



ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU OŘECH

VÝROK

08 / 2026

Změna č. 1 Územního plánu Ořech

Objednatel: Obec Ořech
Baarovo náměstí 20, 252 25 Ořech
určený zastupitel: Miroslav Helt, místostarosta

Pořizovatel: Obecní úřad Ořech
Baarovo náměstí 20, 252 25 Ořech
oprávněná úřední osoba: Ing. Jiří Pavlín, starosta obce
Ing. Renata Perglerová, zástupce pořizovatele

Zpracovatel: Ing. arch. Marek Bečka
autorizovaný architekt pro obor územní plánování
číslo autorizace ČKA: 04502



Digitálně podepsal
Ing. arch. Marek Bečka
Datum: 2026.09.17
15:41:40 +02'00'

Opatření obecné povahy č. 2/2026

Změna č. 1 Územního plánu Ořech

Zastupitelstvo obce Ořech příslušné dle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), svým usnesením č. 11 ze zasedání č. 5/2026 dne 31. 8. 2026

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Ořech.

Záznam o účinnosti OOP

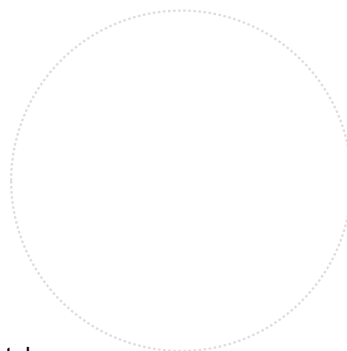
název ÚPD: **Změna č. 1 Územního plánu Ořech**

správní orgán který ÚPD vydal: **Zastupitelstvo obce Ořech**

datum nabytí účinnosti: **26. 9. 2026**

oprávněná úřední osoba pořizovatele: **Ing. Jiří Pavlín, starosta obce**

.....
Ing. Renata Perglerová, zástupce pořizovatele
.....



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.1 Vymezení zastavěného území.....	5
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	5
A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
Podkapitola „A.3.6 Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)“.....	5
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....	6
Podkapitola „A.4.3 Dopravní infrastruktura“.....	6
Podkapitola „A.4.4 Občanské vybavení, veřejná prostranství“.....	6
A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	7
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.....	7
Podkapitola „A.6.1 Definice použitých pojmů“.....	7
Podkapitola „A.6.2 Společné podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch“.....	7
Podkapitola „A.6.3 Podmínky využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch“.....	8
A.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.....	12
A.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.....	12
A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona.....	12
A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	12
A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněnou dohodou o parcelaci.....	13
A.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.....	13
A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	13
A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	13
A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	13
A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	14
Seznam použitých zkratk.....	14
Údaje o změně č. 1 územního plánu.....	14

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

- | | | |
|-----|-------------------------------------|-----------|
| • 1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| • 2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • 3 | Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1 : 5 000 |

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text „1. 12. 2014“ se nahrazuje textem „1. 6. 2024“.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Kapitola se nemění.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Podkapitoly A.3.1 až A.3.5 se nemění.

Podkapitola „A.3.6 Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)“

V Tabulce 1 dochází k těmto změnám:

- na řádku Z.2 se text „5,01“ nahrazuje textem „4,55“ a ruší se text „DP,“
- na řádku Z.3 se text „1,98“ nahrazuje textem „2,16“ a ruší se text „DP,“
- na řádku Z.9 se v posledním sloupci ruší text „DP,“
- vkládá se řádek „Z.12a / HU.1 / služby, nerušící výroba, skladování, věda a výzkum / 1,26 / PS“
- vkládá se řádek „Z.12b / HU.1 / služby, nerušící výroba, skladování, věda a výzkum / 2,16 / PS“
- na řádku Z.12 se text „Z.12“ nahrazuje textem „Z.12c“, text „15,00“ se nahrazuje textem „11,58“ a ruší se text „DP,“
- na řádku Z.16 se text „0,40“ nahrazuje textem „0,05“
- na řádku Z.17 se text „0,58“ nahrazuje textem „0,66“
- na řádku Z.18 se v posledním sloupci ruší text „DP,“
- na řádku Z.19a se v posledním sloupci ruší text „DP,“
- na řádku Z.19b se v posledním sloupci ruší text „DP,“
- na řádku Z.21 se v posledním sloupci ruší text „DP,“
- na řádku Z.22 se ruší text „BI.5,“ a text „3,02“ se nahrazuje textem „2,79“
- na řádku Z.25 se v posledním sloupci ruší text „RP,“
- na řádku Z.28 se text „Z.28“ nahrazuje textem „Z.28a“, text „1,33“ se nahrazuje textem „0,67“ a ruší se text „DP, RP,“
- vkládá se řádek „Z.28b / VZ / zemědělské hospodářství - farma / 0,66 / PS“
- na řádku Z.29 se v posledním sloupci ruší text „RP,“
- na řádku Z.31 se v posledním sloupci ruší text „RP,“
- na řádku Z.33 se v posledním sloupci ruší text „RP,“
- na řádku Z.37 se v posledním sloupci ruší text „DP,“
- na řádku Z.38 se v posledním sloupci ruší text „RP,“

