

**ČERVENEC
2014**

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OŘECHOV

**Návrh Zadání, zpracované v souladu s přílohou č. 6
vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických
podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu
evidence územně plánovací činnosti, ve znění
pozdějších předpisů**

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Ořechov:

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

Určený zastupitel:

Bc. Petra Slámová
starostka obce Ořechov

Obsah

A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	5
3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	6
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	16
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	16
D.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	16
E.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	16
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	17
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	18

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Územní plán vytvoří územní podmínky pro:

- přiměřený a proporcionální rozvoj obce (zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře i přírodnímu potenciálu)
- zachování a zlepšení kvality bydlení v obci, tomu bude podřízen rozvoj dalších funkcí obce
- zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro sport a rekreaci
- rozvoj podnikatelských aktivit, zejména služby a nerušící výrobu
- zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a zeleně
- harmonickou krajinu sloužící jak k zemědělské výrobě, tak i jako kvalitní rekreační zázemí sídla pro zachování významu obce
- územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Těmito hodnotami jsou zejména:

- charakter a struktura zástavby v souladu s výsledky doplňujících průzkumů a rozborů
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- kulturní památky:

Část obce	Č. p.	Památk	Ulice, nám./umístění
Místní část Ronov		kaple Svatého Antonína Paduánského	Místní část Ronov
Místní část Ronov		vладыcká tvrz	Místní část Ronov
Místní část Ronov		pietní místo-objekt	Místní část Ronov
Ořechov		pietní místo-objekt	Ořechov

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na plošné uspořádání

- řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS. Budou vymezeny plochy monofunkční a polyfunkční,
- územní plán bude posilovat obytnou funkci obce. Prověří a navrhne nové zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu sítí technické infrastruktury i kapacitu občanského vybavení,

- prověřeny budou i podněty uplatněné k územnímu plánu a v případě potřeby budou doplněny další vhodné plochy,
- územní plán prověří a případně navrhne plochy sportovního areálu,
- územní plán prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro doplnění občanského vybavení, zejména veřejného,
- územní plán prověří využití stávajících ploch výroby a případně navrhne jejich doplnění,
- územní plán vhodným plošným uspořádáním minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení,
- územní plán prověří vytvoření podmínek pro umístování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení.

Zásady prostorového uspořádání území

Územní plán prověří navržení základního prostorového uspořádání území:

- výškové uspořádání zástavby (výškové hladiny zástavby, dominanty),
- charakter, struktura a intenzita zástavby (územní plán bude chránit stávající charakter a strukturu zástavby; stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající hodnoty obce a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce),
- dodržení návaznosti zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území (např. ÚSES (regionální i lokální), migračně významné území, dálkový migrační koridor,...).

Veřejná prostranství a veřejná zeleň

- územní plán prověření se zvláštní pozorností veřejná prostranství a jejich propojení,
- územní plán prověří stabilizaci a v případě potřeby navrhne nová veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně nebo vytvoří podmínky pro jejich umístění (v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Vymezování zastavitelných ploch

- plochy nové zástavby budou prověřeny v návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu,
- individuální požadavky na zapracování nových zastavitelných ploch do územního plánu budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.

Další požadavky

- urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek (morfologie terénu), přírodních předpokladů i ze současného plošného a funkčního uspořádání území, zejména zástavby,
- urbanistická koncepce prověří návaznost na:
 - systém sídelní zeleně
 - systém dopravní obsluhy území
 - systém technické infrastruktury

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Technická infrastruktura

Zásobování elektrickou energií - územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic, které se v obci nacházejí. S ohledem na návrh nových zastavitelných ploch prověří případnou potřebu nových TS. Nutno respektovat vedení VVN a jeho ochranné pásmo.

Zásobování pitnou vodou

Obec Ořechov má vybudovaný veřejný vodovod. Obec je připojena na přivaděč Dobrá Voda - V. Bíteš, přes vdj. Ořechov a čerpací stanici. V roce 2004 byl realizován přívodní řad ze stávajícího místního prameniště do obce včetně napojení na vodovodní řad ze stávajícího VDJ Ořechov.

