

ONŠOV

k. ú. Onšov,
k. ú. Těškovice u Onšova, k. ú. Chlovy



ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

návrh ke společnému jednání

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Požizovatel :

Městský úřad Pelhřimov
Odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
ÚZEMNÍ PLÁN	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
c) Urbanistická koncepce	7
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
1. Urbanistická kompozice	
2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
4. Koncepce sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury	11
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Občanské vybavení	
4. Veřejná prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny	15
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	
4. Vymezení ploch změn v krajině	
5. Územní systém ekologické stability - ÚSES	

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
2. Společné zásady využití ploch	
3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
3. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	34
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	
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	34
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	
i) Stanovení kompenzačních opatření	34
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	34
stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	
k) Stanovení pořadí změn v území etapizace zástavby	35
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	36
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy územního plánu:

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (v územním plánu není obsažen)	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD:
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

ONŠOV - ÚZEMNÍ PLÁN

Druh ÚPD:

Územní plán (ÚP)

Stupeň ÚPD :

Návrh ke společnému jednání

Řešené správní území:

k.ú. Onšov
k.ú. Těškovice u Onšova
k.ú. Chlovy

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Městský úřad Pelhřimov
Odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

Objednavatel:
(obec, která ÚP vydává)

Obec Onšov
IČ : 00511609
Onšov 10
395 01 Pacov

Zpracovatel ÚP:

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace: 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

Číslo zakázky :

15 - 2021

Datum:

2022

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Onšov vymezuje zastavěné území ke dni 15. 01. 2022.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech:

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce spočívá především v respektu ke stávajícím urbanistickým hodnotám a struktuře typických venkovských sídel v regionu Českomoravské vysočiny. Koncepce rozvoje území obce vytváří předpoklady pro obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídel na území obce Onšov.

Významnými architektonickými, krajinářskými, přírodními a estetickými hodnotami v obci Onšov, které je třeba důsledně chránit, jsou zejména : Kostel Sv. Martina, zámek čp. 1 (areál zámku), fara (areál fary) a údolí Martininského potoka.

Území obce Onšov charakterizují díky klidnému prostředí a okolní krásné přírodě kvalitní podmínky pro bydlení a pro rekreaci. Cílem územního plánu je zejména vytvoření podmínek pro zachování kvalitního obytného standardu, dobrých podmínek pro rekreaci a zlepšení obytného standardu prostřednictvím rozvoje občanského vybavení a dostatečně kapacitní veřejné technické infrastruktury. V přiměřeném rozsahu jsou v územním plánu vytvářeny podmínky i pro rozvoj ekonomické základny, zejména ve sféře podnikání v návaznosti na bydlení. Vzhledem k odlehlejší a klidné poloze mimo významné a frekventované dopravní tahy se nepředpokládá spádová funkce obce v regionu.

Nové stavby, změny stávajících staveb a případné stavební úpravy nesmí narušit dnešní charakter zástavby venkovských sídel (půdorysem a hmotou stavby, výškou stavby, tvarem střechy, apod.). Do současného systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. Charakterem čistě městská zástavba (vícepodlažní bytové domy, řadové domy) není přípustná. Na území obce Onšov je třeba zasazovat se o zachování charakteru venkovského osídlení krajiny, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

Na území obce Onšov je nutno vytvářet kvalitní prostředí pro každodenní a krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální propustnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Na území obce nesmí být umístěny výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem významně negativně ovlivnily čistotu povrchových i podzemních vod a čistotu ovzduší.

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce Onšov je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny (zejména zaříznutá údolí Martinického potoka a jeho přítoků, pestrá mozaika ploch volné krajiny - lesy, louky, pastviny, orná půda). Posílení stávajících a zakládání nových přírodních prvků bude na území obce podporováno.

Na celém území obce Onšov nesmí být umísťovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a přírodní, krajinářské a estetické hodnoty.

Evropsky významná lokalita - Natura 2000

Podél vodního toku Martinický potok, protékajícího územím obce Onšov, se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita (EVL) CZ0613005 Martinický potok v soustavě Natura 2000. Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umísťování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000. V širším okolí musí být respektováno územní zabezpečení funkčnosti prvku EVL Martinický potok.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Onšov bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nemovité kulturní památky, evidované památky místního významu, dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Onšov jsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky. (kostel Sv. Martina - areál kostela, zámek čp. 1 - areál zámku, fara - areál fary). Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí, je nepřipustná.

Na území obce Onšov jsou evidovány památky místního významu, tj. nemovité památky venkovské lidové architektury. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození památek místního významu a jejich bezprostředního okolí, je nepřipustná.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

Mezi kulturní dědictví patří především původní venkovská urbanistická struktura sídel. Zásadou je rozvíjet sídla tak, aby u nich nebyla narušena jejich historická stopa. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb. Jedná se zejména o zachování charakteru staveb, které si svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy, barevností konstrukcí, apod.) tradiční výraz venkovských staveb v regionu a vyloučení všech funkčně i prostorově rušivých cizích prvků.