- vkládá se řádek „Z.39 / HU.1 / služby, nerušící výroba, skladování, věda a výzkum / 0,28 / PS“
- vkládá se řádek „Z.40 / OX / technické zázemí obce / 0,28“
- na řádku „Zastavitelné plochy celkem“ se text „71,55“ nahrazuje textem „71,32“.

V poznámkách pod Tabulkou 1 se ruší text „DP – dohoda o parcelaci“.

V Tabulce 2 dochází k těmto změnám:

- vkládá se řádek „P.10 / OS.1 / rozšíření ploch pro tělovýchovu a sport / 1,29 / PS“
- na řádku „Plochy přestavby celkem“ se text „2,38“ nahrazuje textem „3,67“.

V Tabulce 3 dochází k těmto změnám:

- na řádku K.2 se text „5,82“ nahrazuje textem „5,16“
- na řádku K.9 se text „4,87“ nahrazuje textem „5,06“
- na řádku K.16 se text „K.16“ nahrazuje textem „K.16a“ a text „1,36“ se nahrazuje textem „0,70“
- vkládá se řádek „K.16b / ZS.2 / zemědělské hospodářství – zahrada, sad / 0,66“
- vkládá se řádek „K.34 / ZO.1 / izolační zeleň podél Pražského okruhu / 0,66“
- na řádku „Plochy změn v krajině celkem“ se text „66,75“ nahrazuje textem „66,94“.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

Podkapitoly A.4.1 a A.4.2 se nemění.

Podkapitola „A.4.3 Dopravní infrastruktura“

V části „Doprava v klidu“ se za druhou větu, začínající slovy „Doplněna budou parkoviště ...“, vkládá věta ve znění: „Parkoviště západně od nového centra obce (plocha Z.6) je primárně určeno pro parkování návštěvníků nového centra (plocha SV.1), areálu fary (plocha SV.4) a sokolovny a dále občanům obce, kteří z prostorových důvodů nemohou zřídit parkovací stání na svých pozemcích.“.

V části „Konkrétní navržené plochy pro dopravní infrastrukturu“ se ruší řádek „Z.16 – obslužná komunikace – napojení zastavitelné plochy“ a v poslední větě text „V plochách P.1, Z.5, Z.20, Z.23, Z.25, Z.28, Z.29, Z.31, Z.33 a Z.38“ nahrazuje textem „V plochách P.1, Z.5, Z.20 a Z.23“.

Podkapitola „A.4.4 Občanské vybavení, veřejná prostranství“

V části „Občanské vybavení – nekomerční“ se ve větě začínající slovy „Proto územní plán navrhuje ...“ číslice „5“ nahrazuje číslicí „7“.

Podkapitola A.4.5 se nemění.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Kapitola se nemění.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V úvodním výčtu ploch s rozdílným způsobem využití se u ploch bydlení ruší v odrážce text „Bl.5.“.

Podkapitola „A.6.1 Definice použitých pojmů“

Na příslušné místo dle abecedního řazení se vkládá text ve znění: „**Bpv** neboli Balt po vyrovnání je výškový systém používaný v Česku a dalších zemích. Jeho výchozím bodem je nula stupnice vodočtu umístěného na břehu Baltského moře v Kronštadu. Systém je dále definován souborem normálních výšek z mezinárodního vyrovnání nivelačních sítí.“