Místní část Ronov má vybudovaný vodovod. Vodovodní síť je napojena přes síť obce Ořechov na vdj. Ořechov.

Územní plán prověří kapacitu stávající vodovodní sítě. S ohledem na návrh nových rozvojových ploch územní plán prověří a navrhne koncepci napojení navržených zastavitelných ploch. Dále prověří kapacitu vodovodní sítě a zdrojů vody a v případě potřeby prověří navrhnutí možnosti jejího posílení. Respektovat stávající vodovodní síť a její ochranné pásmo. Respektovat významné vodní nádrže.

Odkanalizování

V Ořechově byla v minulosti vybudována jednotná kanalizační síť. Celá kanalizační síť je zaústěna 6 výustmi do některého z obecních rybníků - Hamerského, Mlýnského nebo Tvrzského rybníka, jimiž protéká potok Bítýška. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích kanalizací přímo některého z rybníků nebo do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na pole. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

V místní části Ronov je v současné době vybudovaná jednotná kanalizační síť. V místní části není vybudována čistírna odpadních vod.

Územní plán prověří řešení odkanalizování a navržení ČOV. V místní části Ronov prověří a navrhne výstavbu kanalizace pro splaškové vody, které budou odváděny sběračem na ČOV Ořechov.

V obci a místní části, kde budou navrženy soukromé jímky na vyvážení je možné alternativně využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Zásobování plynem

Respektovat VTL jeho ochranné a bezpečnostní pásmo. Na území se též nachází uzávěr/ stanice plynu tuto skutečnost nutno respektovat.

V ÚP Ořechov bude řešena koordinace dopravní a technické infrastruktury v rámci širších vztahů.

Dopravní infrastruktura

- ÚP bude respektovat zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- na území je vymezeno ochranné pásmo letiště Křižanov včetně vzdušných prostorů pro létání v malých a přízemních výškách zahrnuté do jevu 102 a ochranné pásmo radaru Sedlec – Vícenice nad Oslavou, které zasahuje téměř celé území ORP Velké

Meziříčí. V řešení územního plánu nutno respektovat. V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma. V ÚP nutno respektovat,

- bude prověřena stabilizace dopravní sítě silnic na území obce,
- územní plán prověří koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch – všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup,
- dopravní obsluha uvnitř ploch bude prověřena pouze v případě, že bude řešení jednoznačné,
- územní plán prověří koncepci prostupnosti krajiny,
- územní plán prověří doplnění sítě cest v krajině,
- nutno respektovat hipostezku Svatá Hora – Velké meziříčí,
- v PÚR stanoven koridor konvenční železniční dopravy nutno respektovat,
- v ZÚR KrV stanovují prověřit a stabilizovat na silnici I/37 umístění přeložky silnice I/37 Ořechov,
- prověřit možnost zúžení homogenizace a přeložky silnice I/37 a případně uvést do souladu.

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Územní plán posoudí potřebu vymezení nových ploch pro doplnění veřejného občanského vybavení.

- 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj hodnot území se nepředpokládají.

I. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále „PÚR“), jako nástroj územního plánování, byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 07. 2009.

ÚP bude respektovat koridor konvenční železniční dopravy **C – E61**, který prochází katastrálním územím Ořechov.

Dle PÚR je vymezen takto:

Děčín–Nymburk–Kolín, Kolín–Havlíčkův Brod–Brno (pokračování je již součástí I. tranzitního železničního koridoru).

Jedná se o tratě č. 072 Děčín–Lysá nad Labem, č. 231 Lysá nad Labem–Kolín, č. 230 Kolín–Havlíčkův Brod a **č. 250 Havlíčkův Brod–Brno**.

Důvody vymezení: Dodržení závazků ČR jako signatáře mezinárodních dohod AGC a AGTC.

