



Ú Z E M N Í P L Á N

O Ř E C H O V

Z M Ě N A Č . I

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum : listopad 2022

Zakázkové číslo : A/III/20

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. I ÚP Ořechov

Zastupitelstvo obce Ořechov

Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Ořechov:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Bc. Linda Nejedlá

funkce : referent úřadu územního plánování

podpis :

otisk úředního razítka:

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

ZI.1	Výkres základního členění území - výřez	1: 5 000
ZI.2	Hlavní výkres - výřez	1: 5 000
ZI.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace - výřez	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Ořechov
2. Výroková textová část platného ÚP Ořechov s vyznačením změn
3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
 - 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí
7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.
 - 8.1. Variantní řešení
 - 8.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 8.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 8.4. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 8.5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 8.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 8.7. Vodní plochy a toky, povodí
 - 8.8. Limity využití území
 - 8.9. Vymezení pojmů
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - 9.1. Vymezení zastavěného území
 - 9.2. Vyhodnocení využití zastavěného území.
 - 9.3. Dostupnost bydlení, efektivita využití infrastruktur
 - 9.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - 12.1. Dotčení ZPF
 - 12.2. Dotčení PUPFL
13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
14. Vyhodnocení připomínek

D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

ZI.O1	Koordinační výkres - výřez	1:5 000
ZI.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1:5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SKO	stanice katodové ochrany
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

A Textová část

Výroková část Územního plánu Ořechov se mění takto :

- 1) V nadpise kapitoly 3. se za slovo **včetně** doplňuje text "**urbanistické kompozice**", za slovo **vymezení** text "**ploch s rozdílným způsobem využití,**" a slovo "**přestaveb**" se upravuje na "**přestavby**".
- 2) V nadpise podkapitoly 3.1. se za stávající text doplňuje "**urbanistická kompozice**".
- 3) V první větě podkapitoly 3.1. se za slovo základní vkládá text "koncepční a kompoziční" a ruší se text "urbanistické kompozice".
- 4) V článku (28) se za stávající text doplňuje nový text "s potřebou udržení kompozičních vztahů dochovaných a do území obce vstupujících nových prvků".
- 5) V článku (29) se text "V sídle Ronov řešit kvalitativní změny bez nároků na zastavitelné plochy." ruší a nahrazuje textem "Dostavbu sídla Ronov provádět tak, aby nedošlo k významnému snížení estetických a přírodních hodnot sídla".
- 6) V článku (33) se ruší bez náhrady text "Vymezený dobývací prostor stavebního kamene považovat za konečný".
- 7) V článku (35) se za stávající text doplňuje "**plochy přestavby kódem P**".
- 8) V tabulce článku (35) na řádce Z2 odstavci výměra se mění číslovka "0,53" na "0,45".
- 9) V tabulce článku (35) se ruší část textu "**- veřejné prostranství**".
- 10) V tabulce článku (35) se doplňují nové řádky:

Z1.I	Veřejná prostranství		PV	Veřejné prostranství řešit v patřičných dimenzích umožňujících dopravní obsluhu, umístění zařízení technické infrastruktury i řádné napojení zastavitelné plochy Z2.I na veřejnou infrastrukturu obce. Dopravní napojení na stávající síť místních komunikací. V případě příznivých návrhových poměrů (podélný sklon, rozhledové poměry atd.) lze připustit přímé napojení plochy na silnici I/37. Připustit možnost úprav stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV. Část veřejného prostranství potřebné velikosti mimo pozemní komunikace, navazující na zastavitelnou plochu Z2.I, řešit vhodnou úpravou akceptující i společenskou funkci plochy. Činnosti v části plochy s vymezeným koridorem pro přeložku silnice I/37 nesmějí být v konfliktu s případnými potřebami této přeložky.	0,55
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
	čl. 36a				
Z2.I	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkrovní. Charakter zástavby otevřený soudobého výrazu inspirovaný tradicí místního venkovského domu při vhodném využití morfologie terénu. Výška zástavby bude blízká hladině stávající zástavby na stabilizovaných plochách navazujících na plochu veřejného prostranství Z1.I. Maximální velikost budoucího stavebního pozemku pro rodinný dům bude 1200 m ² . Pro efektivní využití prokazatelně zbytkových částí plochy Z2.I prověřované územní studií, lze připustit i přiměřeně větší maximální výměru budoucího stavebního pozemku. Prověřit možnost vyloučení vzdušného vedení VN 22 kV protínající plochu ve směru SZ-JV. Dopravní napojení bude ze zastavitelné plochy Z1.I. Zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa.	1,84
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
	čl. 36a	čl. 36b			

P1.I	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavbu rodinnými domy s využitelným podkrovím vhodně začlenit do stávajícího zastavění. Zachovat prostorové a hmotové uspořádání této části sídla. Respektovat STL plynovod při silnici III. třídy. Dopravní obsluha bude sjezdy na přilehlou silnici III. třídy.	0,18
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust. čl. 36b			
P2.I	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavbu rodinnými domy s využitelným podkrovím vhodně začlenit do stávajícího zastavění. Zachovat prostorové a hmotové uspořádání této části sídla. Provéřít potřebu zachování dopravní obsluhy stabilizované plochy RI v blízkosti Tvrzského rybníka. Dopravní obsluha bude sjezdy z přilehlé silnice III. třídy.	0,13
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust. čl. 36b			

- 11) V článku (36) se text "nejsou stanoveny." nahrazuje ":" a doplňuje se:
- "územní studie – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
 - podmíněnost využití plochy je dána prokázáním nepřekročením maximální přípustné hranice hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb a venkovních prostranství před nepříznivými účinky hluku a vibrací"

12) Do kapitoly 3. se za stávající text doplňuje nová podkapitola:

"3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(41a) Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití jsou:

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), železniční (DZ)
- plochy technické infrastruktury - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), zásobování plynem (TI4)
- plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD), plochy skladování (VK), zemědělská výroba (VZ)
- plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň přírodního charakteru (ZP)
- plochy těžby nerostů - zastavitelné (TZ)"

13) V článku (42) se text odstavce b) ruší a nahrazuje se textem "vymezit koridor pro přeložku silnice I/37 v zastavěném území na šířku stávajícího uličního prostoru. Mimo souvisle zastavěné území na šířku ochranného pásma silnice I. třídy, u zastavitelných ploch Z1.I a Z2.I po hranici pozemku p.č. 81/3 směrem k pozemkům p.č. 82/1, 85 a 86. Vše k.ú. Ořechov u Křižanova".

14) V článku (56) se za stávající text doplňuje nový text "Nové veřejné prostranství vymezit v JV části sídla Ořechov plnicí nejen dopravně obslužnou funkci, ale i dostupný a bezpečný prostor pro setkávání a denní rekreaci lidí."

15) V nadpise kapitoly 5. se za slovo ploch vkládá text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině" a ruší se text "změny v".

