

**Projekt Územní plán Ořechov byl spolufinancován z prostředků Evropské unie,
Evropského fondu pro regionální rozvoj**

Etapa územně plánovací dokumentace "návrh"

ÚZEMNÍ PLÁN OŘECHOV



I.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14)

ÚZEMNÍ PLÁN OŘECHOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Ořechov	
Číslo usnesení:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti: Jarmila Jilgová – starostka	
Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení: Ing. Pavel Šupka	
Funkce: Vedoucí oddělení ÚP	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

Jméno a příjmení projektanta : Ing.arch. Radoslav Špok	
Podpis:	
	(otisk úředního razítka)

1. TEXTOVÁ ČÁST ZÁKLADNÍ

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. -Textová část)

označení	kapitola	strana
1.a.	Vymezení zastavěného území.	6
1.b.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	6
1.b.1.	Hlavní úkoly územního plánu	6
1.b.2.	Hlavní cíle územního plánu	6
1.b.3.	Hlavní zásady prostorového řešení	6
1.c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	7
1.c.1.	Urbanistická koncepce	7
1.c.2.	Vymezení zastavitelných ploch	8
1.c.3.	Plochy přestavby	10
1.c.4.	Plochy systému sídelní zeleně	10
1.c.5.	Plochy ostatní	10
1.d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.	11
1.d.1.	Dopravní infrastruktura	11
1.d.2.	Technická infrastruktura	12
1.d.3.	Občanská vybavenost	13
1.d.4.	Veřejná prostranství	13
1.e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.	14
1.e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	14
1.e.2.	Prostupnost krajiny	14
1.e.3.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	14
1.e.4.	Územní systém ekologické stability	14
1.e.5.	Dobývání nerostů, sesuvné území, rekreace	15
1.f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).	15
1.f.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	15
1.f.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	16
1.f.3.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	24
1.g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	24
1.h.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	24
1.i.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části	25

2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.-Textová část)

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>strana</i>
2.a.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	26
2.b.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie , její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	26
2.c.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9	26
2.d.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	26
2.e.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	26
2.f.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona	26

3. GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>měřítko</i>
I1	Výkres základního členění území	M 1:5000
I2	Hlavní výkres	M 1:5000
I3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (VPS, VPO, A)	M 1:5000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚPD	<i>územně plánovací dokumentace</i>
ZÚP	<i>změna územního plánu</i>
ÚP	<i>územní plán</i>
PÚP	<i>původní územní plán schválený 3.9.1999</i>
ÚPN SÚ	<i>územní plán sídelního útvaru</i>
ZO	<i>zastupitelstvo obce</i>
ŽP	<i>životní prostředí</i>
ÚSES	<i>územní systém ekologické stability</i>
ZPF	<i>zemědělský půdní fond</i>
OÚ	<i>obecní úřad</i>
MU	<i>městský úřad</i>
PUPFL	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
OP	<i>ochranné pásmo</i>
BP	<i>bezpečnostní pásmo</i>
SZ	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
VPS	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
VPO	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
AS	<i>asanace</i>
ZK	<i>Zlínský kraj</i>
PD	<i>projektová dokumentace</i>
ÚAP	<i>územně analytické podklady</i>
ZUR ZK	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
PRVK ZK	<i>Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje</i>
JDTM ZK	<i>Jednotná digitální mapa Zlínského kraje</i>
ZÚO	<i>zastavěné území obce</i>
ZÚ	<i>zastavitelné území</i>
DO	<i>dotčené orgány</i>
LBC	<i>lokální biocentrum</i>
LBK	<i>lokální biokoridor</i>
IP	<i>interakční prvek</i>
ČOV	<i>čistírna odpadních vod</i>
VN (NN)	<i>vysoké napětí (nízké napětí)</i>
VTL (STL) (NTL)	<i>vysokotlaký plynovod (středotlaký plynov.) (nízkotlaký plynov.)</i>
ÚK	<i>úcelová komunikace</i>
MK	<i>místní komunikace</i>
RD	<i>rodinný dům</i>

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Ořechov je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 31.07.2010.

Rozsah území řešeného Územním plánem Ořechov je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Ořechov.