Z republikových priorit je třeba respektovat zejména:

- (článek 14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území; včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. → budou uplatněny požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

- požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a budou respektovány požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území,
- (článek 16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
 - (článek 18) podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
 - (článek 19) ...hospodárně využívat zastavěné území → v řešení územního plánu zohlednit,
 - (článek 20) ...respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu → v územním plánu budou zapracovány podmínky k nově vymezeným oblastem krajinného rázu, které jsou uvedeny v ZÚR Kraje Vysočina,
 - (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklad pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny...,
 - (článek 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu **jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.**
 - (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

II. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Kraj Vysočina má zpracované Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), vydané zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16. 9. 2008 s nabytím účinnosti 22. 11. 2008, zastupitelstvo Kraje Vysočina vydalo na svém zasedání 18. 9. 2012 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. ÚP Ořechov bude uveden do souladu s aktualizovanými ZÚR KrV.

ÚP Ořechov bude řešen v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z krajských priorit je třeba respektovat zejména:

- (článek 1) ...vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje,
- (článek 4) ...podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením,
- (článek 6) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytváří image kraje a posilují vztah obyvatelstva ke svému území. Přitom se soustředit na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability,
 - b) minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa,

- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu, v němž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje,
 - d) ochrana kvality životního prostředí vč. ochrany podzemních a povrchových vod,
 - e) snižování potencionálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování retence srážkových vod,
 - f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury, omezit fragmentaci krajiny.
- (článek 7) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality obyvatel a obytného prostředí,
 - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel,
 - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras,
 - d) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny,
 - e) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podněty pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Dle aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina je území obce Ořechov řešeno takto:

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Ořechov zařazeno do krajinného typu **krajina rybníční, krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesozemědělská harmonická.**

Pro výše uvedený krajinný typ jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

Krajina rybníční

ZÚR vymezují krajinu rybníční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) vysoké zastoupení vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;
- b) pestrá mozaika krajinných prvků - lesních a zemědělsky využívaných ploch, vesnických sídel, mokřadních společenstev apod.;
- c) úzké břehové porosty či aleje kolem rybníku pohledově členící krajinu;
- d) charakter převážně uzavřený až polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství, lesní a rybníční hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
- c) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;

- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) chránit mokřadní a luční ekosystémy;
- g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
- h) podporovat retenční funkce krajiny.

Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

V aktualizovaných ZÚR KrV je dále správní území obce Ořechov zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko**.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku,
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření,
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.,
- d) historické krajinářské úpravy,
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku,
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety,
- g) sídelní struktura,
- h) urbanistická struktura sídel,
- i) měřítko a hmota tradiční architektury,
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady:

Charakteristika oblasti krajinného rázu **Křižanovsko - Bítešsko**: Oblast zahrnující sníženiny často vyplněné rybníky v okolí Křižanova a Velké Bíteše utvářená především Křižanovskou pahorkatinou.

Pro oblast krajinného rázu **Křižanovsko - Bítešsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- Zamezit výstavbě průmyslových center a hal, rodinné výstavbě ve volné krajině.
- Zamezit nevhodně situované výstavbě zdůrazňující existenci dálnice (čerpací stanice, reklamní billboardy apod.).

- Zamezit výstavbě výškových staveb a větrných elektráren v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- Zajistit ochranu vymežujících horizontů před výstavbou objektů přesahujících výšku lesa a výstavbou budov uplatňujících se ve vymezeném horizontu.
- Zajistit ochranu širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.
- Zamezit nevhodné výstavbě necitlivě vedených komunikací, potlačujících přírodní charakter typických prostorů s rybníky a mokřady.
- Zamezit dalšímu scelování polí, zejména v prostorech s dochovanými prvky historického členění krajiny.
- Zamezit technickým úpravám vodních toků potlačujících typický charakter drobných údolí.
- Zamezit vzniku nevhodně urbanizovaných prostorů na okrajích sídel venkovského typu a nevhodným dostavbám uvnitř sídel bez vazby na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla.