16) Do kapitoly 5. se za stávající text doplňuje nová podkapitola:

"5.8. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(83a) V krajině jsou vymezeny plocha s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W1), plochy specifické (W2)
- plochy zemědělské - orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2)

- c) plochy lesní (NL)
 - d) plochy přírodní (NP)
 - e) plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT)
 - f) plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp), nerostné suroviny (NSn)
- 17) V článku (84) odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem "a stavby", slovo "souvisejí" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení" a před slovo místního se vkládá text ", stavby a zařízení".
 - 18) V článku (85) odstavci Přípustné využití: se text "pro umístování staveb" ruší a nahrazuje textem "a stavby" a text "pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
 - 19) V článku (86) odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby", v pořadí první slovní spojení "pozemky pro" se nahrazuje textem "stavby a", v pořadí druhé a třetí slovní spojení "pozemky pro" se ruší bez náhrady a text "Pozemky související" se nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
 - 20) V článku (87) odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby" a text "které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, pozemky související" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".
 - 21) V článku (88) odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby" a text "Pozemky související" se nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
 - 22) V článku (89) odstavci Přípustné využití: se text "pozemky související" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
 - 23) V článku (89) odstavci Podmíněně přípustné využití: se ruší text "vodní plochy,".
 - 24) V článku (89) odstavci Prostorové uspořádání se text "úprava plochy je limitovaná primární funkcí plochy, tj. dopravní obsluha elektroenergetického zařízení a reg. stanice VTL/STL plynu." ruší a nahrazuje textem "viz podmínky využití kapitola A.3.2".
 - 25) V článku (90) odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby a zařízení" a text "Pozemky související" se nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
 - 26) V článku (91) odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby" a před slovo pozemních se vkládá slovo "dalších".
 - 27) V článku (92) odstavci Přípustné využití: se slovo "Plochy" nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
 - 28) V článku (93) odstavci Přípustné využití: se text "pozemky související" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
 - 29) V článku (94) odstavci Přípustné využití: se slovo "pozemky" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
 - 30) V článku (95) odstavci Přípustné využití: se slovo "pozemky" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
 - 31) V článku (96) odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby a zařízení", slovo "Pozemky" se nahrazuje textem "Stavby a zařízení" a text "Pozemky související" se nahrazuje textem "Stavby a zařízení".
 - 32) V článku (97) odstavci Podmíněně přípustné využití: se text "Pozemky související" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
 - 33) V článku (98) odstavci Podmíněně přípustné využití: se text "Pozemky dopravy či" nahrazuje textem "Stavby a zařízení dopravní a".

- 34) V článku (100) odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "plochy" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 35) V článku (102) odstavci Hlavní využití: se text "kultuře orné půdy" nahrazuje textem "druhu pozemku orná půda".
- 36) V článku (102) odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "Plochy" nahrazuje textem "Pozemky, stavby a zařízení".
- 37) V článku (103) odstavci Hlavní využití: se slovo "kultuře" nahrazuje textem "druhu pozemku".
- 38) V článku (103) odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "Plochy" nahrazuje textem "Pozemky, stavby a zařízení".
- 39) V článku (104) odstavci Podmíněně přípustné využití: se za slovo "Pozemky" doplňuje text ", stavby a zařízení".
- 40) V článku (109) odstavci Přípustné využití: se ruší slovo "plochy" a slova "technické" a "infrastruktury" se upravují na "technická" a "infrastruktura".
- 41) V článku (124) se text "homogenizaci silničního tahu" ruší a nahrazuje textem "přeložku".
- 42) Text článku (125) se ruší a nahrazuje textem "(zrušen)".
- 43) V článku (128) se ruší text "VD – koridor pro homogenizaci tahu silnice I/37 ve zpřesněné šíři (VPS vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPS značena DK 05)." a nahrazuje se textem "VD - koridor pro přeložku silnice I/37".
- 44) Text článku (130) se ruší a nahrazuje textem "Nejsou územním plánem vymezeny."
- 45) V článku (135) se text "- R4" nahrazuje textem "a R2".
- 46) V článku (136) se text "- R3" nahrazuje textem "a R2" a text ", plochu územní rezervy R4 prověřit pro potřeby veřejného prostranství" se ruší.
- 47) V článku (138) se za slovo plánu vkládá nový text "nebo územním plánem novým".
- 48) V článku (139) se za slovo plánu vkládá nový text "nebo územním plánem novým".
- 49) Text článku (141) se ruší a nahrazuje textem "(zrušen)".
- 50) Do kapitoly **12.** se vkládají dvě nové podkapitoly s textem:

12.1. Výčet ploch a podmínky využití

- (141a) Prověření změn v území (zastavitelných ploch) vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno pro zastavitelné plochy Z1.I a Z2.I.
- (141b) Základní podmínky jsou dány v kapitole A.3.2.
- (141c) Územní studie pro plochy Z1.I a Z2.I bude vyhotovena současně na jednom mapovém podkladu.

12.2. Stanovení lhůt

- (141c) Územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu"
- 51) V nadpise kapitoly **15.** se ruší část textu ", **pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt** ".
- 52) Bez náhrady se ruší kapitola 16. a navazující text s tabulkou.

Textová část Změny č. I ÚP Ořechov včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 6 listů.

Výkresová část Změny č. I ÚP Ořechov sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
ZI.1	Výkres základního členění území - výřez	1	1:5000
ZI.2	Hlavní výkres - výřez	1	1:5000
ZI.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace - výřez	1	1:5000

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Ořechov

Obsaženo v části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

2. Výroková textová část platného ÚP Ořechov s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 07.07.2015.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Základní členění území
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Zachovat dosavadní venkovský charakter od sebe vodními plochami oddělených sídel Ořechova a Ronova.
- (4) Efektivně využít plochy zastavěného území obce. Potřebné plochy se změnou v území vymezovat v přiměřeném rozsahu k velikosti obce a atraktivnosti obce pro obyvatele.
- (5) Vyloučit možnosti umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by mohly přímo anebo druhotně narušit kvalitu prostředí jako celku.
- (6) Zabezpečit podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou především na úseku odvádění a likvidace splaškových vod.
- (7) Krajinu chránit a kultivovat jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti.
- (8) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Přírodní hodnoty

- (9) Akceptovat přírodní hodnoty široce rozevřeného údolí severozápadně od sídel s rybníky, kulturními loukami a mokřady.
- (10) Zajistit ochranu zalesněných prostorů, které na území obce zasahují ze sousedních katastrálních území a vymezují zelený horizont obce.
- (11) Respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou.
- (12) Nedopustit snížení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu.
- (13) Kultivovat zeleň doprovázející liniové prvky v krajině především v zemědělsky využívané.
- (14) Vytvořit podmínky zajišťující funkčnost regionálních a lokálních ÚSES alespoň v minimálních přípustných parametrech.
- (15) Chránit nezastavěné území před jeho dalším znehodnocováním. Územní rozvoj směřovat předně do ploch zastavěného území a pak do vymezených zastavitelných ploch.

Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických a architektonických

- (16) Zachovat oddělení zástavby sídla Ořechov a sídla Ronov vodními hladinami Tvrzského a Mlýnského rybníka.
- (17) Respektovat prostorové uspořádání sídla Ořechov s dobře znatelnou neúplnou okrouhlíci s navazující pozdější kompaktní zástavbou při dnešní sil. I/37.
- (18) Respektovat kompaktní zástavbu sídla Ronov s jasně vymezeným veřejným prostranstvím čtvercového půdorysu, které ovládá objekt kaple a tvrze. Nepřipustit narušení prostoru s vysokou urbanistickou kvalitou, která je dána souborem kaple, tvrze a přilehlé zástavby.
- (19) Kapli sv. Antonína Paduánského v Ronově považovat za pozitivní kulturní dominantu území významně se uplatňující nad hladinou Tvrzského rybníka.

- (20) Zachovat pohledový vztah sídlo Ořechov s dochovaným stromořadím přes hráz Tvrzského rybníka.
- (21) Nelze připustit umístování staveb a zařízení, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem či provozními aktivitami významně narušovaly hodnoty území.
- (22) Při rozhodování o změnách v území respektovat drobné artefakty v krajině mnohde s doprovodem zeleně, které do krajiny řešeného území neodmyslitelně patří.