1.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1.b.1. Hlavní úkoly územního plánu

K hlavním úkolům Územního plánu Ořechov při zabezpečení dalšího rozvoje obce patří:

- Vytvoření podmínek na rovnováhu mezi požadavky na urbanizaci území a požadavky na zachování přírodních hodnot území.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Řešení respektuje stávající typ osídlení a historický půdorys obce se zachovanou stávající zástavbou.
- ÚP navrhuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bytové výstavby a odpovídající množství ploch občanské a technické vybavenosti a dopravy.
- Stabilizuje a rozšiřuje plochy krajinné zeleně, v obci v rámci ploch sídelní zeleně a veřejných prostranství.
- Řeší zvýšení prostupnosti krajiny, řeší zamezení oplocování zemědělských pozemků a následnému zneprůchodňování krajiny.

1.b.2. Hlavní cíle územního plánu

- ÚP navrhuje hlavní rozvojové plochy bydlení, občanské a technické vybavenosti, dopravy a bydlení.
- V obci je navržen nový hlavní kanalizační sběrač a čistírna odpadních vod.
- ÚP chrání rezervu (výhledovou) plochu pro vodní nádrž ze ZÚR ZK.
- Řešení zajišťuje dostatečnou nabídku vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- K zajištění posílení nabídky vhodných pracovních příležitostí je navrženo rozšíření areálu výroby.
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.
- Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

1.b.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Kromě urbanizace nových ploch je navržena i zástavba proluk v zastavěném území.
- Je navržena nová plocha občanského vybavení (v části obce nad obecním lesem) pro vyřešení absence obecních ubytovacích kapacit.
Dále jsou navrženy plochy občanského vybavení sousedící s návrhovou plochou rekreace. Tyto plochy spolu tvoří nedílný celek, který má doplnit spolu s vodními plochami chybějící rekreační funkci (prvek) v obci.

- Jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství – pro hlavní kanalizační sběrač, ČOV a pro odkanalizování návrhové plochy pro sklepy.
- Je navržena plocha pro tělovýchovu a sport, která navazuje na stávající plochu a dotváří celý sportovní areál.
- V řešeném území jsou navrženy nové vodní plochy.
- Je navrženo rozšíření areálu stávající výroby a plocha pro realizaci vinných sklepů.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a nemůže být zvětšován do doby vyčerpání ploch navržených tímto ÚP.
- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost.
- Navržené řešení respektuje dochovanou urbanistickou strukturu obce.
- V ÚP je zapracován aktualizovaný územní systém ekologické stability.

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

1.c.1 Urbanistická koncepce

- Nové plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu. Největší nová lokalita pro bydlení tvořená BI 44, 45 je plánována v jižní části obce nad fotbalovým hřištěm – pod hlavním ZÚO, jehož zahnutý dutý tvar má vyplnit (dorovnat). Další lokalita menšího charakteru (BI 16, 18, 19) se nachází na východní straně od centra, v části Padělky a další BI (101, 12) se nachází v těsném sousedství centra obce, na jeho západní straně (na západním okraji hlavního zastavěného území). Na západní hraně hlavního zastavěného území je návrhová plocha BI 36.
- Rozvoj občanské vybavenosti je navrhován v těsném sousedství centra obce, vedle návrhových ploch oboustranné výstavby BI (101, 12) – plocha O 10 a dále plochou O 110 nad stávající plochou SP (k možnosti vybudování hřiště, zeleně s hřištěm, či jiné formy občanského vybavení, kterou regulativy umožní). Další občanská vybavenost O (65,66) tvoří spolu s návrhovou plochou rekreace R 102 nedílný celek, který má doplnit spolu s návrhovými vodními plochami WT (59, 73) chybějící rekreační funkci (prvek) v obci. Další návrhová vodní plocha v obci WT 5 se nachází v soukromém vlastnictví na severozápadním okraji hlavního ZÚO (za stávající plochou SO a je zpřístupněna po částečně stávající a částečné návrhové ploše DS 105).
- Územní plán vymezuje plochu pro tělovýchovu a sport OS 42 vedle stávající plochy a dotváří celý sportovní areál, dále vymezuje plochu OS 109 v prostoru za zámkem.
- Územní plán vymezuje plochu TV 79 (pro umístění ČOV) a TV 76, 97, 98 (pro hlavní kanalizační sběrač). Dále je vymezena plocha TV 107 pro realizaci odkanalizování návrhové plochy sklepů VZ 34 a návrhové plochy bydlení BI 36.
- Je navržena rozvojová plocha pro výrobu a skladování V 48 vedle stávající plochy pro výrobu a skladování. Logicky tak rozšiřuje nepostačující stávající areál. Je navržena plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 34 k realizaci vinných sklepů.
- Územní plán stabilizuje a rozšiřuje v maximální možné míře plochy veřejných prostranství tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel. Jsou navrženy tyto plochy veřejných prostranství : PV 6,11,17,21,41,46,47,100,104,99
- Stávající dopravní struktura obce je v územním plánu doplněna - nové dopravní plochy u nových rozvojových ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby (plochy DS 50,58,63,90,94,105) a nové plochy zejména pro chybějící pěší propojení (plochy PV 100, DS 8) v obci. Důraz je kladen na další rozvoj cyklistické dopravy – územní plán vyznačuje systém stávajících cyklotras, včetně návaznosti na sousední katastr.území (viz koordinační výkres).
- Návrhové plochy ÚSES jsou v celém řešeném katastrálním území upřesněny, s ohledem na možnosti mapového podkladu, projektantem ÚSES a jsou doplněny o interakční prvky.

Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně a návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Pro realizaci prvků ÚSES i ostatní krajinné zeleně jsou navrženy plochy K 1-4,7,9,13,15,22-33,35,37-40,43,49,53-57,60-62,64,67-69,72,74,75,77,80-89,91,93,95,96,106 a plochy přírodní P 70,71,78.

- Je navržena také doprovodná zeleň sídelní Z* 51,103 a rozšíření plochy parků a historických zahrad (plocha ZP 14).
- Územním plánem je navržena rovněž plocha lesa L 92, která doplňuje stávající lesní porost.

1.c.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím území :

PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Navržené plochy pro bydlení individuální

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
44	7,5888	Jižní okraj hl.ZÚO (část Hůrky, Čtvrtky)
45	0,2728	Jižní okraj hl.ZÚO (část Hůrky, Čtvrtky)
16	0,5504	Východní okraj hl.ZÚO (část Padělky)
18	1,5929	Východní okraj hl.ZÚO (část Padělky)
19	0,4455	Východní okraj hl.ZÚO (část Padělky)
101	0,9121	Západní okraj hlavního ZÚO
12	0,9364	Západní okraj hlavního ZÚO
36	0,2710	Západní okraj hlavního ZÚO
Celkem	12,5699	

PLOCHY REKREACE – R

Navržené plochy rekreace

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
102	0,5786	Jihozápadní strana katastrálního území
Celkem	0,5786	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

Navržené plochy občanského vybavení

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
10	0,4938	Západní okraj hlavního ZÚO
65	0,7992	Jihozápadní strana katastrálního území
66	0,1734	Jihozápadní strana katastrálního území
110	0,4583	Nad stávající plochou SP
Celkem	1,9247	

PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT – OS

Navržené plochy pro tělovýchovu a sport

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
42	0,0624	Vedle stávající plochy pro tělovýchovu a sport
109	0,1525	V zahradě zámku, východně od zámku
Celkem	0,2149	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V

Navržené plochy výroby a skladování

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
48	0,0591	Vedle stávající plochy výroby a skladování
Celkem	0,0591	

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU - VZ

Navržené plochy výroby a skladování

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
34	0,9121	Západně od hl.ZÚO (u kapličky)
Celkem	0,9121	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU – DS

Navržené plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
105	0,0055	Severozápadní okraj hl.ZÚO - zpřístupní plochu WT 5	Účelová komunikace
90	1,0583	Kopíruje návrhový LBK a rezervní plochu nádrže WT 107	Účelová komunikace
58	0,6890	Jihozápadně od hlavního zastavěného území – vedle O 65,66, R 102	Účelová komunikace
63	0,2159	Jihozápadně od hlavního zastavěného území – poblíž O 65,66, R 102	Účelová komunikace
94	0,0216	Jihozápadně od hlavního zastavěného území – poblíž O 65,66, R 102	Účelová komunikace
50	0,0868	Východně od hlavního zastavěného území – u hřbitova	Parkoviště
8	0,0362	Západní okraj hlavního ZÚO	Stezka pro pěší
Celkem	2,1133		

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TV

Navržené plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
79	0,5435	Jižně od hl. ZÚO.	ČOV
76	0,6206	Jižně od hl. ZÚO.	Hlavní kanalizační sběrač
97	0,0943	Jižní okraj hl. ZÚO.	Hlavní kanalizační sběrač
98	1,4390	Jižní až severovýchodní okraj hl. ZÚO	Hlavní kanalizační sběrač
107	0,0360	Západní okraj hl. ZÚO.	Kanalizace
Celkem	2,7334		