Na příslušné místo dle abecedního řazení se vkládá text ve znění: „**Dvojdům** jsou buď dva rodinné domy, které k sobě na jedné straně přiléhají obvodovými stěnami a na ostatních stranách se chovají jako rodinné domy samostatně stojící, anebo tzv. dvojdomek, jehož dvě poloviny jednu stěnu přímo sdílejí. Odlišujícími znaky mezi rodinným domem s více byty a dvojdomek jsou architektonické a konstrukční uspořádání (např. byty v dvojdome jsou zpravidla odděleny svislou rovinou, často mívají vzájemně zrcadlovou dispozici), existence společných vnitřních prostor (ty u dvojdому zpravidla chybí a byty mají samostatné vstupy zvenčí) a případně také napojení na sítě (byty v dvojdome mohou mít v některých případech samostatné přípojky). U dvojdому jsou zpravidla jasně rozlišitelné části pozemku, přiléhající k jednotlivým bytům.“

Na příslušné místo dle abecedního řazení se vkládá text ve znění: „**Hrubou podlažní plochou** se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.“

V odstavci „Koeficient zastavění ...“ se na konec druhé věty doplňuje text „, pokud nejsou stavbami“.

V odstavci „Koeficientem zeleně ...“ se v poslední větě v závorce ruší text „dlažba z vodopropustných zatravnovacích profilů“.

Podkapitola „A.6.2 Společné podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch“

Poslední věta této kapitoly, začínající slovy „Jde zejména o tyto plochy: P.1, P.3, Z.2, Z.3 ...“, se mění na znění: „Jde zejména o tyto plochy: P.1, P.3, P.10, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.9, Z.12a, Z.12b, Z.12c, Z.17, Z.18, Z.19a, Z.19b, Z.20, Z.21, Z.22, Z.23, Z.25, Z.26, Z.27, Z.28a, Z.28b, Z.29, Z.30, Z.31, Z.33, Z.38 a Z.39 a dále všechny pozemky v plochách Bl.3, u kterých budou zřizovány přípojky na sítě technické infrastruktury.“

Podkapitola „A.6.3 Podmínky využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch“

Za úvodní větu „Při rozhodování musí být splněny ...“ se vkládá nová věta ve znění „Územní plán obsahuje prvky regulačního plánu – celé zastavěné území a všechny zastavitelné plochy jsou částí územního plánu s prvky regulačního plánu.“.

V podmínkách jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dochází k těmto změnám:

- plochy BI.2 – bydlení individuální 2, Podmínky prostorového uspořádání: v páté odrážce se u koeficientu zpevněných ploch text „10%“ nahrazuje textem „20%“ a u koeficientu zeleně se text „55%“ nahrazuje textem „45%“
- plochy BI.3 – bydlení individuální 3, Podmínky prostorového uspořádání: v páté odrážce se za text „9 m“ doplňuje čárka a za text „max. 7,5 m“ se doplňuje text „(resp. 2 nadzemní podlaží a zároveň max. 8,5 m v případě výstavby podzemního podlaží)“
- plochy BI.3 – bydlení individuální 3, Podmínky prostorového uspořádání: v poslední odrážce se za text „maximální výška staveb oplocení“ doplňuje text „podél veřejných prostranství“ a níže se vkládá nová odrážka ve znění „maximální výška staveb oplocení mezi parcelami: 2,0 m“
- plochy BI.4 – bydlení individuální 4, Podmínky prostorového uspořádání: v páté odrážce se u koeficientu zpevněných ploch text „10%“ nahrazuje textem „20%“ a u koeficientu zeleně se text „55%“ nahrazuje textem „45%“
- plochy BI.5 – bydlení individuální 5: text se kompletně ruší
- plochy BI.7 – bydlení individuální 7, Hlavní využití, podmínky využití zastavitelných ploch pro bydlení: text druhé odrážky se nahrazuje tímto zněním: „u plochy Z.20 je podmínkou prokázání splnění hygienických hlukových limitů z ul. Karlštejnské a z obchvatu obce a realizace dopravního napojení na dokončenou západní větev obchvatu obce“
- plochy BI.7 – bydlení individuální 7, Podmíněně přípustné využití: za první odrážku se doplňuje nová odrážka ve znění „jeden služební byt na jednu provozovnu v rámci stavby občanského vybavení“
- plochy BI.7 – bydlení individuální 7, Podmínky prostorového uspořádání: v páté odrážce („součástí zastavitelné plochy ...“) se před text „1.000 m²“ a před text „2.000 m²“ doplňuje text „min.“; na konec páté odrážky se doplňuje text „; na každém z těchto pozemků budou minimálně dvě různé provozovny občanského vybavení“
- plochy BI.7 – bydlení individuální 7, Podmínky prostorového uspořádání: v šesté odrážce se ruší text „a podmíněně přípustného“, za text „9 m“ se doplňuje čárka a za text „max. 7,5 m“ se doplňuje text „(resp. 2 nadzemní podlaží a zároveň max. 8,5 m v případě výstavby podzemního podlaží)“
- plochy BI.7 – bydlení individuální 7, Podmínky prostorového uspořádání: za šestou odrážku se doplňuje nová odrážka ve znění „maximální výška staveb podmíněně přípustného využití: 1 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň max. 9 m, anebo 2 nadzemní podlaží a zároveň max. 8,5 m“
- plochy BI.7 – bydlení individuální 7, Podmínky prostorového uspořádání: za devátou odrážku („koeficient zastavění hlavní stavbou ...“) se doplňuje nová odrážka ve znění „koeficienty na pozemcích pro občanské vybavení v plochách Z.20 a Z.23: koeficient zastavění max. 50%, koeficient zpevněných ploch max. 40%, koeficient zeleně min. 10%“
- plochy BI.7 – bydlení individuální 7, Podmínky prostorového uspořádání: v poslední odrážce se za text „maximální výška staveb oplocení“ doplňuje text „podél veřejných prostranství“ a níže se vkládá nová odrážka ve znění „maximální výška staveb oplocení mezi parcelami: 2,0 m“
- plochy SV.1 – smíšené obytné venkovské – nové centrum, Hlavní využití: v první odrážce se ruší text „ubytování, “ a za text „bydlení“ se doplňuje text „(včetně sociálního bydlení, např. pro ženy samoživitelky či seniory)“