Civilizační hodnoty

- (23) Zajistit podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam patří:
 - a) silnice I. a III. třídy
 - b) značené turistické trasy, cyklotras, hipostezky
 - c) veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
 - d) technická infrastruktura v obci
 - e) zařízení občanské vybavenosti.
- (24) Prioritou je hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti vč. veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (25) Uplatnit zásadu, že u ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních, ploch smíšených obytných, nesmí jejich případné negativní vlivy z přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v ÚP. U ploch výroby a skladování - zemědělská výroba pak nesmí negativní účinky dosáhnout ploch citlivých funkcí.
- (26) Plochy se změnou v území, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity ležící v přímém dosahu silnice I. třídy, začlenit do ploch podmíněně přípustného využití.

3. **Urbanistická koncepce včetně **urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, **zastavitelných ploch**, **ploch přestaveb** a systému sídelní zeleně**

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Územní plán stanovuje tyto základní **koncepční a kompoziční** zásady **urbanistické koncepce**.

- (27) Akceptovat stávající plošné a prostorové uspořádání sídelních útvarů, akceptovat základní organizaci území, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.
- (28) Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území **s potřebou udržení kompozičních vztahů dochovaných a do území obce vstupujících nových prvků**.
- (29) Přiměřeným rozvojem sídla Ořechov nenarušit identitu sídla. **V sídle Ronov řešit kvalitativní změny bez nároků na zastavitelné plochy. Dostavbu sídla Ronov provádět tak, aby nedošlo k významnému snížení estetických a přírodních hodnot sídla.**
- (30) Drobné struktury osídlení ve volné krajině považovat za územně stabilizované celky. S dalším rozšiřováním těchto struktur ve volné krajině neuvažovat.
- (31) Umožnit rekreační využití domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či nevyužitelného pro jiný účel.
- (32) Plochu zemědělské výroby, která se nachází severovýchodně od okraje sídla Ořechov považovat za plochu územně stabilizovanou. Na ploše objektů zemědělského původu vrostlé do obytného území sídla Ořechov vymezit územní rezervu pro budoucí bydlení v rodinných domech.
- (33) **Vymezený dobývací prostor stavebního kamene považovat za konečný.** Po ukončení těžby stavebního kamene prostor lomu rekultivovat.
- (34) Preferovat víceúčelové využívání ploch rozdílného způsobu využití. Zamezit výstavbě, která by výrazně změnila obraz sídel v krajině či znehodnotila urbanistické uspořádání sídel, především sídla Ronov.

3.2. Plochy se změnou v území

(35) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení		Dostavba proluky zařízením pro tělovýchovu a sport v návaznosti na přílehlou občanskou vybavenost - mateřskou školu. Dopravní obsluha – jedním sjezdem ze silnice.	0,34
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z2	Bydlení v rodinných domech – venkovské		Dostavba proluky rodinnými domy s využitelným podkrovím. Zástavbu řešit v kontextu okolní zástavby. Respektovat podmínky činnosti v ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV. Dopravní obsluha plochy – z přílehlé místní komunikace na veřejném prostranství.	0,53 0,45
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z3	Veřejná prostranství – veřejné prostranství		Zajistit bezpečnou dopravní obsluhu vybudovaných objektů technické infrastruktury. Veřejná prostranství s převažující dopravní funkcí navázat na stávající veřejné prostranství s místní komunikací v přílehlé obytné zóně rodinných domů.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z4	Technická infrastruktura – inž. sítě - čištění a odvádění odpadních vod		Využití plochy bude určeno zvolenou technologií čištění odpadních vod. zohlednit skutečnost, že plocha ČOV se nachází v ochr. pásmu železnice a v blízkosti lokálních prvků ÚSES. Dopravní obsluha – z přílehlé plochy výroby a skladování VK a plochy smíšené nezastavěného území přírodního NSp	0,09
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z5	Vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky		Umožnit výstavbu malé vodní nádrže. Utváření břehů řešit s potřebou vzniku kvalitního břehového porostu. Dopravní obsluha bude z přílehlé účelové komunikace. Zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,86
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z6	Bydlení v rodinných domech – venkovské		Dostavba proluky rodinnými domy s využitelným podkrovím. Zástavbu řešit v kontextu okolní zástavby. Dopravní obsluha plochy – z přílehlé místní komunikace na veřejném prostranství.	0,19
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z7	Plochy dopravní infrastruktury - silniční		Umožnit výstavbu garáže pro osobní vozy. Zástavbu řešit v kontextu okolní zástavby. Dopravní obsluha bude z přílehlé účelové komunikace.	0,02
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z8	Plochy dopravní infrastruktury - silniční		Umožnit výstavbu garáží pro osobní vozy. Zástavbu řešit v kontextu okolní zástavby. Dopravní obsluha bude z přílehlé účelové komunikace.	0,06
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z1.I	Veřejná prostranství		Veřejné prostranství řešit v patřičných dimenzích umožňujících dopravní obsluhu, umístění zařízení technické infrastruktury i řádné napojení zastavitelné plochy Z2.I na veřejnou infrastrukturu obce. Dopravní napojení na stávající síť místních komunikací. V případě příznivých návrhových poměrů (podélný sklon, rozhledové poměry atd.) lze připustit přímé napojení plochy na silnici I/37. Připustit možnost úprav stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV.	0,55

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
			Část veřejného prostranství potřebné velikosti mimo pozemní komunikace, navazující na zastavitelnou plochu Z2.1, řešit vhodnou úpravou akceptující i společenskou funkci plochy. Činnosti v části plochy s vymezeným koridorem pro přeložku silnice I/37 nesmějí být v konfliktu s případnými potřebami této přeložky.	
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
	čl. 36a			
Z2.I	Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví. Charakter zástavby otevřený soudobého výrazu inspirovaný tradicí místního venkovského domu při vhodném využití morfologie terénu. Výška zástavby bude blízká hladině stávající zástavby na stabilizovaných plochách navazujících na plochu veřejného prostranství Z1.I. Maximální velikost budoucího stavebního pozemku pro rodinný dům bude 1200 m ² . Pro efektivní využití prokazatelně zbytkových částí plochy Z2.I prověřované územní studii, lze připustit i přiměřeně větší maximální výměru budoucího stavebního pozemku. Prověřit možnost vyloučení vzdušného vedení VN 22 kV protínající plochu ve směru SZ-JV. Dopravní napojení bude ze zastavitelné plochy Z1.I. Zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa.	1,84
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
	čl. 36a	čl. 36b		
P1.I	Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Zástavbu rodinnými domy s využitelným podkrovím vhodně začlenit do stávajícího zastavění. Zachovat prostorové a hmotové uspořádání této části sídla. Respektovat STL plynovod při silnici III. třídy. Dopravní obsluha bude sjezdy na přilehlou silnici III. třídy.	0,18
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
		čl. 36b		
P2.I	Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Zástavbu rodinnými domy s využitelným podkrovím vhodně začlenit do stávajícího zastavění. Zachovat prostorové a hmotové uspořádání této části sídla. Prověřit potřebu zachování dopravní obsluhy stabilizované plochy RI v blízkosti Tvrzského rybníka. Dopravní obsluha bude sjezdy z přilehlé silnice III. třídy.	0,13
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
		čl. 36b		

(36) Zvláštní podmínky ve využívání území stanovující podmíněnost využití plochy se změnou v území ~~nejsou stanoveny~~ :

- územní studie – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
- podmíněnost využití plochy je dána prokázáním nepřekročením maximální přípustné hranice hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb a venkovních prostranství před nepříznivými účinky hluku a vibrací

(37) Napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v ÚP uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.3. Systém sídelní zeleně

(38) Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) i plochami soukromé a vyhrazené zeleně, která je součástí jiných ploch rozdílného zp. využití. Pozemky zahrad budou tvořit významný podíl ploch typu BV, SV i RI. Pozemky vyhrazené zeleně pak budou zabezpečovat přívětivější prostředí na plochách typu VD, VZ a VK a budou dotvářet prostředí ploch OV a OS.