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEV.PLOCH – PV

Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpev.ploch

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
6	0,0200	Severovýchodní část hl.ZÚO	Parkoviště
17	0,2384	Východní okraj hl.ZÚO (část Padělky)	Uliční prostranství
21	0,1842	Východní okraj hl.ZÚO (část Padělky)	Uliční prostranství
46	0,0132	Jižní okraj hl.ZÚO (část Hůrky, Čtvrtky)	Uliční prostranství
47	0,0655	Jižní okraj hl.ZÚO (část Hůrky, Čtvrtky)	Uliční prostranství
104	0,1674	Jižní okraj hl.ZÚO (část Hůrky, Čtvrtky)	Uliční prostranství
41	0,3193	U fotbalového hřiště	Uliční prostranství
11	0,4080	Západní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
99	0,0828	Jižní okraj hl.ZÚO (část Hůrky, Čtvrtky)	MK, síť, cyklostezka
100	0,0591	Západní okraj hlavního ZÚO	Veř. prostranství – stezka pro pěší
Celkem	1,5579		

PLOCHY VODNÍ A TOKY – WT

Navržené plochy vodní a toky

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
5	0,0772	Severozápadní okraj hl.ZÚO
59	3,9131	Jihozápadní strana katastrálního území
73	7,7570	Jihozápadní strana katastrálního území
Celkem	11,7473	

1.c.3 Plochy přestavby

Nejsou územním plánem navrženy.

1.c.4 Plochy systému sídelní zeleně

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z*

Nové návrhové plochy :

Z* (51, 103) – doprovodná zeleň - interakční prvek liniový

PLOCHY PARKŮ, HISTORICKÝCH ZAHRAD – ZP

Nové návrhové plochy :

ZP 14 – rozšíření plochy zámecké zahrady

1.c.5 Plochy ostatní

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – K

Nové návrhové plochy :

K 3, 4, 53, 106 - interakční prvky plošné - plochy krajinné zeleně zamezující oplocování a zneprůchodňování krajiny.

K 2, 35, 37, 38, 93, 95, 96 – interakční prvky liniové - plochy krajinné zeleně zamezující oplocování a zneprůchodňování krajiny.

K 39, 84, 85, 86, 87, 88, 91 - interakční prvky liniové - plochy krajinné zeleně zamezující oplocování a zneprůchodňování krajiny, protierozní opatření

K 1, 22, 23, 24, 25, 26, 60, 61, 62, 64, 68, 69, 74, 80, 81, 82, 83, 89 – lokální biokoridor - plochy krajinné zeleně zamezující oplocování a zneprůchodňování krajiny.

K 9, 43 - krajinná zeleň – zmenšená plocha při okraji lesa s podmíněčným využitím

K 27–33, 54-57, 75 – krajinná zeleň (terasy)

K 7, 13, 15, 40, 49, 67, 77 – krajinná zeleň

K 72 – krajinná zeleň – pouze zatravnění (bez keřů a stromů)

PLOCHY PŘÍRODNÍ – P

Nové návrhové plochy :

P 70 – lokální biocentrum - plochy přírodní zamezující oplocování a zneprůchodňování krajiny.

P 71, 78 – lokální biocentrum - plochy přírodní zamezující oplocování a zneprůchodňování krajiny.

PLOCHY LESNÍ - L

Návrhové plochy :

L 92 – návrhová plocha lesní

1.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.

1.d.1. Dopravní infrastruktura

Doprava silniční :

Silnice III.třídy

Silnice III/4276 je v území stabilizována.

Místní komunikace (MK)

Nové místní komunikace jsou navrhovány na plochách **PV (11, 17, 21)**. Úprava (rozšíření) stávající MK je navržena plochami **PV (41, 46, 47)**.

Účelové komunikace (ÚK)

Nová UK je navržena na ploše **DS (105, 90, 58, 63, 94)**.

Hluk ze silniční dopravy :

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty (posouzení – viz dokumentace II. ODŮVODNĚNÍ)

Doprava pěší :

Stežka pro pěší

Nová stežka pro pěší je navržena na ploše **PV 100 a DS 8**.

Doprava hromadná :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava v klidu :

Garáže

Nové plochy nejsou navrhovány.

Parkoviště

Nové plochy pro parkování jsou navrženy na ploše **PV 6 a DS 50**.

Doprava cyklistická :

Nové plochy pro cyklostežky se nenavrhují.

1.d.2. Technická infrastruktura

Vodovod

Pro zpracování koncepce zásobování vodou bylo použito informací z materiálu PRVK ZK, JDTM ZK a z ÚAP. Stávající síť vodovodu v obci je stabilizovaná. Je navrženo rozšíření vodovodní sítě k těmto novým lokalitám výstavby :

K plochám BI (16, 18)

K plochám BI (12, 101) a O (10)

K plochám BI (36) a VZ (34)

K plochám BI (44, 45) – bude řešit urbanistická studie

K ploše OS 42

K ploše TV 79

K ploše V 48.