Do správního území obce Ořechov zasahují tyto koridory nadmístního významu, VPS a VPO, které jsou stanoveny v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina:

Automobilová doprava

ZÚR vymezují na území kraje silniční síť mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující:

Obcí Ořechov procházející silnice **I. třídy číslo 37**.

Cílem vymezení silniční sítě nadmístního významu je na území Kraje Vysočina zajistit následující dopravní vazby realizované automobilovou dopravou:

- a) dopravní propojení Kraje Vysočina respektive krajského města Jihlava s hlavním městem Praha, okolními kraji a krajskými městy silnicemi I. třídy a vyššími,
- b) radiální dopravní propojení krajského města Jihlava se středními a nižšími centry osídlení Kraje Vysočina silnicemi **I. třídy** a vyššími,
- c) dopravní propojení středních, nižších a lokálních center osídlení Kraje Vysočina mezi sebou navzájem.

ZÚR na území Kraje Vysočina stanovují pro územní plánování úkol odstraňovat dopravní závady na silniční síti nadmístního významu řešením obchvatu obcí a **přeložek** stávajících tahu silnic.

ZÚR vymezují koridor silnice **I/37 v šířce 150 m** zahrnující:

- a) **koridor pro homogenizaci stávajícího tahu,**
- b) koridory pro umístění nových staveb,
 - a. obchvat I/37 Ždár nad Sázavou;
 - b. obchvat I/37 Sazomín;
 - c. obchvat I/37 Ostrov nad Oslavou;

- d. přeložka silnice I/37 Jívoví – Křižanov;
- e. přeložka silnice I/37 Osová Bítýška.

ZÚR stanovují pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat na silnici I/37 umístění

- a) obchvatu sídla Údavy na území města Ždírec nad Doubravou,
- b) obchvatu obce Rousměrov,
- c) obchvatu obce Sklené nad Oslavou,
- d) **přeložky silnice I/37 Ořechov.**

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
DK05	Silnice I/37	Velké Meziříčí	Březské, Jívoví, Kadolec, Křižanov, Ořechov, Osová Bítýška, Radenice, Rousměrov, Sklené nad Oslavou, Velká Bíteš, Vlkov

ZÚR stanovují tuto šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb DK01 – DK35:

- a) **150 m pro silnice I. třídy;**
- b) 80 m pro silnice II. třídy.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:

- c) **koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;**
- d) koridory pro umístění nových staveb.

Železniční doprava

ZÚR vymezují na území kraje síť železničních tratí mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující **železniční tratě celostátních drah č. 230 a 250**, které jsou součástí dopravního koridoru konvenční železniční dopravy mezinárodního významu C-E61 vymezeného PÚR 2008.

Plynárenství

Nutno respektovat plynovod VTL a jeho ochranné pásmo.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

Civilizační hodnoty území kraje

Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří:

- a) centra sídelní struktury uvedená v kapitole 2.5;
- b) nadmístní komunikační síť tvořená dálnicí D1, **silnicemi I. třídy** č. 19, 23, 34, **37**, 38, vybranými silnicemi nebo částmi silnic II. a III. třídy - II/112, II/128, II/129, II/130, II/132, II/150, II/152, II/344, II/345, II/347, II/348, II/350, II/351, II/352, II/353, II/357, II/360, II/379, II/387, II/388, II/389, II/399, II/405, II/406, II/408, II/409, II/410, II/602, II/639 a dále III/3507 a III/3853;
- c) **železniční tratě celostátních drah** č. 224, 225, 230, 238, 240, 241 a **250** a trati regionálních drah č. 212, 227, 237, 243, 251 a 252;...
- d) ...