- plochy SV.1 – smíšené obytné venkovské – nové centrum, Nepřípustné využití: za druhou odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „hotely, penziony, ubytovny a zařízení obdobného typu“
- plochy SV.1 – smíšené obytné venkovské – nové centrum, Podmínky prostorového uspořádání: ve třetí odrážce se za text „valbové střechy“ vkládá text „odpovídajícího sklonu a orientace“
- plochy SV.1 – smíšené obytné venkovské – nové centrum, Podmínky prostorového uspořádání: v páté odrážce, začínající slovy „koeficient zastavění ...“ se text „25%“ nahrazuje textem „55%“ a text „50%“ se nahrazuje textem „35%“
- plochy SV.1 – smíšené obytné venkovské – nové centrum, Podmínky prostorového uspořádání: v šesté odrážce, začínající slovy „rozšíření náměstí do plochy SV.1 ...“ se text „rozšíření náměstí do plochy SV.1 bude řešeno regulačním plánem jako celek se stávajícím náměstím, s přihlédnutím na zachování vzhledu severní části statku (stáje se špejcharem) ze strany fary a kostela;“ nahrazuje textem „hmotové řešení severního okraje nového centra bude odpovídat objemu a pozici stávající zástavby, která definuje předprostor okolí fary a kostela;“, text „náměstí v ploše SV.1 bude mít pěší charakter s omezeným vjezdem vozidel“ se přesouvá do samostatné odrážky
- plochy SU.1 – smíšené obytné všeobecné – Zbuzanská, Podmínky prostorového uspořádání: v první odrážce se text „8 m“ nahrazuje textem „8,5 m“
- plochy SU.2 – smíšené obytné všeobecné – K Ovčínu, Hlavní využití: pod odrážku „občanské vybavení – správní ...“ se vkládá text „podmínkou využití zastavitelné plochy Z.21 je:“ a pod něj se vkládá nová odrážka ve znění „realizovat dopravní napojení plochy na dokončenou západní větev obchvatu obce“
- plochy SU.3 – smíšené obytné všeobecné – Zmrzlík, Podmínky prostorového uspořádání: za čtvrtou odrážku, začínající slovy „maximální výška ostatních staveb ...“, se vkládá nová odrážka ve znění „velikost pozemků min. 800 m²“
- plochy SU.3 – smíšené obytné všeobecné – Zmrzlík, Podmínky prostorového uspořádání: odrážka „rozdělení plochy na více stavebních pozemků je nepřípustné“ se ruší
- plochy SX.1 – smíšené obytné jiné 1, Podmínky prostorového uspořádání: za třetí odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „maximální výška staveb rodinných domů: 1 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň max. 9 m, anebo 2 nadzemní podlaží a zároveň max. 7,5 m (resp. 2 nadzemní podlaží a zároveň max. 8,5 m v případě výstavby podzemního podlaží)“
- plochy SX.1 – smíšené obytné jiné 1, Podmínky prostorového uspořádání: ve čtvrté odrážce, začínající slovy „maximální výška staveb podmíněně ...“ se za slovo „výška“ doplňuje slovo „ostatních“, za text „9 m“ se doplňuje čárka a text „7,5 m“ se nahrazuje textem „8,5 m“
- plochy SX.1 – smíšené obytné jiné 1, Podmínky prostorového uspořádání: v sedmé odrážce, začínající slovy „koeficient zastavění ...“, se na začátek odrážky vkládá text „pozemky rodinných domů:“, text „15%“ se nahrazuje textem „20%“ a text „55%“ se nahrazuje textem „50%“
- plochy SX.1 – smíšené obytné jiné 1, Podmínky prostorového uspořádání: za sedmou odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „pozemky ostatních staveb podmíněně přípustného využití: koeficient zastavění max. 50 %, koeficient zpevněných ploch max. 40 %, koeficient zeleně min. 10 %“
- plochy SX.1 – smíšené obytné jiné 1, Podmínky prostorového uspořádání: v poslední odrážce se za text „maximální výška staveb oplocení“ doplňuje text „podél veřejných prostranství“ a níže se vkládá nová odrážka ve znění „maximální výška staveb oplocení mezi parcelami: 2,0 m“
- plochy SX.2 – smíšené obytné jiné 2, Podmínky prostorového uspořádání: za druhou odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „maximální výška staveb rodinných domů: 1 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň max. 9 m, anebo 2 nadzemní podlaží a zároveň max. 7,5 m (resp. 2 nadzemní podlaží a zároveň max. 8,5 m v případě výstavby podzemního podlaží)“