V ploše O 65, 66 a R 102 bude zásobování vodou řešeno ze studní.

Ostatní návrhové plochy bydlení budou napojeny na stávající síť.

Kanalizace

Pro zpracování koncepce odkanalizování bylo použito informací z materiálu PRVK ZK, JDTM ZK a z ÚAP.

V ÚP je navržen v souladu s podkladem z PRVK ZK hlavní kanalizační sběrač v návrhových plochách TV 79, TV 76, TV 97, TV 98 a ČOV na ploše TV 79. V obci bude dále dobudováno větší množství úseků kanalizace mimo návrhové plochy bydlení. Budou budovány v oblastech stávající zástavby na stávajících plochách.

Je navrženo rozšíření kanalizace k těmto novým lokalitám výstavby :

K plochám BI (16, 18, 19)

K plochám BI (101) a O (10) – s použitím regul.tlakové stanice.

K plochám BI (36) a VZ (34)

K plochám BI (44, 45) – bude řešit urbanistická studie

K ploše OS 42

K ploše TV 79 – hlavní kanalizační sběrač

K ploše V 48 - prodloužením stávající kanalizace přes stávající plochu SP a PV

V ploše O 65, 66 a R 102 - jednotná kanalizace se zaústěním do návrhové místní ČOV.

V ploše PV 99

Ostatní návrhové plochy bydlení budou napojeny na stávající síť.

Zásobování el.energií

Stávající síť linek a trafostanic VN je v obci Ořečov dostačující. Nové rozvojové plochy budou napojeny ze dvou nových trafostanic umístěných plochách, které to svými regulativy umožňují. Zbylé návrhové plochy budou napojeny prodloužením stávajících rozvodů NN s případnou rekonstrukcí trafostanic – nové svody, rozvaděče a větší transformátory.

Napojení nových lokalit :

Lokalita BI 44 - bude napojena z nového transformátoru, který v tomto místě bude vřazen do stávající linky VN

Lokalita BI 18, 19 a 16 – stávající trafostanice pod návrhovou plochou BI 19 bude rekonstruována

Lokalita O10, BI 12, BI 101 - bude napojena z nového transformátoru, který bude v ploše O10 vřazen do stávající linky VN

Lokalita V 48 - bude napojena z nového transformátoru, který bude ve stávající ploše V vřazen do stávající linky VN.

Plynovod

Je navrženo rozšíření STL plynovodu k novým lokalitám výstavby :

K plochám BI (16, 18, 19)

K plochám BI (12, 101) a O (10)

K plochám BI 44, PV 99, TV 97– bude řešit urbanistická studie

K ploše OS 42

K ploše V 48.

V ploše O 65, 66 a R 102 není navrženo zásobování plynem.

Ostatní návrhové plochy bydlení budou napojeny na stávající rozvody.

Telekomunikace

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě. Nové plochy se nenavrhují.

Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých částech obce bude prováděna diverzifikovaně a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nová výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

Nakládání s odpady

Současná koncepce odpadového hospodářství vyhovuje současným i očekávaným požadavkům a bude proto zachována. V obci je vybudován nový sběrný dvůr na ploše technického zabezpečení obce. Na několika místech v obci jsou umístěny kontejnery pro separovaný odpad. Nová sběrná místa pro kontejnery nejsou územním plánem navrhována, mohou být budovány v některých typech ploch dle příslušného regulativu.

1.d.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Navrhují se nové plochy občanského vybavení **O (10), O (110), O (65, 66)** a plocha pro tělovýchovu a sport **OS (42), OS (109)**.

1.d.4. Veřejné prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Ořechov vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomu prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům, nebo pozemkům. Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství.

Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpev.ploch

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
6	0,0200	Severovýchodní část hl.ZÚO	Parkoviště
17	0,2384	Východní okraj hl.ZÚO (část Padělky)	Uliční prostranství
21	0,1842	Východní okraj hl.ZÚO (část Padělky)	Uliční prostranství
46	0,0132	Jižní okraj hl.ZÚO (část Hůrky, Čtvrtky)	Uliční prostranství
47	0,0655	Jižní okraj hl.ZÚO (část Hůrky, Čtvrtky)	Uliční prostranství
104	0,1674	Jižní okraj hl.ZÚO (část Hůrky, Čtvrtky)	Uliční prostranství
41	0,3193	U fotbalového hřiště	Uliční prostranství
11	0,4080	Západní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
99	0,0828	Jižní okraj hl.ZÚO (část Hůrky, Čtvrtky)	MK, sítě, cyklostezka
100	0,0591	Západní okraj hlavního ZÚO	Veř. prostranství – stezka pro pěší
Celkem	1,5579		

1.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.