(39) V přírodě blízkém stavu udržovat plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) v zastavěném území pod rybníkem Obecník v sídle Ořechov a na břehu Tvrzského rybníka v sídle Ronov.

(40) Respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, jež jsou součástí ploch veřejných prostranství.

- (41) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně. Vhodnými dřevinami doplnit ochrannou a izolační zeleň (ZO) u čistírny odpadních vod. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (41a) Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití jsou:

- a) plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- b) plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- c) plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- d) plochy veřejných prostranství (PV)
- e) plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- f) plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), železniční (DZ)
- g) plochy technické infrastruktury - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), zásobování plynem (TI4)
- h) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD), plochy skladování (VK), zemědělská výroba (VZ)
- i) plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň přírodního charakteru (ZP)
- j) plochy těžby nerostů - zastavitelné (TZ)

4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování , vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (42) Silniční doprava

- a) silniční síť na území obce považovat za stabilizovanou s potřebou odstranění bodových závad
- b) ~~vymezit zpřesněný koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu sil. I/37 v zastavěném území na šířku stávajícího uličního prostoru, mimo souvisle zastavěného území na šířku ochranného pásma silnice I. třídy~~ vymezit koridor pro přeložku silnice I/37 v zastavěném území na šířku stávajícího uličního prostoru. Mimo souvisle zastavěné území na šířku ochranného pásma silnice I. třídy, u zastavitelných ploch Z1.I a Z2.I po hranici pozemku p.č. 81/3 směrem k pozemkům p.č. 82/1, 85 a 86. Vše k.ú. Ořechov u Křižanova.
- c) utváření dopravního prostoru silnice směřovat k dopravnímu zklidnění průjezdního úseku silnice – sil. I/37
- d) místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.

- (43) Doprava v klidu

- a) dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5
- b) nové plochy pro parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné
- c) nelze zřizovat odstavná a parkovací stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách a na veřejných prostranstvích
- d) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla
- e) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.

- (44) Hospodářská doprava
- stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací a vytvořit podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy zemědělské a lesní krajiny.
- (45) Nemotorová doprava
- při silnici I/37 v souvisle urbanizované části obce zajistit dobudování chodníků. Využití možností, které nabízí zásady pro úpravy a zklidňování průtahů silnic obcemi
 - zachovat turistické trasy červeně a modře značené, zachovat zeleně značenou turistickou stezku
 - akceptovat značenou cyklotrasu č. 5242
 - rekreační (pěší, cyklistickou i další) dopravu je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich přípustnými případně podmíněně přípustnými způsoby využití.
- (46) Veřejná doprava a služby motoristům
- veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou a železniční přepravou. Umístění zastávek se nemění
 - zařízení služeb pro motoristy lze umisťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.
- (47) Železniční doprava
- respektovat dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať v úseku Havlíčkův Brod – Brno
 - v rámci zlepšení technických parametrů této trati připustit modernizaci trasy ve vymezené stabilizované ploše drážní infrastruktury
 - na území obce nevymezovat nové plochy pro tento druh dopravy.
- (48) Letecká doprava (civilní)
- nad severozápadní částí území obce nepřipustit umístování nadzemních staveb zařízení a jiných opatření, která by narušila bezpečnost na vnitrostátním veřejném letišti Křižanov.
- (49) Vodní doprava
- na území obce nemá své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- (50) Zásobování pitnou vodou, kanalizace
- zachovat stávající způsob zásobení obce pitnou vodou
 - vytvořit podmínky pro výstavbu uceleného systému kanalizační sítě v sídlech, který bude ukončen ČOV nad Hamerským rybníkem
 - vodovodní síť i v rozvojových plochách řešit na pokrytí potřeby požární vody
 - na území obce neumísťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod
 - odvádění dešťových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na příslušném pozemku.
- (51) Zásobování energiemi
- nadále akceptovat dvoucestné zásobení obce energiemi
 - stávající systém zásobování elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením. V místech zvýšených nároků lze obec doplnit i novými trafostanicemi
 - stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován, rozvody plynu v zastavitelných plochách řešit jako rozvody středotlaké
 - území se zařízením katodové ochrany včetně území bezpečnostního pásma katodové ochrany považovat za území nezastavitelné
 - způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynofikací. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla

- f) ÚP nebrání využívání alternativních způsobů vytápění např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj..

(52) Elektronické komunikace

- a) na území obce neumísťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu v ochranném pásmu leteckého radiolokačního prostředku
b) činnostmi v jihozápadní části obce nenarušit funkčnost radioreléové trasy
c) zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení.

(53) Nakládání s odpady

- a) provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován
b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.3. Koncepce občanského vybavení

- (54) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav významně nerozšiřovat stavby (plošně ani výškově).
(55) Připustit umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy. Do souladu se stávajícím využíváním plochy (občanská vybavenost - tělových. a sport zařízení) uvést proluku mezi mateřskou školou a rodinným domem.

4.4. Koncepce veřejných prostranství

- (56) Stávající veřejná prostranství zachovat jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV). **Nové veřejné prostranství vymezit v JV části sídla Ořechov plnicí nejen dopravně obslužnou funkci, ale i dostupný a bezpečný prostor pro setkávání a denní rekreaci lidí.**
(57) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
(58) S úpravou veřejných prostranství zajistit i úpravu objektů a prostorů bezprostředně k těmto veřejným prostranstvím přiléhající.
(59) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (60) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.
(61) Druhové a prostorové uspořádání lesa spolu s reliéfem nadále bude nositelem vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji obce.
(62) Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná. Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
(63) Posilovat podíl stromové zeleně v urbanizovaném území a podíl rozptýlené zeleně v krajině zemědělsky využívané.
(64) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území.
(65) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
a) plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2) - respektovat stávající vodní plochy, krajinu možno na vhodných místech oživit novými vodními plochami. Chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením

- b) plochy lesní (NL) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese
- c) plochy zemědělské (NZ1, NZ2) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Současnou výměru zemědělských ploch je možno zmenšit o potřebné plochy se změnou v území dané tímto ÚP. Řešit obnovu luk v nivách vodních toků a nivních polohách
- d) plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp) - respektovat tyto plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území
- e) plochy smíšené nezastavěného území - nerostné suroviny (NSn) - zachovat plochu dobývacího prostoru stavebního kamene
- f) plochy přírodní (NP) - plochy chránit pro jejich zásadní význam v plnění ekologických funkcí v krajině (zde budoucí maloplošné chráněné území).