- plochy SX.2 – smíšené obytné jiné 2, Podmínky prostorového uspořádání: ve třetí odrážce, začínající slovy „maximální výška staveb podmíněně ...“, se za slovo „výška“ doplňuje slovo „ostatních“, za text „9 m“ se doplňuje čárka a text „7,5 m“ se nahrazuje textem „8,5 m“
- plochy SX.2 – smíšené obytné jiné 2, Podmínky prostorového uspořádání: v páté odrážce, začínající slovy „pozemky řadových rodinných domů ...“, se text „10%“ nahrazuje textem „20%“ a text „55%“ se nahrazuje textem „45%“
- plochy SX.2 – smíšené obytné jiné 2, Podmínky prostorového uspořádání: v šesté odrážce, začínající slovem „všechny“, se text „všechny ostatní stavby“ nahrazuje textem „pozemky ostatních staveb pro bydlení“, a za tuto odrážku se doplňuje nová odrážka ve znění „pozemky ostatních staveb podmíněně přípustného využití: koeficient zastavění max. 50 %, koeficient zpevněných ploch max. 40 %, koeficient zeleně min. 10 %“
- plochy OV – občanské vybavení veřejné, Hlavní využití, podmínka využití zastavitelné plochy Z.18: v odrážce se text „nejprve“ nahrazuje textem „nejpozději souběžně se stavbami“ a text „navržený obchvat obce“ se nahrazuje textem „dokončenou západní větev obchvatu obce“
- plochy OV – občanské vybavení veřejné, Přípustné využití: na začátek druhé odrážky se doplňuje text „drobné podnikání a“
- plochy OV – občanské vybavení veřejné, Přípustné využití: za druhou odrážku se vkládají dvě nové odrážky ve znění „drobné podnikání a služby na podporu udržitelnosti sportu mimo stavby hlavního využití – pouze v ploše přestavby P.5“ a „administrativní, provozní, údržbová a hygienická zařízení související s hlavním využitím“
- plochy OX – občanské vybavení jiné (technické zázemí obce), Přípustné využití: za druhou odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „ukládání biologického odpadu – platí pouze pro zastavitelnou plochu Z.40“
- plochy OS.1 – občanské vybavení – sport, Hlavní využití, podmínka využití zastavitelné plochy Z.19b: text „zastavitelné plochy Z.19b“ se nahrazuje textem „zastavitelných ploch Z.19a a Z.19b“ a v odrážce níže se text „nejprve“ nahrazuje textem „nejpozději souběžně se stavbami“ a text „navržený obchvat obce“ se nahrazuje textem „dokončenou západní větev obchvatu obce“
- plochy OS.1 – občanské vybavení – sport, Přípustné využití: ve druhé odrážce se za slovo „provozní“ doplňuje text „„ údržbová“ a za druhou odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „drobné podnikání a služby na podporu udržitelnosti sportu“
- plochy OS.1 – občanské vybavení – sport, Podmínky prostorového uspořádání: v šesté odrážce se ruší text „;“ pro stabilizovanou plochu OS.1 lze parkování zajistit také na novém parkovišti v zastavitelné ploše Z.6“
- plochy RO.1, RO.2 – rekreace – oddechové plochy, Hlavní využití: za slovo „rekreaci“ se vkládá text „„ kulturu“
- plochy RO.1, RO.2 – rekreace – oddechové plochy, Přípustné využití: za čtvrtou odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. meze, remízy a jiná drobná krajinná zeleň, terasy, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, suché nádrže, apod.)“
- plochy RO.1, RO.2 – rekreace – oddechové plochy, Podmíněně přípustné využití: v poslední odrážce se text „ploch rekreace“ nahrazuje textem „plochy“
- plochy HU.1 – smíšené výrobní všeobecné – intenzivní, Přípustné využití: za pátou odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „dopravní infrastruktura do vzdálenosti 25 m od stávajícího tělesa dálnice D0“