1.e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území :

- zachovává stávající krajinný ráz
- zachovává stávající plochy lesů v celém řešeném území a navrhuje nové plochy krajinné zeleně.
- vhodná lokalita pro navržení vodních ploch je umístěna v jihozápadní části k.ú. obce
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území a břehové porosty podél vodotečí
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině jsou doplněny doprovodnou zelení (interakčními prvky)
- stávající vodní plochy a toky a oprávněný prostor pro správu vodního toku
- investice do půdy (odvodněná plocha)

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy :

Plochy zemědělské (pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

Plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF)

Plochy přírodní (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy vodní a vodohospodářské (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

Plochy sídelní zeleně a plochy parků, historických zahrad

1.e.2. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny (plochy LBC, LBK a IP, DS). Dále je návrhem ÚP zamezeno možnosti oplocování a zneprůchodňování pozemků zejména v plochách Z.1.

1.e.3. Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Katastrem obce Ořechov protéká vodní tok Ořechovský potok. Extravilánové vody budou vzhledem ke svažitosti extravilánových zemědělských ploch zachytávány pomocí protierozních opatření (interakčních prvků) – plochy **K 39, 84, 85, 86, 87, 88, 91**.

1.e.4. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nevyskytuje regionální a nadregionální biokoridor, ani biocentrum. Územní plán vymezuje a stabilizuje skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy lokálních biocenter, plochy lokálních biokoridorů a interakčních prvků. Tyto budou respektovány.

Navržené plochy ÚSES :

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Prvek ÚSES
1	0,4449	LBK 712655_5
2	0,2613	IP2
3	0,5813	IP1
4	0,6820	IP1
22	0,2392	LBK 712655_6
23	0,3933	LBK 712655_6
24	0,6576	LBK 712655_6
25	0,4910	LBK 712655_6
26	0,6643	LBK 712655_6
60	0,0182	LBK 712655_6
61	0,3335	LBK 712655_6

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Prvek ÚSES
62	0,0213	LBK 712655_6
64	0,6294	LBK 712655_6
68	0,1723	LBK 712655_6
95	0,0330	IP7
96	0,1583	IP7
53	0,3065	IP8
106	0,1304	IP8
69	0,3869	LBK 712655_9
35	0,2012	IP3
93	0,1659	IP3
38	0,1007	IP4
37	0,2060	IP5
39	0,3337	IP6
70	0,2007	LBC ČTVRTKY 712655_3
71	1,4619	LBC ČTVRTKY 712655_3
74	2,0797	LBK 712655_12
81	0,1098	LBK 712655_12
80	0,0624	LBK 712655_12
78	6,3526	LBC TERASY 712655_12
82	0,1123	LBK 712655_13
83	1,1774	LBK 712655_13
51	0,0832	IP9
103	0,1280	IP10
87	0,2685	IP12
84	0,3659	IP11
86	0,2559	IP11
88	0,0922	IP11
85	0,3806	IP13
89	1,6453	LBK 712655_11
91	0,3884	IP14
Celkem	22,7770	

1.e.5. Dobývání nerostů, sesuvné území, rekreace

V řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin, ani sesuvné území. V katastru obce se vyskytuje pouze poddolované území PDÚ 4140. V řešeném území je rovněž absence rekreace.

1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

1.f.1. Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):

plochy bydlení

BI – plochy pro bydlení individuální

plochy rekreace

R - plochy rekreace

plochy občanského vybavení

O - plochy občanského vybavení

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

plochy smíšeného využití

SO - plochy smíšené obytné
SP – plochy smíšené výrobní

dopravní infrastruktura

DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

technická infrastruktura

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství
TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku
TO – plochy technického zabezpečení obce

veřejná prostranství

PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ - plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

výroba a skladování

V - plochy výroby a skladování
VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské

WT – plochy vodní a toky

plochy zeleně

Z* - plochy sídelní zeleně
ZP - plochy parků, historických zahrad
K - plochy krajinné zeleně

plochy přírodní

P - plochy přírodní

plochy zemědělské

Z - plochy zemědělské
Z.1 - plochy zemědělské specifické

plochy lesní

L - plochy lesní

1.f.2. Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy) :

BI - plochy pro bydlení individuální

Hlavní využití plochy

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

- pro plochu BI 44 platí max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
- max. celková výška staveb bude 12m nad úroveň terénu (tento regulativ nelze použít pro plochu BI 44)