ZÚR stanovují pro oblast dopravní infrastruktury tyto základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování:

- a) koordinovat vymezení ploch a koridoru pro umístění dopravních staveb, které se dotýkají území sousedních krajů, s příslušnými orgány těchto krajů;
- b) připravit a realizovat dále uvedené stavby dopravní infrastruktury jako zásadní investice, které přispějí ke zlepšení technických parametru silnic a železničních tratí a k eliminaci negativních vlivu na životní prostředí sídel;
- c) připravit a realizovat přeložky silnic a další stavby dopravní infrastruktury;
- d) s plochami a koridory pro umístění dále uvedených dopravních staveb při jejich vymezování v územních plánech dotčených obcí dále pracovat a zajistit jejich koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí;
- e) prověřit možnost umístění staveb dopravní infrastruktury v koridorech vymezených jako územní rezervy a upřesnit a stabilizovat umístění staveb; do doby prověření a upřesnění staveb neměnit využití těchto koridoru způsobem, který by **znemožnil** nebo **podstatně ztížil** budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat jiné významné stavby dopravní a technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;
- f) při upřesňování koridoru dopravní infrastruktury v ÚPD respektovat:
 - f. 1) kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
 - f. 2) přírodní a krajinné hodnoty;
 - f. 3) skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
 - f. 4) ochranná pásma a další limity rozvoje území;
- g) **v rámci územních plánu stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v plochách a/nebo koridorech nadmístního významu pro umístění dopravních staveb ze ZÚR vymezených v rámci územních plánu dotčených obcí.**

Pro rozhodování o změnách v území je do zpřesnění plochy nebo koridoru pro umístění dopravní stavby relevantní vymezení v ZÚR, po schválení územního plánu obsahujícího zpřesnění plochy a/nebo koridoru je relevantní vymezení v územním plánu.

Veřejná opatření územní systém ekologické stability

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

VPO	Typ	Název	NKOD	Název ORP	Dotčené obce
U060	RBC	Březejcký les	246	Velké Meziříčí	Březejc, Ořechov , Ruda
U297	RBK	Březejcký les-Holinka	1455	Velké Meziříčí	Kadolec, Ořechov , Osová Bítýška, Skřínářov

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

Název ORP	Název obce	VPS a VPO		
		Doprava	TI	ÚSES
Velké Meziříčí	Ořechov	DK05		U060, U297

Návrh ÚP Ořechov řešit v souladu se ZÚR KrV; řešení ÚP ve vztahu k ZÚR KrV zpřesnit adekvátně k měřítku ÚP. V Návrhu ÚP Ořechov bude zpracováno vyhodnocení souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, souladu s hlavním cílovým využitím krajiny a souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v tomto území stanovené v ZÚR KrV. Rovněž bude doplněno vyhodnocení souladu ÚP Ořechov se ZÚR KrV v oblasti krajinného rázu.

III. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

V současné době probíhají práce již na III. úplné aktualizaci ÚAP Velkého Meziříčí a tudíž ÚP Ořechov bude řešen v souladu s III. úplnou aktualizací ÚAP Velké Meziříčí.

IV. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny, ÚSES

- dle ustanovení § 3 písm. b) zák. č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 citovaného zákona a tato skutečnost musí být při zpracování návrhu územního plánu respektována,
- územní plán při prověřování bude chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím,
- územní plán posoudí, prověří a navrhne možnost rekreačního využití krajiny např. vymezením nových cest v krajině, stanovením podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly umístění nezbytných staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci v krajině. Rekreační využití musí být prověřeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání,
- územní plán prověří vytvoření podmínek pro zvýšení ekologické stability krajiny –

plochy k založení prvků ÚSES, doplnění významné doprovodné a rozptýlené zeleně, možnosti zatravňování pozemků apod.,

- územní plán upřesní vymezení skladebných prvků ÚSES. Stávající zeleň v krajině bude respektována, na vhodných místech budou vymezeny plochy pro výsadbu krajinné, zejména doprovodné zeleně. Budou vytipovány další lokality, kde je třeba navrhnout ochrannou, izolační, příp. veřejnou zeleň. V případě potřeby budou navrženy interakční prvky zeleně doplňující lokální ÚSES,
- plochy k založení prvků ÚSES budou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření,
- územní plán v případě potřeby prověří a navrhne vhodná protierozní opatření - prověření koncepce uspořádání krajiny bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití,
- budou prověřeny podmínky ochrany krajinného rázu,
- prověřením budou zohledněny hodnoty krajiny, v případě potřeby budou prověřením vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území,
- dodržení návaznosti zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území (např. ÚSES, migračně významné území, dálkový migrační koridor,...),
- prověřit možnost zúžení RBK – U297.