- plochy HU.1 – smíšené výrobní všeobecné – intenzivní, Podmínky prostorového uspořádání: v první odrážce se za slovo „realizací“ doplňuje text „na ně“ a za text „K.2“ se doplňuje text „ a K.34“
- plochy HU.1 – smíšené výrobní všeobecné – intenzivní, Podmínky prostorového uspořádání: za druhou odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „výška staveb zároveň nesmí překročit stanovenou nadmořskou výšku – v ploše Z.12a výšku 365 m.n.m. Bpv, v plochách Z.2, Z.3 a Z.12b výšku 369 m.n.m. Bpv a v ploše Z.12c výšku 370 m.n.m. Bpv“
- plochy HU.1 – smíšené výrobní všeobecné – intenzivní, Podmínky prostorového uspořádání: text odrážky, začínající slovy „bude prokázáno, že z příjezdů do obce ...“, se nahrazuje tímto zněním: „bude prokázáno, že z příjezdů do obce ze severu (ul. Ořešská), východu (ul. Slivenecká od rozhraní ploch HU.2 a HU.3 dále k obci) a západu (ul. Zbuzanská) nebudou stavby zakrývat pohled na dominantu obce – věž kostela Stětí sv. Jana Křtitele; věž musí být viditelná minimálně od úrovně 380 m.n.m. Bpv (cca úroveň parapetu horních oken)“
- plochy HU.1 – smíšené výrobní všeobecné – intenzivní, Podmínky prostorového uspořádání: v textu odrážky, začínající slovy „intenzita využití v zastavitelných plochách ...“ se text „Z.3 a Z.12“ nahrazuje textem „Z.3, Z.12a, Z.12b a Z.12c“
- plochy HU.2 – smíšené výrobní všeobecné – méně intenzivní, Přípustné využití: za pátou odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „dopravní infrastruktura do vzdálenosti 25 m od stávajícího tělesa dálnice D0“
- plochy HU.2 – smíšené výrobní všeobecné – méně intenzivní, Podmínky prostorového uspořádání: text odrážky, začínající slovy „bude prokázáno, že z příjezdů do obce ...“, se nahrazuje tímto zněním: „bude prokázáno, že z příjezdu do obce z východu (ul. Slivenecká od rozhraní ploch HU.2 a HU.3 dále k obci) nebudou stavby zakrývat pohled na dominantu obce – věž kostela Stětí sv. Jana Křtitele; věž musí být viditelná minimálně od úrovně 380 m.n.m. Bpv (cca úroveň parapetu horních oken)“
- plochy HU.3 – smíšené výrobní všeobecné – nejméně intenzivní, Podmínky prostorového uspořádání: odrážka, začínající slovy „bude prokázáno, že z příjezdů do obce ...“, se ruší
- plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická, Podmínky prostorového uspořádání: za první odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „jednotlivé způsoby využití (hospodářské objekty a plochy, ubytování, služby, atd.) budou v ploše rozmístěny tak, aby bylo minimalizováno jejich vzájemné negativní ovlivňování i negativní vlivy na okolí, zejména z hlediska hluku a šíření pachů“
- plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická, Podmínky prostorového uspořádání: za odrážku, začínající slovy „všechny stavby musí svou výškou ...“ se vkládá nová odrážka ve znění „hlavní stavby budou charakteru venkovských hospodářských usedlostí odpovídat také sklonem, orientací a výškou nasazení střechy a řešením případných vikýřů“
- plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická, Podmínky prostorového uspořádání: za odrážku „koeficient zeleně min. 30%“ se vkládá nová odrážka ve znění „spolu s nově umisťovanými stavbami bude navržena a realizována výsadba adekvátních stromů pro citlivé zapojení staveb do krajiny“
- plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická, Podmínky prostorového uspořádání: za odrážku „inženýrské sítě musí být řešeny výhradně jako podzemní“ se vkládá nová odrážka ve znění „v zastavitelných plochách bez napojení na veřejnou kanalizaci bude realizován takový systém čištění odpadních vod, který zamezí znečišťování podzemních a povrchových vod“
- plochy PU – veřejná prostranství všeobecná, Podmíněně přípustné využití: před odrážku „oplocení pozemku ...“ se vkládá nová odrážka ve znění „parkoviště na stávajícím náměstí (před č.p. 37) do doby realizace parkoviště v zastavitelné ploše Z.6“
- plochy PU – veřejná prostranství všeobecná, Podmíněně přípustné využití: v páté odrážce se ruší text „bude řešeno regulačním plánem jako celek se stávajícím náměstím a“