Ochrana archeologických nálezů

Území obce Onšov je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese:

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem urbanistické kompozice je zachování charakteru venkovského osídlení krajiny.

Koncepce územního plánu spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktních sídel v krajině a v jejich citlivém doplnění. Zastavěné území se bude postupně arondovat, doplňovat a rozvíjet zejména v prolukách zástavby, jedině tak lze uchovat typický kompaktní charakter sídel v krajině. Koncepce územního plánu se zasazuje o zamezení radiálního rozrůstání zástavby sídel do volné krajiny a o omezení zakládání nových větších obytných celků v okolní krajině.

Územní plán Onšov předpokládá rozvoj zejména ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a pro rozvoj vymezuje několik zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Cílem je harmonické zapojení zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu stávajících sídel.

Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji obce Onšov. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Onšov v širším regionu. Těžiště zastavitelných ploch, zejména ploch určených pro bydlení a pro občanské vybavení, připadá přirozeně na hlavní sídlo Onšov. V místních částech Těškovice a Chlovy jsou zastavitelné plochy vymezeny vždy přiměřeně velikosti sídla. Zastavitelné plochy vymezené v návaznosti na zastavěné území budou zastavěné území harmonicky doplňovat.

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V územním plánu se navrhuje rozvoj všech hlavních potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně. Územní plán vytváří prostor pro uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit v návaznosti na bydlení.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení (plochy BV - bydlení venkovské) jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území ve všech sídlech, v hlavním sídle Onšov a v místních částech Těškovice a Chlovy. Těžiště rozvoje obytné zástavby je situováno v hlavním sídle Onšov, kde je situováno občanské vybavení veřejné infrastruktury a kde jsou nejvýhodnější podmínky pro dopravní obsluhu a napojení na technickou infrastrukturu (např. kanalizace).

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury, pro rozšíření hřbitova (zastavitelná plocha Z09, vymezená pro OV - veřejná infrastruktura) a pro rozvoj občanského vybavení ze sféry sportovních zařízení (zastavitelná plocha Z10, vymezená pro OS - sportovní a rekreační zařízení).

Územní plán Onšov vytváří podmínky pro rozvoj technické infrastruktury v sídlech Těškovice a Chlovy, vymezuje plochy pro umístění ČOV - čistíren odpadních vod (zastavitelné plochy Z20, Z26, plochy TI - technická zařízení).

Územní plán Onšov vytváří také předpoklady pro rekreační využití území. Území obce Onšov disponuje rekreačním potenciálem. Malebná krajina vysočinného charakteru poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v letním období s turistikou a cykloturistikou a v zimě běžeckým lyžováním. Vybavení obce v oblasti rekreace je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE PLOCH

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	10,0700 ha
BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské - II. etapa	2,2100 ha
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,2400 ha
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,0400 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0,0900 ha
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,1000 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0,0500 ha
ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0,3400 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená	1,4500 ha
CELKEM		15,5900 ha

3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Onšov se vymezují plochy změn využití:

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z32

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech „A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

3.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní potřebné sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, technickou a dopravní infrastrukturu zeleně.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
	Onšov (k.ú. Onšov)	
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	3,00

Z02	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	1, 84
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 18
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 63
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	1, 09
Z06	PLOCHY BYDLENÍ - II. etapa BV bydlení venkovské	1, 04
Z07	PLOCHY BYDLENÍ - II. etapa BV bydlení venkovské	1, 17
Z08	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV veřejná infrastruktura	0, 07
Z09	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV veřejná infrastruktura	0, 17
Z10	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS tělovýchovná a sportovní zařízení	1, 04
Z11	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0, 24
	Těškovice (k.ú. Těškovice u Onšova)	
Z12	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 02
Z13	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 03
Z14	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 44
Z15	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 11
Z16	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 85
Z17	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 31
Z18	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 46

Z19	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,36
Z05	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI technická zařízení	0,06
Z21	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ zemědělská výroba	0,10
Z22	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,03
Z23	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená	0,15
	Chlovy (k.ú. Chlovy)	
Z24	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,70
Z25	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,07
Z26	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI technická zařízení	0,03
Z27	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0,10
Z28	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená	0,13
Z29	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená	0,08
Z30	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená	0,04
Z31	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená	0,71
Z32	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená	0,34
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	15,59

3.2 PLOCHY PŘESTAVEB

V Územním plánu Onšov nejsou vymezeny plochy přestavby.

4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Onšov jsou vymezeny plochy sídelní zeleně:

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují především na atraktivních místech veřejných prostranství v sídlech Onšov, Těškovice a Chlovy.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS jsou v územním plánu vymezeny převážně v prolukách obytné zástavby a v návaznosti na obytnou zástavbu, v místech kde je umístění staveb rodinných domů nevhodné.

Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde podle možnosti postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v sídlech předpokládá vysoký podíl sadů a zahrad v rámci ploch bydlení.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Územní plán Onšov nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice procházející územím obce Onšov (silnice III. třídy - III / 11231, III / 11232, III / 11233, III / 13029, III / 13030) ve stávajících trasách.