R – plochy rekreace

Hlavní využití plochy

- rekreace

Přípustné využití plochy:

- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreačních chaty)
- rekreační areály a střediska
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například občanského vybavení, veřejných tábořišť, koupališť, atd.
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- zahrádkářské domky

Podmínky prostorového uspořádání:

- rekreační chaty - výška max.9m nad terénem (1NP a podkroví), koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku) stávající plochy $K=0,15$
- ostatní stavby dle přípustného využití - max. celková výška 9 m nad úroveň terénu

O – plochy občanského vybavení

Hlavní využití plochy

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení a domy s pečovatelskou službou

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška 12 m nad úroveň terénu
- max. celková výška 9 m nad úroveň terénu – platí pouze pro plochy O 65, O 66

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití plochy:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- stavby a zařízení pro související služby a stravování (tento regulativ nelze použít v ploše OS 109)
- ubytovny (tento regulativ nelze použít v ploše OS 109)
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu (tento regulativ nelze použít v ploše OS 109)

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití (tento regulativ nelze použít v ploše OS 109)

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terén (tento regulativ nelze použít v ploše OS 109)
- v ploše OS 109 budou tenisové kurty a bowlingová hala v místě zvyšování terénu zapuštěny – budou mít nulovou výšku nad terémem

SO - plochy smíšené obytné**Hlavní využití plochy:**

- stavby pro bydlení a občanskou vybavenost

Přípustné využití plochy:

- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru (maloobchodní prodejny, živnostenské provozy...)
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání a staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství (chov zvířat, drobná zemědělská činnost)
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška 12 m nad úroveň terénu

SP - plochy smíšené výrobní**Hlavní využití plochy**

- částečně rušící a obtěžující výroba a živnostenské provozovny

Přípustné využití plochy:

- nerušící a neobtěžující výroba a živnostenské provozovny
- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu, přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu a podniková administrativa
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu**Hlavní využití plochy:**

- plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnici

Přípustné využití :

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot....)
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- technická infrastruktura neomezující hlavní využití
- veřejná prostranství, zeleň
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- stezky, cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství**Hlavní využití plochy**

- plochy pro zásobování vodou a odkanalizování

Přípustné využití plochy :

- vodohospodářská zařízení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- zařízení požární ochrany

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 15 m nad úroveň terénu

TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku**Hlavní využití plochy**

- plochy pro energetická zařízení a vedení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody)

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 30 m nad úroveň terénu

TO – plochy technického zabezpečení obce**Hlavní využití plochy:**

- plochy pro technické zabezpečení obce

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení obce (parkování a garážování strojů údržby veřejných prostranství...)
- stavby a zařízení pro technické vybavení obce, sloužící k likvidaci odpadu v obci (shromažďování, třídění, zpracování, likvidace...)
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- zeleň

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 12 m nad úroveň terénu

PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch**Hlavní využití plochy**

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky

Přípustné využití plochy:

- dětská hřiště
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně**Hlavní využití plochy**

- veřejná a izolační zeleň

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V - plochy výroby a skladování

Hlavní využití plochy

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné využití plochy :

- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu a manipulaci
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- zeleň
- protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití plochy:

- stavby a zařízení pro živočišnou i rostlinnou výrobu, skladování a manipulaci

Přípustné využití plochy :

- vinné sklepy
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 6 m nad úroveň terénu

WT – plochy vodní a toky

Hlavní využití plochy

- vodní plochy a toky

Přípustné využití plochy :

- vodohospodářské stavby
- rybochovná zařízení
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z* - plochy sídelní zeleně

Hlavní využití plochy:

- plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň)

Přípustné využití:

- vyhrazená zeleň nezahrnutá do ploch občanské vybavenosti
- prvky ÚSES
- zahrady rodinných domů
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- zeleň, dětská hřiště
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

ZP - plochy parků, historických zahrad

Hlavní využití plochy:

- plochy parků a zahrad (parky historické, ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)

Přípustné využití:

- vyhrazená zeleň nezahrnutá do ploch občanské vybavenosti
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

K - plochy krajinné zeleně

Hlavní využití plochy:

- plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Přípustné využití:

- prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků)
- doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P - plochy přírodní

Hlavní využití plochy

- plochy pro prvky územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- biocentra (luční, lesní, nivní...) - výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání

- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny) a oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři

Podmíněně přípustné využití:

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- stavby
- opatření zamezující průchodnosti krajiny

