostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.
Z3 Zahrada	Ořechov u Telče	ne	2	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace. Respektovat středotlaký plynovod v ploše. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Výstavba je podmíněna dostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. Využití plochy ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 75% ploch lokalit v 1. etapě (kam spadají zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z9).
Z4 Za Obecním úřadem - jih	Ořechov u Telče	ne	2	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma a trafostanice. Výstavba je podmíněna dostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. Využití plochy ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 75% ploch lokalit v 1. etapě (kam spadají zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z9).
Z9 Za humny	Ořechov u Telče	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající a navrhované místní komunikace. Respektovat vymezené území s archeologickými nálezy. Výstavba je podmíněna dostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.
ZELEŇ – ZAHRADY A SADY - ZZ				
Z11	Ořechov u Telče	ne	0	Respektovat vodoteč na hranici plochy.
VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH - PP				
Z6	Ořechov u Telče	ne	0	Komunikace k navrhované ploše bydlení a navrhované čistírně odpadních vod. Respektovat koridor pro kanalizační řad.
Z8	Ořechov u Telče	ne	0	Komunikace k navrhované ploše bydlení.
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW				
Z7	Ořechov u Telče	ne	0	Plocha pro čištění odpadních vod. Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. Výstavba je podmíněna dostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.

1.17. V oddílu 3., se celá část **NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**, včetně odstavce týkajícího se **Podmínek pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury** ruší bez náhrady.

1.18. V oddílu 3., části **NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** se označení koridoru pro kanalizační řad mění z „TK1“ na „CNU1“. Celá tato část týkající se navrhovaných koridorů technické infrastruktury se v oddílu 3. ruší a přesouvá se na konec oddílu 4.

1.19. V oddílu 3., části **KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELEŇ** se v odstavci Sídelní zeleň text: „Zezeň uvnitř zastavěného území je v územním plánu součástí

především ploch veřejných prostranství (PV) a ploch občanského vybavení (OV a OS).“ nahrazuje textem: „Zeleň uvnitř zastavěného území je v územním plánu součástí především ploch s rozdílným způsobem využití vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), občanského vybavení veřejného (OV) a občanského vybavení – sportu (OS).

- 1.20. V oddílu 3., části **KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ** se v odstavci Podmínky pro rozvoj sídelní zeleně odrážka „po obvodu ploch výroby a skladování bude umístěna izolační zeleň“ nahrazuje textem „po obvodu plochy s rozdílným způsobem využití výroba lehká bude umístěna izolační zeleň“.
- 1.21. Nadpis oddílu **„4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ“** se nahrazuje nadpisem **„4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“**
- 1.22. V oddílu 4., části 1., odstavci Silniční doprava se ruší první věta: „V územním plánu je vymezen koridor pro homogenizaci silnice I/23 o šířce 150 m.“. Text na začátku druhé věty: „Ostatní silniční síť je v řešeném území stabilizována...“ se nahrazuje textem: „Silniční síť je v řešeném území stabilizována...“.
- 1.23. V oddílu 4., části 1., celý odstavec Ostatní komunikace zní:
„Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou v územním plánu vymezeny jako vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Mimo zastavěné území jsou vybrané místní a účelové komunikace vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití doprava jiná (DX). Nově jsou navrženy 2 zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) pro situování místních komunikací ve východní části obce. Dopravní infrastrukturu pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř zastavěného území a na zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Komunikace a cestní síť jsou přípustné také na plochách nezastavěného území.“
- 1.24. V oddílu 4., části 1., celý odstavec Ostatní dopravní plochy zní:
„Stávající autobusová zastávka se nachází ve velké vzdálenosti od obce – přesunout či doplnit zastávku hromadné dopravy do centra obce.“
- 1.25. V oddílu 4., části 2., byl v odstavci Zásobování pitnou vodou zrušen text: „podle zákona č. 274/2001 Sb.“, v odstavci Odkanalizování a čištění odpadních vod byl zrušen text: „podle zákona 274/2001 Sb.“
- 1.26. V oddílu 4., části 3. se text: „..., rozdělené na plochy veřejné občanské vybavenosti a plochy pro sport a tělovýchovu.“ nahrazuje textem: „..., rozdělené na plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení veřejné (OV) a občanské vybavení – sport (OS).“
- 1.27. V oddílu 4., části 4. celý odstavec zní: „Plochy s rozdílným způsobem využití vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech a v centrální části sídla. Tyto plochy jsou vymezeny v grafické části – Hlavním výkrese - a jsou nezastavitelné.“
- 1.28. Nadpis oddílu **„5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, REGIONÁLNÍ BIOCENTRA, BIODORIDORY A INTERAKČNÍ PRVKY, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ“** se nahrazuje nadpisem **„5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ“**
- 1.29. V oddílu 5., části 1., odstavci Vymezení ploch v krajině se text:

„Plochy vodní a vodohospodářské
1) Plochy vodní a vodohospodářské (W)
Plochy zemědělské
2) Plochy zemědělské (NZ)
Plochy lesní
3) Plochy lesní (NL)
Plochy přírodní
4) Plochy přírodní (NP)
Plochy smíšené nezastavěného území
5) Plochy smíšené přírodní (NSp)
6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)“ nahrazuje textem:

„Vodní plochy a toky (WT)
Zemědělské (AZ)
Lesní (LE)
Přírodní (NP)
Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MNp)
Smíšené nezastavěného území – zemědělské využití (MNz)
Doprava silniční (DS)
Doprava jiná (DX)“

- 1.30. V oddílu 5., části 1., odstavci Prostupnost krajiny první věta zní: „Vybrané místní a účelové komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití doprava jiná (DX).“
- 1.31. V oddílu 5., části 2. se text: „7 interakčních prvků označených kódy IP 1 až IP 7“ ruší.
- 1.32. V oddílu 5., části 2. se text: „Interakční prvky jsou na území obce vymezeny převážně v mezofilních remízcích izolovaných zemědělsky využívanými pozemky (IP 2 až IP 9). Zastoupen je také interakční prvek situovaný v prostoru zatopeného kamenolomu (IP 1) a interakční prvky vymezené v hydrofilních polohách při menší umělé vodní nádrži (IP 7) a v drobném mokřadu (IP 9).“ ruší.
- 1.33. V oddílu 5., části 2., odstavci Podmínky pro využití ploch ÚSES se text: „...(biocenter, biokoridorů a interakčních prvků)...“ nahrazuje textem: „...(biocenter a biokoridorů)...“
- 1.34. V oddílu 5., části 4. se ruší text: „Záplavové území bylo stanoveno rozhodnutím OkÚ RŽP Jihlava, pod č. j. ŽP./VOD. 7524/98-Dr.231/2 ze dne 04. 11. 1998. Povodí Moravy, s. p. zpracovává v současné době aktualizaci záplavového území Řečice. V územním plánu Povodí Moravy požaduje zakreslit a respektovat již aktualizovaný návrh záplavového území.“
- 1.35. Na konec oddílu 5. se doplňuje tato část:

„6. Rekreace

Cílem územního plánu je zachovat a dále rozvíjet rekreační potenciál území v kvalitním prostředí v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.
Víceúčelové využití stávajícího zastavěného území je podpořeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských.
Respektovat stávající cyklotrasy a hipostezku.“

- 1.36. Nadpis oddílu „6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se nahrazuje nadpisem: „6. 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)“