Na celém území obce Onšov jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Komunikace

Zástavba v zastavěném území je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. Přípustná je postupná rekonstrukce stávajících komunikací v zastavěném území i komunikací mimo zastavěné území v krajině do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídlech a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé mohou být pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné), u slepých komunikací musí být vždy zajištěn prostor pro otočení vozidel, včetně nákladních (např. vozidel požární techniky, vozidel pro sběr a svoz odpadů, apod.).

Doprava v klidu

U obytné zástavby musí být na stavebním pozemku zajištěna odstavná stání, pro návštěvy je přípustné parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení je parkování přípustné na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování musí být zajištěno parkování a odstavování vozidel a strojů zemědělské techniky, a to vždy v rámci vlastního areálu výroby a skladování. Parkování v rámci areálu výroby a skladování musí být zajištěno i pro návštěvníky.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován po obslužných komunikacích a na chodnících v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření pěšího a cyklistického provozu a ke zlepšení komunikačního propojení s okolím se předpokládá vymezení pěších a cyklistických tras. Pěší a cyklistické trasy mohou být realizovány na celém území obce. Předpokládá se, že k vytvoření nových cyklistických tras bude v krajině využito převážně stávajících a původních polních a lesních cest.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obec Onšov má v současné době přibližně 220 obyvatel. V ÚP se předpokládá nárůst přibližně 25% a v dlouhodobém výhledu max. 300 obyvatel (po naplnění zastavitelných ploch a po zastavění všech proluk a dosud nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území).

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Na území obce musí být zajištěna nezávadná likvidace splaškových odpadních vod.

V současné době má obec Onšov vybudovaný systém kanalizace zakončený kořenovou čistírnou odpadních vod (KČOV) v hlavním sídle Onšov. Kapacita KČOV je vyhovující i pro navrhovaný rozvoj sídla Onšov. V místních částech, v sídlech Těškovice a Chlovy systémy splaškové kanalizace ani ČOV vybudovány nejsou, odpadní vody jsou zachycovány do jímek na vyvážení. U staveb ve situovaných volné krajině (lokality Krčma, Horka a Nový Dvůr) jsou odpadní vody jsou zachycovány rovněž do jímek na vyvážení

Onšov

Všechny nové stavby (zejména stavby bydlení a občanského vybavení) na zastavitelných plochách a také změny dokončených staveb v zastavěném území v sídle Onšov musí být napojeny na systém veřejné kanalizace zakončené stávající kořenovou čistírnou odpadních vod (KČOV). Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat.

Podle možnosti bude na zastavitelných plochách (v nových dosud nezastavěných lokalitách) pokládána nová kanalizace společně s ostatními sítěmi v prostoru veřejných prostranství (pokud to umožní spádové poměry).

Těškovice a Chlovy

V sídlech Těškovice a Chlovy se výstavba čistíren odpadních vod - ČOV. Pod sídly Těškovice a Chlovy jsou pro výstavbu nových ČOV vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury Z20 (Těškovice) a Z26 (Chlovy).

Do doby výstavby ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod. V případě, že bude výstavba ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV.

Stavby ve volné krajině

U staveb ve volné krajině (lokality Krčma, Horka a Nový Dvůr), kde je napojení na kanalizační síť o problematice z důvodů vzdálenosti a morfologie terénu, bude i nadále likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Celé území obce Onšov

U staveb výroby a skladování (VZ - zemědělská výroba) bude likvidace odpadů řešena individuálně, vždy podle daného konkrétního případu.

Kanalizace dešťová

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace dešťových vod. Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo na stavebním pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.

Srážkové vody z komunikací a veřejných prostranství budou přednostně vsakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

2.1.2 VODOVOD

Na území obce Onšov je v současné době zásobování obyvatel pitnou vodou zajištěno v sídlech Onšov, Těškovice a Chlovy z veřejných vodovodů napojených na vodovodní výtlačný řad DN 500 skupinového vodovodu HU-PE-PA, vedoucí z vodní nádrže Švihov, VD Želivka, z čerpací stanice Alberovice do vodojemu Háj. U staveb ve situovaných volné krajině (lokality Krčma, Horka a Nový Dvůr) je zajištěno zásobování obyvatel pitnou vodou individuálně ze studní.

Současný stav zásobování pitnou vodou z kapacitně vyhovuje pro současný stav a má i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na nových zastavitelných plochách.

Všechny nové stavby určené pro bydlení a stavby určené pro občanské vybavení musí být v sídlech Onšov, Těškovice a Chlovy zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Vodovodní síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Pouze v místech, kde není možné zástavbu napojit na veřejný vodovod se připouští zásobování pitnou vodou i nadále z vlastních studní.

Stavby situované ve volné krajině (lokality Krčma, Horka a Nový Dvůr) budou zásobeny pitnou vodou i nadále lokálně z vlastních studní.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak lze využít výkon z nově vybudovaných trafostanic.