(66) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:

- a) respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel, zasazení sídel do krajinného rámce. Účelně využívat zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy umísťovat v přímé vazbě na urbanizované území
- b) stavby pro bydlení umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad
- c) v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích neumísťovat žádné stavby či zařízení, které by rušily krajinou scénérii a místa průhledů

5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

(67) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K1	Přírodní	NP	Vytvořit podmínky pro zachování květnaté mokré louky.	0,08
K2	Smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	0,33
K3	Smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	1,30
K4	Smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES.	1,01
K5	Smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES.	0,76
K6	Smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES.	1,85
K7	Smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES. Tyto podmínky musí respektovat existenci ložiska nevyhrazeného nerostu nacházejícího se v bezprostřední blízkosti vymezené plochy a nebránit jeho případnému ekonomickému využití v budoucnosti.	1,77

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (68) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (69) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (70) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- (71) Síť biocentrem a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).

(72) Opatření:

Prvek MÚSES	Navrhovaná opatření
Biokoridor	
RBK 1455	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. V místě průchodu biokoridoru ornou půdou provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 1, LBK 2	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 3	V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami.
LBK 4	Zachovat vodní režim území. V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami.
LBK 5	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Louky obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit.
LBK 6	V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami. Louky obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit.
LBK 7	Louky obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
Biocentrum	
RBC Březejcký les	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Bitýška	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Hamerský rybník	V místech potřeby rozšířit břehové porosty o vhodné autochtonní dřeviny odpovídající stanovištním podmínkám.
LBC Osovec	Zachovat vodní režim území. V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami. Okolní louky obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit.
LBC Pod cestou	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Louku obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit.
LBC U kamenolomu	Lesní porosty postupně převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Zmotánek	Zachovat vodní režim území. V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami. Okolní luční porosty obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit.

5.4. Prostupnost krajiny

(73) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.

(74) Koncepce uspořádání krajiny nebrání zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.

(75) Biologickou prostupnost území posílit kultivací systému ÚSES.

5.5. Vodní hospodářství

(76) Vodní plochy a toky

- koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
- nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd
- vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků
- pro výkon správy vodních toků vymezit pás v šíři 6 m od břehové čáry vodních toků
- na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.

- (77) Ochrana před povodněmi
- vodohospodářským orgánem nejsou na území obce vymezena záplavová území
 - do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost nezachováním anebo se zlepšením vodohospodářských poměrů povodí či nejsou stavbami zlepšujícími kvalitu životního prostředí
 - umožnit periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích
 - nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
 - stavební pozemky vymežit s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod.

- (78) Protierozní opatření
- vhodným návrhem rozptýlené zeleně, zatravněním, případně zřízením protierozních průlehlů či mezi řešit zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku dešťových vod zvl. na svazích orné půdy severozápadně od sídla Ořechov
 - nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.6. Podmínky pro rekreaci

- (79) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou sloužit, plochy veřejných prostranství.
- (80) Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci. Ve volné krajině neumisťovat nové stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.
- (81) Pohybové formy rekreace – koncepce viz-výrok (45)

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (82) Modernizací technologických zařízení a inovací pracovních postupů zlepšovat kvalitu životního prostředí v prostoru lomu i okolí.
- (83) Průběžně provádět rekultivaci vytěžených částí kamenolomu.

5.8. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (83a) V krajině jsou vymezeny plocha s rozdílným způsobem využití:
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W1), plochy specifické (W2)
 - plochy zemědělské - orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy přírodní (NP)
 - plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT)
 - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp), nerostné suroviny (NSn)

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

(84) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky **staveb** a **stavby** rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, **související stavby a zařízení**

dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby.
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

(85) Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

Přípustné využití: pozemky ~~pro umístování staveb~~ a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, ~~pozemky související~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství.

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu do 20 % stávajícího půdorysu stavby. Nepřekročit převládající výškovou hladinu zástavby. Akceptovat přírodní charakter okolí
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(86) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití: občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

Přípustné využití: pozemky ~~staveb~~, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, ~~pozemky pro~~ stavby a zařízení církevní nevýrobní, stavby a zařízení pro požární ochranu, kulturu a osvětu, ~~pozemky pro~~ vzdělávání a výchovu, ~~pozemky pro~~ zdravotnictví a sociální služby. ~~Pozemky související~~ Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízeními a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné

občanské vybavenosti. Přípustné je zachování zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – kapli sv. Antonína Paduánského v sídle Ronov považovat za pozitivní kulturní dominantu území
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(87) Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

Přípustné využití: pozemky ~~staveb~~, **stavby** a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, ~~pozemky související~~ **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepřipustit další zásadní zvyšování objemu a výšky stávajících objektů. Při úpravách akceptovat požadavek ohleduplnosti k sousední - navazující zástavbě
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(88) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití: pozemky ~~staveb~~, **stavby** a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. ~~Pozemky související~~ **Stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – považovat stávající plochy sportu a tělovýchovy za stavebně ukončená zařízení s možností průběžného zlepšování stavu
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(89) Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

Přípustné využití: náměstí, uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, ~~pozemky související~~ **stavby a zařízení** dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

Nepřípustné využití: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn – ~~úprava plochy je limitovaná primární funkcí plochy, tj. dopravní obsluha elektroenergetického zařízení a reg. stanice VTL/STL plynu. viz podmínky využití kapitola A.3.2~~

(90) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě venkovských sídel zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky ~~staveb~~, stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. ~~Pozemky související~~ Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Udržet stávající výškovou hladinu zástavby, podstatně nesnižovat koeficient zeleně na plochách
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(91) Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Hlavní využití: stavby a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou

Přípustné využití: pozemky ~~staveb~~, stavby a zařízení silnic a dalších pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nutné asanační zásahy

Podmíněně přípustné využití:

umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(92) Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)

Hlavní využití: umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti kolejovou železniční dopravní infrastrukturou

Přípustné využití: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejišť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleně. **Plochy Stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavní m využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(93) Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití: stavby zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem (4), provozování elektronických komunikací a zásobování teplem

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, **pozemky související stavby a zařízení** dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

Nepřípustné využití: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(94) Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Hlavní využití: stavby a zařízení netovární povahy

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, **pozemky stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Fotovoltaické, solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – významně nezvyšovat koeficient zastavění, udržet stávající výškovou danou hladinou zástavby
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(95) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (VZ)

Hlavní využití: zemědělská živočišná a rostlinná výroba a skladování

Přípustné využití: pozemky pro umístění staveb a zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou mírou. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy. Fotovoltaické, solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na pozemku plochy zachovat min. 20 % zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(96) Plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK)

Hlavní využití: stavby skladů bez výrobní činnosti

Přípustné využití: pozemky staveb, stavby a zařízení skladů, venkovních skladovacích ploch pro skladování komodit bez negativních vlivů na životní prostředí přesahující hranice pozemku příslušejícího skladového hospodářství. Pozemky Stavby a zařízení pro administrativu a sociální zařízení. Pozemky související Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti se silným dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na pozemku nechat min. 20 % zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(97) Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití: zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. **Pozemky související stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

Nepřípustné využití: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše do 25 m², skleníky o zastavitelné ploše do 40 m², bazény v zastavěném území o zastavitelné ploše do 40 m². Všechny tyto stavby do výše 5 m nad terénem
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(98) Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

Podmíněně přípustné využití:

realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy. ~~Pozemky dopravy či~~ **Stavby a zařízení dopravní a** technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně

Nepřípustné využití: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(99) Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití: plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

Přípustné využití: činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky

Nepřípustné využití: činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(100) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W1)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, **plochy stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(101) Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (W2)

Hlavní využití: vymezení nejnáročnějšího prvku malé vodní nádrže

Přípustné využití: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty

Nepřípustné využití: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(102) Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v ~~kultuře orné půdy~~ **druhu pozemku orná půda**

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. ~~Plochy~~ **Pozemky, stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(103) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v ~~kultuře~~ **druhu pozemku trvalý travní porost**

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmeným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. **Plochy Pozemky, stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodnovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

Nepřípustné využití: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(104) **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině.