Z - plochy zemědělské

Hlavní využití plochy:

- plochy určené k produkci zemědělských plodin

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- protipovodňová a protierozní opatření
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny)
- prvky drobné architektury (kříže, boží muka)

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby

Z.1 – plochy zemědělské specifické

Hlavní využití plochy:

- plochy určené k produkci zemědělských plodin bez staveb a bez opatření zamezujících průchodnosti krajiny

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- protipovodňová a protierozní opatření
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny)
- prvky drobné architektury (kříže, boží muka)

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby
- opatření zamezující průchodnosti krajiny

L - plochy lesní

Hlavní využití plochy

- plochy určené k plnění funkcí lesa – PUPFL

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- stavby a zařízení lesního hospodářství

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny) a oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- opatření zamezující průchodnosti krajiny

Použité pojmy :

- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru – stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a které nepřekračují hygienické limity (vibrace, hluk, zápach)

1.f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, pro které není stanoveno výškové členění zástavby, bude při umísťování staveb a zařízení s výškou nad 6m od neupraveného terénu vyžadováno stanovisko příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny.

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

OZNAČENÍ VPS, VPO ASANACE	ID	NÁZVY VPS, VPO, ASANACÍ
T1	76	HL.KANALIZAČNÍ SBĚRAČ
	97	HL.KANALIZAČNÍ SBĚRAČ
	98	HL.KANALIZAČNÍ SBĚRAČ
T2	79	ČOV

1.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

OZNAČENÍ VPS, VPO ASANACE	ID	NÁZVY VPS, VPO, ASANACÍ
T1	76	HL.KANALIZAČNÍ SBĚRAČ
	97	HL.KANALIZAČNÍ SBĚRAČ
	98	HL.KANALIZAČNÍ SBĚRAČ
T2	79	ČOV
U1	1	LBK 712655_5
U2	3	IP1
	4	IP1
U3	2	IP2

U4	22	LBK 712655_6
	23	LBK 712655_6
	24	LBK 712655_6
	25	LBK 712655_6
	26	LBK 712655_6
	60	LBK 712655_6
	61	LBK 712655_6
	62	LBK 712655_6
	64	LBK 712655_6
	68	LBK 712655_6
U5	95	IP7
	96	IP7
U6	93	IP3
	35	IP3
U7	38	IP4
U8	37	IP5
U9	39	IP6
U10	106	IP8
	53	IP8
U11	69	LBK 712655_9
U12	70	LBC ČTVRTKY 712655_3
	71	LBC ČTVRTKY 712655_3
U13	74	LBK 712655_12
	80	LBK 712655_12
	81	LBK 712655_12
U14	78	LBC TERASY 712655_12
U15	82	LBK 712655_13
	83	LBK 712655_13
U17	84	IP11
	86	IP11
	88	IP11
U18	85	IP13
U19	87	IP12
U20	89	LBK 712655_11
U21	91	IP14
U22	51	IP9
U23	103	IP10

Územní plán nevymezuje plochu pro asanace, opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou územním plánem. Vápenice navržena.

1.i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Ořechov obsahuje 26 listů textové části, 3 výkresy

2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

V KÚ Ořechov je vymezena plocha územní rezervy **WT 108** - rezervní plocha vodní nádrže.

2.b. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy s podmínkou zpracování územní studie :

územní studie 1 - plocha **VZ (34)**

účel zpracování : návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro vinné sklepy západně od hl.ZÚO (u kapličky)

územní studie 2 - plocha **BI (44)**

účel zpracování : návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jižním okraji hl.ZÚO (část Hůrky, Čtvrtky)

Zpracování a přiměřené projednání územní studie (ÚS) jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde ke schválení zastupitelstvem do 2 let od podání návrhu na změnu v území.

Po zpracování územní studie předloží obec pořizovateli ÚS a ta ji zaeviduje na Ústavu územního rozvoje.

2.c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.

V KU Ořechov nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

2.d. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

Protože většina rozvojových ploch je na soukromých pozemcích, etapizace **nebyla** v návrhu územního plánu stanovena.

Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:

- I. Nejprve bude vždy vyřešena a vybudována potřebná infrastruktura (komunikace, odkanalizování, zásobování pitnou vodou, zásobování energiemi...) s potřebnou kapacitou.
- II. Po vybudování funkční technické infrastruktury je možné povolit výstavbu RD, objektů výroby, objektů občanské vybavenosti...

2.e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může Vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

V KÚ Ořechov nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

2.f. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

V KÚ Ořechov nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.