V centru předpokládaného zvýšeného odběru se předpokládá výstavba nových trafostanic. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení nebo přeložení nadzemního vedení do kabelu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešeno komplexně v rámci celého regionu. Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci nakládání s odpady.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury odpovídá velikosti a významu obce. Zámek v Onšově, výrazná stavební dominanta, slouží pro účely sociálních služeb nadmístního významu, je využit pro domov důchodců.

Pro obec Onšov s maximálním počtem obyvatel do 500 (v mnohaletém výhledu) není účelné vymezení zastavitelné plochy pro nová zařízení veřejné infrastruktury, což ale neznamená, že může být například mateřská škola vybudována v zastavěném území na plochách současného občanského vybavení nebo v rámci venkovského bydlení. Drobné občanské vybavení (například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod.) je možné v rámci venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Onšov navrženy.

Požární ochrana

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce.

Obrana státu

Celé správní území obce Onšov je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Na území obce budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v územním plánu vymezeny na plochách označených:

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v Územním plánu Onšov vymezeny nejen v rámci zastavěného území a v rámci zastavitelných ploch, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v územním plánu vymezeny na plochách označených:

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územním plánu Onšov vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením územního systému ekologické stability je obsažena na výkrese:

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Celé území obce Onšov patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické. Hlavní cílové využití krajiny je určeno zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj.

V území budou v nejvyšší možné míře vytvářeny předpoklady pro zachování stávajících typů využívání lesních a zemědělských pozemků, respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel. Sídla doplňovat hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a chránit luční porosty.

Na území obce Onšov musí být zachovány všechny přírodní a krajinářské hodnoty (zejména údolí vodotečí Podlesník a Bělá, pestrá mozaika ploch volné krajiny - lesy, louky, pastviny, orná půda) a změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Onšov je třeba vytvářet předpoklady pro zachování, ochranu a obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině se navrhuje doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození. V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch zejména na svažitých pozemcích a na okrajích zastavěného území jako ochrana sídla proti přívalovým srážkám. Podél cest a komunikací v otevřené volné krajině se navrhuje vysadit pásy doprovodné zeleně s krajinotvornou a protierozní funkcí. V území se navrhuje obnova polních cest, u cest a komunikací se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě alejí.

Na území obce je třeba se zasazovat o ochranu údolních niv podél vodotečí, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (břehové porosty, louky, slepá ramena, mokřady).

Na celém území obce je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Území obce Onšov bude využíváno pouze takovým způsobem, aby bylo podpořeno příznivé působení jejich přírodních prvků na životní prostředí a zachován nebo dotvořen ekologicky optimální systém obhospodařování krajiny a přírodních zdrojů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny:

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného genofondu krajiny,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a podporovat jejich přirozené funkce, technickou údržbu vodotečí je povoleno provádět pouze na protipovodňovou ochranu obce

Na celém území obce Onšov je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

3. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Vodní toky

Podél všech vodních toků musí být respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby.

Evropsky významná lokalita - Natura 2000

Podél vodního toku Martinický potok, protékajícího územím obce Onšov, se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita (EVL) CZ0613005 Martinický potok v soustavě Natura 2000. Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umístování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000. V širším okolí musí být respektováno územní zabezpečení funkčnosti prvku EVL Martinický potok.

Záplavová území

Na území obce je vyhlášeno záplavové území vodního toku Martinický potok, včetně aktivní zóny záplavového území. V aktivní zóně nesmí být umístěny žádné stavby s výjimkou vodních děl a nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. V aktivní zóně nebudou zřizovány oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky.

Zranitelné oblasti

Území obce Onšov (k.ú. Onšov, Těškovice u Onšova, Chlovy) patří do zranitelných oblastí. Zemědělská činnost nesmí ohrožovat a znečišťovat povrchové nebo podzemní vody.

Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v územním plánu navržena trvalá zatravnění zejména na svažitéch pozemcích a na okrajích zastavěného území jako ochrana sídel proti přívalovým srážkám. Nejrozsáhlejší navržená trvalá zatravnění jsou situována na zejména na východním a severovýchodním okraji sídla Onšov. Tato trvalá zatravnění provedená jako ochrana sídla proti přívalovým srážkám lze podle potřeby doplnit ještě dalším protierozním zařízením (záchytné příkopy, záchytné průlehy a svodné příkopy do retenčních nádrží).

4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V Územním plánu Onšov se vymezují plochy změn v krajině:

- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ s označením K01 až K12

Plochy změn v krajině jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech „A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

Vymezené plochy změn v krajině jsou vymezeny převážně za účelem zřízení protierozních opatření a k založení prvků územního systému ekologické stability.

SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Účel změny využití
K01	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	Protierozní opatření (výměra 0, 23 ha)

K02	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	ÚSES - RBC 742 (výměra 1, 24 ha)
K03	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	ÚSES - LK2 (výměra 1, 76 ha)
K04	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	ÚSES - LK2 (výměra 0, 58 ha)
K05	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	ÚSES - LK4 (výměra 0, 38 ha)
K06	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	ÚSES - LK3 (výměra 0, 49 ha)
K07	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	ÚSES - LK3 (výměra 0, 27 ha)
K08	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	ÚSES - LK3 (výměra 0, 09 ha)
K09	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	ÚSES - LK3 (výměra 1, 34 ha)
K10	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	ÚSES - LK5 (výměra 0, 62 ha)
K11	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	Doprovodná zeleň (výměra 0, 16 ha)
K12	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	Doprovodná zeleň, (výměra 0, 08 ha)
	VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM	7, 24

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES).

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Nadregionální a regionální ÚSES

V územním plánu Onšov je na území obce do měřítka územního plánu zpřesněno vymezení částí tří prvků regionálního ÚSES (RBC 742, RK 409 a RK 410).

Severní část regionálního biocentra RBC 742 Meandry u Jiříček je vymezena na jižním okraji území obce Onšov, na něj podél údolní nivy Martinického potoka navazují regionální biokoridory RK 409 a RK 410. Západním směrem (proti proudu vodního toku Martinického potoka) RK 409 Borek - Meandry u Jiříček a východním směrem (po proudu vodního toku Martinického potoka) RK 410 Meandry u Jiříček - Borkovy.

Místní ÚSES - místní (lokální) biocentra a biokoridory

V Územním plánu Onšov se vymezuje místní (lokální) územní systém ekologické stability (ÚSES). Vymezení prvků místního ÚSES na území obce Onšov navazuje na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích.

Na území obce Onšov je vymezeno sedm lokálních biocenter (LC 1, LC 2, LC 3, LC 4, LC 5, LC 6, LC 7) a osm lokálních biokoridorů (LK 1, LK 2, LK 3, LK 4, LK 5, LK 6, LK 7, LK 8). Část některých prvků místního ÚSES je vymezena částečně na území obce Onšov s návazností na vymezení těchto prvků na území sousedních obcí. Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Tři lokální biocentra (LC 1, LC 2, LC 3) jsou vymezena v údolní nivě Martinického potoka v k.ú. Onšov a jsou vložena nebo částečně vložena v regionálním biokoridoru RK 409. Čtyři lokální biocentra (LC 4, LC 5, LC 6, LC 7) jsou vymezena ve střední a severní části území obce Onšov, v k.ú. Těškovice u Onšova a k.ú. Chlovy.

Lokální biokoridor LK1 propojuje lokální biocentra LC 3 a LC 4.

Lokální biokoridor LK2 propojuje lokální biocentra LC 4 a LC 5. Je vymezen na území obce Onšov nesouvisle na východním okraji území obce Onšov a doplněn (propojen) dvěma úseky, které jsou vymezeny na území sousední obce Syrov.

Lokální biokoridor LK3 propojuje lokální biocentra LC 5 a LC 6.

Lokální biokoridor LK4 se napojuje na lokální biocentrum LC 5 a navazuje na severním okraji území obce Onšov na ÚSES sousední obce Dunice.

Lokální biokoridor LK5 se napojuje na lokální biocentrum LC 6 a navazuje na západním okraji území obce Onšov na lokální biokoridor, vymezený na území obce Martinice u Onšova.

Lokální biokoridor LK6 propojuje lokální biocentra LC 6 a LC 7.

Lokální biokoridor LK7 doplňuje ÚSES sousední obce Studený .

Lokální biokoridor LK8 se napojuje na regionální biocentrum RBC 742 a navazuje na jižním okraji území obce Onšov na lokální biokoridor, vymezený na území obce Košetice.

Interakční prvky

Síť lokálních biocenter a biokoridorů je doplněna interakčními prvky. Jsou to krajinné segmenty, doprovodná zeleň cest a zbytky mezí, obvykle ekotony. V územním plánu je na území obce Onšov je vymezeno šest interakčních prvků (IP 1, IP 2, IP 3, IP 4, IP 5, IP 6). Interakční prvky jsou vymezené v místech, kde již není vhodné síť biocenter a biokoridorů zahušťovat, ale je přitom nutno zajistit ochranu cenných území.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými plochami s rozdílným způsobem využití. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně podmínky pro využití ploch ÚSES:

ÚSES tvoří všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva).

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

U stávajících lesů nebude měněn druh pozemku, hospodaření bude směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů. Stávající louky (trvalé travní porosty) budou extenzivně obhospodařované. Stávající přírodě blízké vodní plochy a vodní toky budou zachovány (napřímené a regulované toky nutno revitalizovat), vodní toky a vodní plochy budou doprovázeny břehovými porosty. Podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch a nádrží.

Na plochách zahrnutých do ÚSES je ve výjimečných a odůvodněných případech podmíněně přípustné křížení a umístění technické a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti.

Na plochách zahrnutých do ÚSES je zákaz umístování jakéhokoliv oplocení (např. pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd.) a jakéhokoliv ohrazení (např. ohrady, oplocenky, elektrické ohradníky, apod.), pozemky zahrnuté do ÚSES jsou neoplotitelné a neohraditelné, s výjimkou např. křížení s prvky technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.), dočasného oplocení pro lesnické účely při zalesňování, nerušící funkci ÚSES.