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky , **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(105) **Plochy přírodní (NP)**

Hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny především na plochách charakteru maloplošných chráněných území

Přípustné využití: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou

Nepřípustné využití: zmenšování výměry přírodní plochy, na plochách nelze umístit stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(106) Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Hlavní využití: zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

Přípustné využití: prvky nadregionálních a regionálních ÚSES a vložených lokálních biocenter do regionálních ÚSES, rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(107) Plochy smíšené nezastavěného území – nerostné suroviny (NSn)

Hlavní využití: ochrana dosud netěženého dobývacího prostoru

Přípustné využití: do započetí dobývacích prací – dosavadní způsob využívání pozemků

Nepřípustné využití: aktivity, které by ve svém důsledku znemožnily anebo ztížily hospodárné využití dobývacího prostoru

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(108) Plochy těžby nerostů - zastavitelné (TZ)

Hlavní využití: výrobně technické zařízení pro zpracování stavebního kamene

Přípustné využití: pozemky povrchového lomu kamene, pozemky souvisejících výsypek, odvalů, technologická zařízení k drcení a třídění kamene, související administrativa včetně nezbytných zařízení sociálního charakteru, související dopravní a technická infrastruktura, sídelní zeleň, pozemky rekultivací

Nepřípustné využití: aktivity, které nemají souvislost s činnostmi, které jsou nezbytné pro zpracování kamene. Činnosti, které jsou závažným rizikem pro životní prostředí a veřejné zdraví

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – umístování staveb a zařízení, které by zesílily negativní účinky na stávající krajinný ráz se nepřipouští.

(109) Plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT)

Hlavní využití: povrchová těžba stavebního kamene

Přípustné využití: pozemky povrchového kamenolomu, pozemky výsypek, odvalů, související plochy dopravní a technické infrastruktury, pozemky rekultivací

Nepřípustné využití: aktivity, které by svými přímými či druhotnými účinky bránily anebo významně omezovaly hospodárné využití nerostu. Činnosti, které jsou závažným rizikem pro životní prostředí a veřejné zdraví

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (110) Nedopustit vymezení dalších ploch se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně. Uplatnit plán rekultivací dobývacího prostoru.
- (111) Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění. Nepřípustit potlačení pozitivních antropogenních dominant území.
- (112) Zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (113) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
- (114) Zachovat členitost okrajů lesů s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.
- (115) Zabránit plošnému odlesnění, které by významně narušilo pozitivní hodnotu krajinného rázu.
- (116) Nepřípustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další zcelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (117) Síť účelových komunikací (polní cesty) v krajině doplnit (stabilizovat) doprovodnou zelení.
- (118) Zabránit technickým úpravám vodních toků a dalšímu odvodňování půdy s cílem žádoucího uvedení toků do přírodních koryt.

6.3 Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- (119) Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- (120) Ochrana přírodních hodnot
 - a) prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
 - b) ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A.6.2.
 - c) ochrana půdního fondu - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení tohoto územního plánu.
- (121) Ochrana podzemních a povrchových vod
 - a) vodní plochy a toky - do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše, kromě staveb vodohospodářských a staveb ŽP
 - b) zastavitelná území - řešit přírodě blízka odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.
- (122) Ochrana kulturních hodnot
 - a) identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídla včetně zachování stávající hladiny zastavění. Dominantními stavbou zůstává stavba kostela
 - b) drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídle a volné krajině (pamětní desky, kříže).

(123) Limitní hranice negativních vlivů

Respektovat stanovené limitní hranice negativních vlivů:

- a) plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- b) plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- c) plochy výroby a skladování - skladování (VK) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- d) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- e) plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby (VZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí
- f) plochy těžby nerostů – zastavitelné (TZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí
- g) plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT) - max. po hranici ploch citlivých funkcí
- h) plocha ČOV - po 25 m od technologického zařízení.

6.4. Podmínky pro využití ploch koridorů

- (124) Vymezit koridor dopravní infrastruktury (VD) pro ~~homogenizaci silničního tahu~~ **přeložku** sil. I/37, ve kterém budou provedeny opatření zlepšující technické a bezpečnostní parametry sil. I/37.
- (125) ~~Vymezit koridor technické infrastruktury umožňující provedení kanalizačního sběrače v obci.~~ **(zrušen)**
- (126) Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizací potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- (127) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území anebo územním plánem novým.

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

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- (128) ~~Dopravní infrastruktura – VD – koridor pro homogenizaci tahu silnice I/37 ve zpřesněné šíři (VPS vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPS značena DK 05).~~ **VD - koridor pro přeložku silnice I/37**
- (129) Technická infrastruktura – pro tech. infrastrukturu nejsou VPS vymezeny.
- 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
- (130) ~~Územní systém ekologické stability~~ **Nejsou územním plánem vymezeny.**
 - a) ~~VU1 – plocha regionálního biocentra ÚSES RBC Březejeký les (VPO vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPO značeno U060).~~
 - b) ~~VU2 – plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK 1455 Březejeký les – Holinka (VPO vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPO značeno U297)~~

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- (131) Nejsou územním plánem vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

- (132) Nejsou územním plánem vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- (133) Nejsou územním plánem vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(134) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

(135) Zajistit ochranu území pro prověření možnosti jeho využití vymezením územních rezerv R1 ~~R4 a R2~~.

(136) Plochu územních rezerv R1 ~~R3 a R2~~ prověřit pro potřeby bydlení v rodinných domech venkovského typu, ~~plochu územní rezervy R4 prověřit pro potřeby veřejného prostranství.~~

(137) Na plochách územních rezerv lze povolovat jen takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží přípravu a realizaci budoucího záměru.

(138) Záměry vymezené v územních rezervách k prověření nelze územním plánem povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnou územního plánu **nebo územním plánem novým** z ploch územních rezerv převést do zastavitelných ploch.

(139) Prokáže-li se při prověřování ploch územních rezerv nemožnost účelu, pro který byla územní rezerva vymezena, bude předmětná územní rezerva změnou územního plánu **nebo územním plánem novým** z této územně plánovací dokumentace vyloučena.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(140) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

(141) ~~Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat plochy pro zpracování územních studií. (zrušen)~~

12.1. Výčet ploch a podmínky využití

(141a) Prověření změn v území (zastavitelných ploch) vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno pro zastavitelné plochy Z1.I a Z2.I.

(141b) Základní podmínky jsou dány v kapitole A.3.2.

(141c) Územní studie pro plochy Z1.I a Z2.I bude vyhotovena současně na jednom mapovém podkladu.

12.2. Stanovení lhůt

(141c) Územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(142) Nejsou územním plánem vymezovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(143) Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.

(144) Potřeba etapizace také nevyplývá z řešení územního plánu.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, ~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

(145) Nejsou územním plánem vymezovány.