Ochrana kulturních hodnot

Číslo rejstříku	Část obce	Č. p.	Památko	Ulice, nám./umístění
20660/7-4332	Místní část Ronov		kaple Svatého Antonína Paduánského	Místní část Ronov
30708/7-4331	Místní část Ronov		vladycká tvrz	Místní část Ronov
CZE-6114-09836	Místní část Ronov		pietní místo-objekt	Místní část Ronov
CZE-6114-30406	Ořechov		pietní místo-objekt	Ořechov

V řešení ÚP postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č.334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), jsou povinni zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zohlednit ochranné pásmo lesa 50 m., dle zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dotčení PUPFL se nepředpokládá. V opačném případě bude součástí Návrhu ÚP Ořechov navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvýhodnější. Bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (v textové i grafické části).

Ochrana nerostných surovin

V k.ú. Ořechov je evidován dobývací prostor těžené suroviny, v němž se těží stavební kámen - žula, ložisko nevyhrazených nerostů (zatím neprobíhá těžba – žula) a ložiska výhradní plochy, v níž se těží stavební kámen granodiorit. Nutno respektovat a postupovat v souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V případě, že při zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a opatření budou dle potřeby vymezeny v souladu s platným stavebním zákonem.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán prověří vymezení v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné, bude územním plánem uloženo zpracování územní studie pro lokality a bude stanovena lhůta, do kdy musí být územní studie vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, není požadováno.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**I. Výroková část územního plánu**

část textová - dle přílohy č. 7, část I. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů

část grafická

- **Výkres základního členění území**
- **Hlavní výkres**
- **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

Obsah hlavního výkresu může být dále rozdělen v souladu s přílohou č. 7 odst. 3, písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

II. Odůvodnění územního plánu

část textová - s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a s přílohou č. 7, část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

část grafická

- **Koordinační výkres**
- **Koordinační výkres – výřez v měřítku 1:2 000**
- **Výkres širších vztahů**
- **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**
- v případě potřeby **Výkres pořadí změn v území (etapizace)**

V případě potřeby budou zpracovány další výkresy odůvodňující např. řešení koncepce technické infrastruktury nebo dopravy.

Výkresová část územního plánu bude zpracována nad katastrální mapou a odevzdána v měřítku 1 : 5 000 (1:2 000).

Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">➤ Návrh územního plánu ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli ve 2 vyhotoveních + min. 4 CD.➤ Na základě výsledku společného jednání a dle požadavku pořizovatele upraví zpracovatel návrh územního plánu.➤ Pro veřejné projednání bude předán návrh územního plánu pořizovateli ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.➤ V případě, že dojde po veřejném projednání k podstatným úpravám, zpracovatel návrh územního plánu upraví dle pokynů pořizovatele pro opakované veřejné projednání a předá pořizovateli upravenou dokumentaci návrhu územního plánu ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD. |
|---|

Při zpracování návrhu územního plánu bude dodržena metodika digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS).

Územně plánovací dokumentace „Územní plán Ořechov“ k vydání bude pořizovateli odevzdána ve 4 vyhotoveních, včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních na CD; grafická část bude odevzdána ve formátu *.dgn, či *.shp *.tif a *.pdf.

Textová část územního plánu Ořechov bude odevzdaná ve formátu *.docx a *.pdf.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Ořechov na životní prostředí se nepředpokládá, potřeba vyhodnocení z návrhu Zadání ÚP Ořechov nevyplývá.

BUDE DOPLNĚNO DLE VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