- 1.37. V oddílu 6. se tyto celé odstavce „Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití“ a „Plochy nezastavěného území se člení na:“ ruší.
- 1.38. V oddílu 6. se nadpis:
„1) Bydlení v rodinných domech – BI“ nahrazuje nadpisem „Bydlení individuální – BI“,
„2) Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI“ nahrazuje nadpisem „Rekreace individuální - RI“,
„3) Plochy staveb hromadné rekreace – RH“ nahrazuje nadpisem „Rekreace hromadná – rekreační areály – RH“,
„4) Veřejná občanská vybavenost – OV“ nahrazuje nadpisem „Občanské vybavení veřejné – OV“,
„5) Sport a tělovýchova“ nahrazuje nadpisem „Občanské vybavení – sport - OS“,
„6) Veřejná prostranství“ nahrazuje nadpisem „Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PP“,
„7) Plochy smíšené venkovské – SV“ nahrazuje nadpisem „Smíšené obytné venkovské - SV“,
„8) Plochy silniční dopravy – DS“ nahrazuje nadpisem „Doprava silniční – DS“,
„9) Plochy ostatních komunikací – DSo“ nahrazuje nadpisem „Doprava jiná – DX“,
„10) Plochy technického vybavení - TI“ nahrazuje nadpisem „Vodní hospodářství - TW“,
„11) Výroba a skladování – lehký průmysl – VL“ nahrazuje nadpisem „Výroba lehká – VL“,
„1) Plochy vodní a vodohospodářské (W)“ nahrazuje nadpisem „Vodní plochy a toky – WT“,
„2) Plochy zemědělské (NZ)“ nahrazuje nadpisem „Zemědělské – AZ“,
„3) Plochy lesní (NL)“ nahrazuje nadpisem „Lesní – LE“,
„4) Plochy přírodní (NP)“ nahrazuje nadpisem „Přírodní – NP“,
„5) Plochy smíšené přírodní (NSp) nahrazuje nadpisem „Smíšené nezastavěného území – přírodní priority – MNp“,
„6) Plochy smíšené zemědělské (NSz) nahrazuje nadpisem „Smíšené nezastavěného území – zemědělské využití – MNz“
- 1.39. V oddílu 6. se v části **1) Bydlení v rodinných domech – BI, 2) Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI, 3) Plochy staveb hromadné rekreace – RH, 4) Veřejná občanská vybavenost – OV, 5) Sport a tělovýchova, 7) Plochy smíšené venkovské – SV a 11) Výroba a skladování – lehký průmysl - VL** do Podmíněně přípustného využití doplňuje tento text:
„Stavby a technická zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro individuální spotřebu, které nesmí snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat stanovené zásady pro ochranu hodnot v řešeném území, zejména krajinných hodnot.“
- 1.40. V oddílu 6. v Přípustném využití u 1) Bydlení v rodinných domech – BI se text: „zařízení dopravní a technické infrastruktury“ nahrazuje textem: „dopravní a technická infrastruktura“.
- 1.41. V oddílu 6. v Podmínkách prostorového uspořádání u 3) Plochy staveb hromadné rekreace - RH se text: „U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch (2NP + podkroví).“ nahrazuje textem: „U stabilizovaných ploch RH max. 2 NP + podkroví.“
- 1.42. V oddílu 6. v Přípustném využití u 4) Veřejná občanská vybavenost - OV se ruší text: „...místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště,...“ a text „...zařízení dopravní a technické infrastruktury“ se nahrazuje textem: „dopravní a technická infrastruktura“.
- 1.43. V oddílu 6. se v Přípustném využití u 5) Sport a tělovýchova text: „...související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště“ nahrazuje textem: „Dopravní a technická infrastruktura“.
- 1.44. V oddílu 6. se za část týkající se vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch doplňuje tato část:

ZELEŇ

Zeleň – zahrady a sady - ZZ

Hlavní:

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají zahradám nebo sadům.

Přípustné:

Stavby nebo zařízení do 40 m² zastavěné plochy související se stavbou hlavní, která je využívána pro bydlení, rodinnou rekreaci, ubytování, občanské vybavení, nerušící výrobu, řemeslné využití či služby; domácí chov hospodářských zvířat, pěstitelství samozásobovacího charakteru; veřejná prostranství; dopravní a technická infrastruktura; vodní plochy a toky; zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady), oplocení; nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné:

Stavby a technická zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro individuální spotřebu, které nesmí snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat stanovené zásady pro ochranu hodnot v řešeném území, zejména krajinných hodnot.