16. ~~Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

(146) ~~Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 14 listů.~~

B. GRAFICKÁ ČÁST

Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1.	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000

3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009.
- Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 02.09.2019. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č.630 ze dne 02.09.2019.
- Aktualizace č.5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č.833 ze dne 17.08.2020.
- Aktualizace č.4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č.618 ze dne 12.07.2021 (dále též PÚR nebo PÚR ČR)
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9:
 - Územní plán vytváří územní podmínky pro vznik odolné stabilní a pestré krajiny. Územní plán v nezastavitelném území vymezuje především plochy zemědělské s podrobnějším členěním na plochy orné půdy a plochy trvale travních porostů, dále na plochy lesní, plochy vodní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území smíšené. Na zemědělských půdách není připuštěno další zcelování obhospodařovaných ploch a kromě hlavního účelu využití jsou zde uplatněny požadavky na nezvyšování podílu orné půdy na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Dále jsou na těchto plochách podpořena opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci povodí. V rámci podmíněně přípustných činností lze připustit na zemědělském půdním fondu výsadbu lesa, která oproti jiným krajinným pokryvům je pro retenci vody příznivý. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně kroků pro udržení vody v krajině. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků, ať již přirozených nebo umělých. Doplnění rozptýlené zeleně bude řešeno v kontextu krajiny.
 - Krajina kolem Ořechova je tvořena rybníční krajinou v ploché sníženině. Rybníky jsou místy doprovázeny mokřady. ÚP vyžaduje respektovat jedinečnou soustavu rybníků navazujících na sídlo, zachovat stabilitu vodního režimu v krajině s akceptováním ekologického a hydrogeologického efektu vodních ploch. Současně ÚP umožňuje zakládání rybníků v k tomu příhodných místech. Koncepce územního plánu upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených průtocích (zvl. jarních).

- Koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů, tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky a vzájemného působení vodních toků na okolní území. Územní plán stanovuje, že odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované). ÚP vymezuje tři druhy sídelní zeleně, kdy zejména zeleň přírodního charakteru zajišťuje zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky místního a regionálního ÚSES, vodní plochy toky. Vymezená veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň i zřizování vodních prvků.
- ÚP předpokládá, že vhodným návrhem rozptýlené zeleně, případně zřízením protierozních průlehů budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku vod.
- Výsledky výpočtu výhledové potřeby pitné vody ukazují, že na dlouhou dobu budou dostačovat k zásobení obce Ořechov stávající zdroje podzemní vody. V případě poklesu vydatnosti je zde připraven zdroj upravené povrchové vody z úpravní vody Mostiště.
- Přínos Územního plánu Ořechov k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Ořechov (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - priorita 14 – koncepce územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. ÚP zachovává identitu obce, kde sídelní strukturu tvoří dvě od sebe oddělená sídla. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny, kde významnou funkci ekologickou, estetickou i hospodářskou mají četné rybníky. Potřeby ekonomického rozvoje zajišťuje především blízký kamenolom s vymezeným dobývacím prostorem. Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení veřejné technické infrastruktury, veřejných prostranství i stability sociálního prostředí. Turistická atraktivita území je zachována, ve volné krajině jsou preferovány pohybové formy rekreace. Požadavky na pobytovou rekreaci jsou vykrývány využitím pro jiné účely nevhodným domovním fondem
 - priorita 14a – ÚP zachovává funkční zemědělský areál tak, aby nadále byly udrženy podmínky pro potřebnou údržbu krajiny. Pomalu chátrající areál zemědělské výroby, který je vrostlý do obytné zóny sídla Ořechov, je zařazen do ploch územních rezerv k prověření možnosti využití pro bydlení v rodinných domech. Rozvoj obce je přiměřený, zastavitelné plochy jsou vymezovány v zastavěném území, v přímé návaznosti na zastavěné území anebo na plochách nezemědělských
 - priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství, dobrá vybavenost veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou apod.)
 - priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území
 - priorita 16a – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jedna ze zásad koncepce ÚP. Respektovány jsou odvětvové zájmy resortních koncepcí uplatněné v zadávací dokumentaci územního plánu a korigované v rámci projednávání územního plánu. Cílem ÚP je stabilizovat obec na důležitém koridoru silniční a železniční sítě bez významných investičních zásahů zvenčí, které by vyžadovaly prostorovou a časovou koordinaci v území
 - priorita 19 – koncepce ÚP je zaměřena na efektivní využívání zastavěného území. Hospodárně je nakládáno se zemědělskou a lesní půdou, protože změny v území se převážně odehrávají v hranicích zastavěného území anebo na plochách kultury ostatní, případně na zemědělských půdách nejnižších tříd ochrany. Naplněn je cíl na účelné využívání území, které je úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravní a technickou infrastrukturu. Na území obce nedochází k nežádoucím jevům doprovázející suburbanizaci

- priorita 20 – na území obce neumisťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové partie na sídla či měnily pohledový vztah sídel a krajiny. Nejsou připuštěny činnosti, které by zesílily negativní účinky kamenolomu na krajinný ráz a veřejné zdraví. Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení funkčnosti ÚSES na regionální, tak i lokální úrovni. Mimořádnou pozornost bude třeba věnovat regionálnímu biokoridoru ÚSES v okrajové části vymezeného dobývacího prostoru stavebního kamene. Zvláště chráněné území (v návrhu), které na území obce zasahuje ze sousedního správního území, je začleněno do ploch přírodních s prioritou ochrany přírody. Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita Natura 2000 ani ptačí oblast. Území není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ani jiných chráněných oblastí či území
- priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka, protože zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídel. Koncepce ÚP brání srůstání sídel, které je v prostředí obce Ořechov nežádoucí
- priorita 22 – koncepce ÚP zachovává časem prověřené turistické trasy i značenou cyklotrasu. Podmínky využívání území umožňují vymezování rekreační pohybové dopravy na různých k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s prioritním využitím těchto ploch. Vzhledem k nejisté zimní sezóně je důraz kladem především na letní sezónu
- priorita 23 – v souladu s požadavkem ZÚR Kraje Vysočina územní plán prověřil umístění přeložky silnice I/37. Od vymezení této přeložky bylo upuštěno především pro nemožnost zachování dostatečného odstupu přeložky od stávající obytné zóny sídla a ploch dostavby rodinnými domy (tj. vnesení nežádoucího působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví). Nalezeny byly i další důvody nevýhodnosti tohoto dopravního záměru (prostupnost krajiny, urbanistika sídla atd.)
- priorita 24 – ÚP vytváří podmínky pro zlepšování dopravní dostupnosti území především zkvalitňováním silniční dopravní infrastruktury, především na průtahu sil. I/37. Opatření na úseku dopravního zklidnění průtahu sil. I/37 přinese do zastavěného území větší bezpečnost i plynulost dopravy. Plynulost dopravy se příznivě projeví i na zlepšení ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi z dopravy. Železniční doprava je vedena ve stabilizovaném dopravním koridoru a spolu s nemotorovou dopravou ji lze využít pro environmentálně šetrné formy dopravy
- priorita 24a – území obce tvoří sídla venkovského charakteru bez koncentrované výrobní činnosti. ÚP stanovuje tzv. limitní hranici negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití území, kde by bylo možno tyto negativní vlivy očekávat. Využití proluky u stávající mateřské školy pro bydlení v rodinných domech je podmíněně přípustné. Podmínka je vázaná na úspěšné řešení negativních účinků z provozu pozemní dopravy na veřejné zdraví
- priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. LAPV (lokalita pro akumulaci povrchových vod) není na území obce vymezena, umožněna je výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí
- priorita 26 - na území obce nejsou vodohospodářským orgánem vymezena záplavová území vodních toků
- priorita 28 - koncepce ÚP nastavuje podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj. Koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou a veřejnou infrastrukturou obce

- priorita 30 - koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a účinným způsobem řeší odvádění a likvidaci odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současně i budoucí generace
- priorita 31 – územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Zařízení pro využití obnovitelných zdrojů je možno za podmínek daných ÚP umisťovat v urbanizované části obce.