Na plochách zahrnutých do ÚSES je nepřípustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umístovat funkce a činnosti, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Na celém území obce Onšov je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní území obce Onšov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu:

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství).

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské).

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Onšov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BV** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
sportovní a rekreační zařízení
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická zařízení
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční

- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkcí lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- NZz** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- W** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

2. SPOLEČNÉ ZÁSADY VYUŽITÍ PLOCH

2.1. PLOCHY URBANIZOVANÉ

Zastavěné území a zastavitelné plochy

V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou stanoveny společné podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

(1) V zastavěném území jsou přípustné nové stavby v prolukách stávající zástavby a u stávajících staveb jsou přípustné změny staveb (přístavby, nástavby a stavební úpravy).

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídel musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

(3) Pokud jsou podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území na pozemcích stávajících staveb překročeny, jsou změny staveb možné pouze za předpokladu, že podmínky prostorového uspořádání nebudou překročeny více (podmínky nebudou zhoršeny).

(4) Nové stavby budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb v regionu a budou směřovat k posílení tradičního venkovského charakteru zástavby, který je určován zejména těmito znaky:

- * obytné domy o maximálně dvou nadzemních podlažích s možným (přípustným) využitelným obytným podkrovím,
- * obdélníkový půdorys staveb, případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T,
- * střecha šikmá symetrická, nejlépe sedlová nebo polovalbová (připouští se i střecha s valbou), střešní krytina vizuálně nekontrastuje se střechami v dané lokalitě
- * hřeben střechy rovnoběžný s podélnou osou stavby
- * nové stavby a ani nástavby domů nenarušují výškovou hladinu okolní zástavby

U přístaveb a nástaveb stávajících staveb se předchozí znaky uplatní přiměřeně při respektování původního charakteru stavby.

(5) Před zahájením výstavby musí být na zastavitelných plochách vybudovány obslužné komunikace. Bez přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřipustná.

(6) Na plochách v zastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

(7) Všechny stavby budou mít na stavebním pozemku zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo na stavebním pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.

(8) Pro veškeré plochy do vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) se stanovuje podmíněně přípustné využití. Umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněně přípustné, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím.

(9) Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

(10) Výklad použitých pojmů:

Podkroví

Podkrovím se rozumí ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se pod sedlovou nebo polovalbovou střechou (střecha se sklonem v rozmezí 35°- 45°; vikýře zabírají vždy maximálně 1/3 plochy kolmého průmětu střechy) a určený k účelovému využití.

Římsa

Úroveň hlavní (korunní) římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky (horní okraj fasády, místo napojení střechy).

Výška stavby

Výška hlavní římsy + výška střechy. Výška stavby se měří vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

Ozelenění

Nezpevněná plocha - zeleň (plochy osázené rostlinami – např. stromy, keře, zahrady, záhony, travnaté plochy, apod.). Zatravnovací dlaždice do ozelenění nepatří.

2.2. PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

Nezastavěné území

V nezastavěném území, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

(1) V nezastavěném území není přípustné umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území (s výjimkou ploch ÚSES) umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou ploch (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky pro zvířata a píci, apod.), do 50 m² zastavěné plochy a do výšky 7 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Ohrazeny nesmí být cesty (např. v souvislosti s ohrazením větších ploch pastvin), prostupnost krajiny musí být zachována.

(2) V nezastavěném území není přípustné umístění provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.), které by mohly být využity nebo využívány k bydlení nebo k rekreaci.

(3) V nezastavěném území není přípustné umístění trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou ploty se základy, podezdívkou atd. S výjimkou ploch ÚSES je přípustné umístění ohrad, viz. odstavec (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely. Ohrazeny nesmí být cesty, prostupnost krajiny musí být zachována.

(4) V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury lze také oplotit.

(5) V nezastavěném území lze podmíněně povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky, apod.). Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření). Vodní nádrže, rybníky na půdách v I. a II. třídě ochrany lze povolit pouze, pokud výrazně převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

(6) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality.

(9) Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa (okraje lesních pozemků) nelze umísťovat nové nadzemní stavby vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa. Umístění technické a dopravní infrastruktury do vzdálenosti 25 m od hranice lesa je přípustné.