- plochy ZO.1 – zeleň ochranná a izolační, Přípustné využití: za stávající odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „dopravní infrastruktura do vzdálenosti 25 m od stávajícího tělesa dálnice D0“
- plochy ZS.2 – zeleň sídelní ostatní – hospodářství, Podmínky prostorového uspořádání: na začátek odrážek se vkládá nová první odrážka ve znění „jednotlivé způsoby využití budou v ploše umístěny tak, aby bylo minimalizováno jejich vzájemné negativní ovlivňování i negativní vlivy na okolí, zejména z hlediska hluku a šíření pachů“
- plochy MU, MU.p, MU.z, MU.zp – smíšené nezastavěného území všeobecné, Přípustné využití, část „v plochách MU.z (zemědělství extenzivní) dále platí“: za druhou odrážku se vkládá nová odrážka ve znění „přípustná je dopravní infrastruktura do vzdálenosti 25 m od stávajícího tělesa dálnice D0“

A.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

Do Tabulky 5 se vkládá nový řádek ve znění „VD.8 / dopravní infrastruktura / cesta s doprovodnou zelení od skateparku k jihu“.

A.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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V názvu kapitoly se text „§ 5 odst. 1“ nahrazuje textem „§ 8“.

V tabulce 7 na řádku „PO.4“ se za text „technické zázemí obce“ doplňuje text „(2 plochy)“ a za text „316/84“ se doplňuje text „563“.

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kapitola se nemění.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Kapitola se nemění.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNOU DOHODOU O PARCELACI

Text kapitoly se ruší a nahrazuje touto větou: „Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.“

A.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

Kapitola se nemění.

A.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Odstavec v úvodu kapitoly, začínající slovy „Je vymezeno ...“, včetně dvou navazujících odrážek se ruší.

V odstavci, začínající slovy „Regulační plány z podnětu ...“ se ve druhé větě za text „Zadání regulačních plánů pro lokality RP.B, RP.C a RP.E již byla schválena“ doplňuje text „(v případě požadavků na změny budou nová znění těchto zadání projednána samostatně)“.

Odstavec, začínající slovy „Regulační plány na žádost ...“, se ruší.

V podkapitole A.13.1 se v části „Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb“ ve druhém odstavci ruší věta „Bude zachován vzhled severní části statku (stáje se špejcharem) ze strany fary a kostela.“

Podkapitoly A.13.2 až A.13.7 se kompletně ruší.

A.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Kapitola se nemění.

A.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Z názvu kapitoly se vypouští text „, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“.

A.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Kapitola se nemění.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Kapitola se nemění.

ÚDAJE O ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výrok Změny č. 1 ÚP Ořech se skládá z této textové části o 14 stranách formátu A4 a ze 3 výkresů formátu 42 x 61 cm.

POUČENÍ:

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává. Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

.....

Ing. Jiří Pavlín

starosta obce