Nepřípustné:

Stavby hlavní pro bydlení, rodinnou rekreaci, ubytování, občanské vybavení, nerušící výrobu, řemeslné využití či služby

Stavby a zařízení, které výrazně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, apod.)

Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace zástavby (hladina zástavby)- max. 1NP s možností využití podkrovní

- 1.45. V oddílu 6. se do Přípustného využití u 1) Ploch vodních a vodohospodářských (W) doplňuje text: „dopravní a technická infrastruktura“. Do Nepřípustného využití se doplňuje text: „Stavby s funkcí bydlení a pobytové rekreace; těžba nerostů; trvalé oplocení“.
- 1.46. V oddílu 6. se v Přípustném využití u 2) Ploch zemědělských (NZ) text: „Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zeleň.“ nahrazuje textem: „Dopravní a technická infrastruktura“. V Podmíněně přípustném využití se ruší text: „...pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu...“, text: „... a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení“ se nahrazuje textem: „a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí, dočasné oplocení“. Do Nepřípustného využití se doplňuje text: „Trvalé oplocení“
- 1.47. V oddílu 6. se v Přípustném využití u 3) Ploch lesních (NL) text: „Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.“ nahrazuje textem: „Dopravní a technická infrastruktura“. V Podmíněně přípustném využití se slovo „oplocení,...“ nahrazuje souslovím „dočasné oplocení...“. Do Nepřípustného využití se doplňuje text: „Trvalé oplocení“.
- 1.48. V oddílu 6. se do Nepřípustného využití u 4) Ploch přírodních doplňuje text: „Stavby s funkcí bydlení a pobytové rekreace; těžba nerostů; trvalé oplocení“.
- 1.49. V oddílu 6. se do Přípustného využití u 5) Ploch smíšených přírodních (NSp) doplňuje text: „Dopravní a technická infrastruktura“ a v Podmíněně přípustném využití se ruší tyto části textu: „...zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší,... Výstavba zařízení veřejné liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.“ Do nepřípustného využití se doplňuje text: „Stavby s funkcí bydlení a pobytové rekreace; těžba nerostů; trvalé oplocení“.
- 1.50. V oddílu 6. se v Přípustném využití u 6) Ploch smíšených zemědělských (NSz) text: „Pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ nahrazuje textem: „Dopravní a technická infrastruktura“. V podmíněně přípustném využití se ruší text: „...pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,...“ V Podmíněně přípustném využití se slovo „oplocení,...“ nahrazuje souslovím „dočasné oplocení...“. Do Nepřípustného využití se doplňuje text: „Trvalé oplocení“.

1.51. Oddíl 7. pod nadpisem zní:

Plochy a koridory s možností vyvlastnění bez předkupního práva:

Identifikace VPS	Typ VPS	k.ú.	Využití plochy	Ve prospěch
VT1	VPS technické infrastruktury vymezená v ÚP	Ořechov	Kanalizační řad ve vymezeném koridoru CNU1	Obec Ořechov“

1.52. Nadpis oddílu 8. zní:

„8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, 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 §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“

1.53. Text oddílu 13. **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)** zní:

„Pořadí změn v území (etapizace) je stanovena u zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z4 a Z9. Zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z9 jsou zahrnuty do 1. etapy výstavby. Zastavitelné plochy Z3 a Z4 jsou zahrnuty do 2. etapy výstavby. Výstavba v zastavitelných plochách Z3 a Z4 je podmíněna zahájením výstavby na 75% ploch lokalit v 1. etapě výstavby.“

I.B. Grafická část

Nedílnou součástí výroku opatření obecné povahy je grafická část, která je obsažena v těchto výkresech:

Výkres		Počet listů	Měřítko
Výkres číslo	Název výkresu		
1	Výkres základního členění území	1	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1	1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	1: 5 000
4	Výkres pořadí změn	1	1: 5 000

Výkresy tvoří přílohu číslo 1 opatření obecné povahy.
Údaje o počtu listů výrokové textové části: 10 listů