(10) Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - bydlení v rodinných domech
- b) Přípustné využití:
 - umístění obslužných zařízení, staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod.
 - ve vazbě na bydlení umístění drobné zemědělské výroby (drobnou zemědělskou výrobou se rozumí výroba, u které vliv z provozu výroby a jiných souvisejících činností nepřekračuje hranice stavebního pozemku)
 - dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m²) pro neorganizovaný sport
 - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb a činností, které nejsou v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí (hluk, exhalace, vibrace, apod.), činnosti vyžadující mimořádnou a častou nákladní dopravní obsluhu (včetně parkování a odstavení), činnosti vyžadující velké odstavné a skladovací plochy
- d) Podmíněně přípustné využití:
 - umístění staveb a zařízení řemeslné a živnostenské výroby a opravárenství před započítáním výstavby musí být prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nepřekročí hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době a dopravní obsluha výrazně nezatíží stávající komunikace

(2) Podmínky prostorového uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby:
 - izolované solitérní rodinné domy, dvojdomy, popřípadě soubory objektů (po vzoru původních statků); zástavba řadovými domy je nepřípustná ; zástavba řadovými domy je nepřípustná ; výstavba nových bytových domů je nepřípustná
- b) Minimální velikost stavebního pozemku:
 - 800 m² pro jeden rodinný dům
 - na jednom stavebním pozemku může být pouze jeden rodinný dům
 - pokud je velikost pozemku v místě, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu, menší než 800 m², lze na něm nově umístit rodinný dům s maximálně jedním bytem

- c) Zastavěná plocha pozemku:
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 35 % celkové plochy pozemku (do plochy stavebního pozemku lze započíst i přilehlé související plochy ZS)
 - minimálně 50 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
 - zastavěná plocha stavebního pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- d) Výšková regulace zástavby :
- přípustné jsou stavby o dvou nadzemních podlažích s možným (přípustným) využitelným podkrovím
maximální výška staveb se stanovuje na 10 m,
maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 6,5 m
(výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
- e) Parkování:
- na stavebním pozemku musí být zajištěna odstavná stání

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
- občanské vybavení veřejné infrastruktury, umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu, pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva
- b) Přípustné využití:
- občanské komerční vybavení, umístění obslužných staveb a zařízení ze sféry obchodu, nevýrobních služeb, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu
 - umístění veřejných a vyhrazených pohřebišť
 - bydlení jako součást staveb občanského vybavení, přičemž podlahová plocha části k bydlení nepřesáhne 50% podlahové plochy stavby
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)

(2) Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku:
 - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 10 % plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby:
 - maximální výška staveb se stanovuje na 12 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
 - stanovená výška staveb se nevztahuje na specifické stavby (např. sakrální stavby) a specifická zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic, apod.)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS sportovní a rekreační zařízení

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - občanské sportovní a rekreační zařízení umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod.).
- b) Přípustné využití:
 - umístění rekreačních zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a pro aktivity ze sféry cestovního ruchu
 - bydlení ve služebních bytech (správce, apod.) v počtu max. 2 bytů pro jeden areál
 - ubytování jako součást staveb občanského vybavení pro celkem cca 15-25 osob
 - umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, např. rekreačních luk a veřejné infrastruktury
 - parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)

(2) Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku:
 - zastavěná plocha pozemku se nestanovuje
- b) Výšková regulace zástavby:
 - maximální výška staveb se stanovuje na 10 m, (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická zařízení

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - umístění staveb a zařízení technické infrastruktury
- b) Přípustné využití:
 - umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
 - umístění dopravní infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využitím pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - zemědělská prvovýroba a zázemí zemědělské prvovýroby
- b) Přípustné využití:
 - chov a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz, apod.), zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.)
 - zázemí zemědělské činnosti (sklady, kolny, dílny, apod.), prodej zemědělských produktů a chov domácího zvířectva
 - umístění zázemí pro zaměstnance výroby, bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.) v počtu max. 2 bytů pro jeden areál výroby
 - umístění staveb a zařízení určených také pro řemeslnou výrobu, malovýrobu a výrobní služby
 - parkování a odstavení zemědělské techniky, zemědělských strojů, osobních a nákladních vozidel, parkování pro návštěvníky
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
 - umístění rodinných a bytových domů (bydlení je přípustné pouze ve služebních bytech)
 - využití ploch pro chov zvířat, který by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plyné škodliviny, hluk, apod.) mohl zatížit obytnou zástavbu v okolí

(2) Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku:
 - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby:
 - výška staveb nebude přesahovat výšku stávajících staveb ve stávajících areálech zemědělské výroby
 - pro nové stavby se stanovuje maximální výška staveb na 10 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
 - případné halové stavby jsou přípustné pouze přízemní

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - dopravní silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň
- b) Přípustné využití:
 - dopravní zařízení a dopravní vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.
 - odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.
 - umístění veřejných prostranství, veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
 - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - veřejná prostranství,

prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

- umístění dopravní infrastruktury ; pojezdových, pěších a cyklistických komunikací

b) Přípustné využití:

- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
- umístění veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
- umístění technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití:

- zeleň na veřejných prostranstvích, prostory sídelní zeleně přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, udržovaná parková zeleň

b) Přípustné využití:

- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, obecní mobiliář, dětská hřiště, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití
- umístění zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití:

- užitkové sady a zahrady, pěstitelská činnost a zemědělství

- vyhrazená sídelní zeleň
- b) Přípustné využití:
 - okrasné zahrady
 - umístění účelových zahradních staveb a zařízení
 - umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb pro rodinnou rekreaci
 - umístění rodinných domů a staveb určených pro bydlení
 - umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využití pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

(2) Podmínky prostorového uspořádání

- a) Výšková regulace zástavby:
 - přípustné zahradní stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží (přízemní)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 5 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkcí lesa

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím
- b) Přípustné využití:
 - umístění pouze staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím
 - umístění pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti
 - výstavba vodohospodářských opatření
 - umístění dopravní a technické infrastruktury, a to pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb pro rodinnou rekreaci
 - umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

NZz sady a zahrady

Plochy zemědělské jsou vyznačeny ve třech vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo, sady a zahrady - NZz) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, retenční schopnost krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované
- zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí

b) Přípustné využití:

- do ploch zemědělských je zahrnuta zemědělská půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není
- do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.
- umístění staveb, zařízení a dalších opatření souvisejících s pastvou hospodářských zvířat (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky pro zvířata a píci)

1/ Plochy NZo (orná půda) zahrnují:

- ornou půdu
- trávníky a víceleté pícniny na orné půdě

2/ Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují:

- přirozené louky s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící funkci ekologickou a krajinnou,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny s významným podílem přirozeně rostoucích druhů a intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím

3/ Plochy NZz (sady a zahrady) zahrnují:

- maloplošné sady, zatravněné sady
- zahrady, drobná držba s doprovodem vegetace
- výstavba vodohospodářských opatření
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití:

- umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby)
- Umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné
- Umístění oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - volná příroda a krajina,
smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní
- b) Přípustné využití:
 - založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability)
 - terénní úpravy, výsadba zeleně
 - výstavba vodohospodářských opatření
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití:
 - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
(plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném)
- b) Přípustné využití:
 - umístění požárních nádrží
 - zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
 - umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.)
 - terénní úpravy, výsadba zeleně
 - umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.)
- c) Nepřípustné využití:
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

Územní plán Onšov neobsahuje 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.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Územní plán Onšov neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Onšov stanovena, neboť řešení Územního plánu Onšov nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

j) VYMEZENÍ PLOCH, 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

V Územním plánu Onšov se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚS), stanovují se podmínky pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie je graficky vyznačena na výkresu :

- A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou)

Na území obce Onšov se jedná o zastavitelné plochy, kde změny prověří územní studie:

- **Z04 + Z07**
zastavitelná plocha Z04 a navazující zastavitelná plocha Z07 (II. etapa)
na východním okraji sídla Onšov, obě plochy určené pro:
BV - „Plochy bydlení - bydlení venkovské“
Územní studie musí být zpracována pro obě plochy současně, neboť spolu úzce souvisí.
- **Z05 + Z11**
zastavitelná plocha Z05, situovaná na severozápadním okraji sídla Onšov, určená pro:
BV - „Plochy bydlení - bydlení venkovské“
a navazující plocha Z11 určená pro:
ZV - „Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích“
Územní studie musí být zpracována pro obě plochy současně, neboť spolu úzce souvisí.
- **Z06**
zastavitelná plocha Z06 (II. etapa) na severním okraji sídla Onšov a určená pro:
BV - „Plochy bydlení - bydlení venkovské“
- **Z16**
zastavitelná plocha Z16 na západním okraji sídla Těškovice určená pro:
BV - „Plochy bydlení - bydlení venkovské“
- **Z24**
zastavitelná plocha Z24 na západním okraji sídla Chlovy určená pro:
BV - „Plochy bydlení - bydlení venkovské“

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :

Zástavbu je nutné v územních studiích řešit vždy pro celou lokalitu komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územní studii je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byla celá plocha vždy optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna.

Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Územního plánu Onšov.

k) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ etapizace zástavby

V Územním plánu Onšov se pro vybrané plochy stanovuje pořadí změn v území, rozdělení do dvou etap rozvoje.

Pořadí změn v území je vyznačeno na výkresu:

- B** Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)
(etapizace zástavby je vyznačena graficky)

Etapizace zastavitelných ploch znamená, že plochy zařazené do II. etapy zástavby mohou být realizovány až po vyčerpání (zastavění, odnětí ZPF) součtu rozlohy sousedních zastavitelných ploch zařazených do I. etapy rozvoje.

Do druhé etapy rozvoje je zařazena:

- a) Plocha **Z06** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské
Zastavitelná plocha Z06 může být realizována až po zastavění - vyčerpání (odnětí ZPF) 70 % rozlohy zastavitelné plochy Z01 zařazené do I. etapy rozvoje.
- b) Plocha **Z07** - BV Plochy bydlení - bydlení venkovské
Zastavitelná plocha Z07 může být realizována až po zastavění - vyčerpání (odnětí ZPF) 70 % rozlohy zastavitelné plochy Z02 zařazené do I. etapy rozvoje.

Touto etapizací se předpokládá zajištění účelného postupného odnětí ZPF bez narušení jeho organizace.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN ONŠOV

Textová část

Územního plánu Onšov obsahuje **36 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu Onšov obsahuje **3 výkresy (A , B , C)**

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000