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyla 22.11.2008. Aktualizace č.1 ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyla 07.10.2016. Aktualizace č.5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12.2017. Aktualizace č.6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 14.05.2019 a účinnosti nabyla dne 14.06.2019. O vydání Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-8 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A1/2017-118 z 13.04.2017 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.). ZÚR KrV stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo specifické oblasti i mimo rozvojové osy vymezené ZÚR Kraje Vysočina.

- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Ořechov pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
 - priorita 01 – koncepce územního plánu nabízí podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Dostupnost bydlení je dobrá, vybavení obce veřejnou infrastrukturou je rovněž na dobré úrovni. Nastaveny jsou podmínky pro udržení hospodářského potenciálu v obci, jehož základ tvoří primární sektor. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území. Zajištěn je tak všestranný rozvoj území obce se zachováním zásadních kulturních přírodních a užitných hodnot
 - priorita 04 – vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou budovány především na dostupnosti a skladbě pracovních míst v blízkých městech (vesměs se nacházejících v rozvojové oblasti republikového významu OS5). Tato města zároveň zajišťují obslužnost obce tzv. vyšší občankou vybaveností. Ač je obec Ořechov v dosahu Brněnské sídelní aglomerace s dobrým dopravním spojením, zájem na rekreačním využití území obyvateli měst je poměrně nízký a směřuje do oblastí druhého bydlení
 - priorita 05 – Dopravní infrastruktura na území obce nedoznává koncepčních změn. Územním plánem jsou dány předpoklady pro zlepšení plynulosti bezpečnosti na silnicích, především silnici I/37. Úpravy na této silnici I. tř. přinesou potřebné zvýšení komfortu dopravního napojení Křižanovska především s Brněnskou sídelní aglomerací. Částečně dojde ke zlepšení dopravní dostupnosti krajského města Jihlavy a Hradeckopardubické aglomerace. Modernizace železniční tratě je předpokládána ve stabilizované trase v úseku H. Brod-Brno.

- priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnot území, které charakterizují obec, vytváří její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem.
 - Koncepce ÚP podporuje zvyšování biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Kromě ekologické stability diverzita v krajině je spojena i s využíváním krajiny. ÚP předpokládá víceúčelové využívání území obce bez nežádoucí fragmentace krajiny.
 - Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je minimální a změny ve využití území směřují především do využití zastavěného území.
 - ÚP respektuje ochranné podmínky uplatněné ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina – oblast CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko. Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno ani potlačeno.
 - Na čistotu vod bude mít příznivý vliv dokončení stavby obecní ČOV a potřebných kanalizačních sběračů. Z důvodu zabezpečení základní ochrany stojatých a tekoucích vod je stanoveno nezastavitelné území ve vzdálenosti 6 m od břehu rybníka či vodoteče. Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění požadavků vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení. Nové stavby odvodňující zemědělské pozemky nejsou. Respektovány jsou stávající vodní plochy.
 - Na území obce nebyla zaznamenána rizika plynoucí z ohrožení sesuvy půd ani jiných potencionálních rizik. Vodní erozi, která se vyskytuje severovýchodně od silnice I/37, lze eliminovat dodržováním zásad rozumného využívání krajiny.
 - Koncepce ÚP udržuje zásadní kompoziční vztahy území. Nové zásahy v území jsou minimální a reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Řešením územního plánu nedochází ke změně venkovské struktury osídlení.
- priorita 07 – ÚP rozvíjí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje se zohledněním podmínek místa a prostoru.
 - Koncepce ÚP nabízí podmínky pro zkvalitnění života v obci. V koncepci je využito prostředí místa ke zvýraznění pozitivních hodnot území přírodních, kulturních i civilizačních. Stanovené podmínky využívání území zajistí, že nedojde k nevratným zásahům do urbanistiky a architektonického výrazu sídel. Veřejná prostranství zásadního významu mají potenciál pro další zvýšení jejich atraktivity. Nedílnou součástí ploch veřejných prostranství je veřejná zeleň. Výměry veřejných prostranství i veřejné zeleně nebudou významným způsobem zmenšovány. Sídla jsou dobře vybavena veřejnou infrastrukturou. Územní plán nabízí možnosti pro další zlepšování propustnosti krajiny.
 - Koncepce ÚP směřuje k vyváženému a efektivnímu využívání zastavěného území aniž by došlo k narušení funkční a urbanistické celistvosti obou sídel. Zastavěné území je využíváno účelně a zajišťuje plnohodnotné využití ploch. Rekonstrukce, modernizace patří mezi hlavní stavební zásahy, které se příznivě projeví v kvalitě stabilizovaných ploch zastavěného území, druhotně pak i nízkých požadavcích na zábor zemědělské půdy.
 - Atraktivita území pro potřeby cestovního ruchu není vysoká. Tu je možno najít v sousedních katastrech. Územní plán proto podporuje propojení těchto atraktivních míst turistickými trasami (pěší, cyklistická i hypo), které lze vymezit na rozsáhlé části správního území obce.
 - V ÚP jsou nastaveny podmínky pro kvalitativní přeměnu hospodářství v obci vedoucí k hospodárnějšímu využívání zdrojů. Pro hospodářský rozvoj obce jsou zásadní klimatické podmínky a kvalita zemědělské půdy (zemědělská výroba), existence nerostných surovin (těžba stavebního kamene) a kvalitní pracovní síla. Nebyl zaznamenán žádný impuls, který by předznamenal rozvoj znalostních technologií a ekonomiky.

- Zemědělství na území obce není omezeno pouze na plnění produkce ekonomických komodit, zároveň plní důležité funkce environmentální, přispívá k ekonomickým i sociálním činnostem na venkově. V případě obce Ořechov je nezbytné se zaměřit zejména na environmentální stránku, kde ÚP nabízí možnosti vedoucí ke zvýšení ekologické stability území, zachování respektive obnově základních pozitivních hodnot krajiny, které ji činily jedinečnou, neopakovatelnou (různé formy rozptýlené zeleně, doprovodná zeleň při liniových prvcích krajiny, zohlednění historické komunikační sítě při pozemkové úpravě apod.). Upozorněno je na potřebu zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku dešťových vod na svazích orné půdy SZ od sídla Ořechov.
 - Z nedřevních užitků lesa na území obce je nutno vyzdvihnout environmentální funkci lesa (hygienické, izolační a vodohospodářské schopnosti, krajinnou i ekologickou funkci aj.). Do funkce sociální rekreační lze začlenit potřeby plynoucí z využívání volného času tj. především rekreace. Protože lesy v k.ú. zaujímají necelých 10 % rozlohy katastru, tyto celospolečenské funkce lesa v oblasti rekreace a turistiky jsou a budou omezené.
 - Dopravní obsluha obce Ořechov je již v současné době na dobré úrovni, protože obec je obsluhována silniční a železniční dopravou. Rovněž situace na úseku vybavení obce technickou infrastrukturou je na dobré úrovni. Alternativní zdroje energie nejsou dosud využívány, s rozvojem těchto zdrojů energie lze uvažovat v urbanizovaných částech obce. Činnost kamenolomu se děje na základě platných rozhodnutí.
 - Na území obce je správní území obce Ořechov zařazeno do krajinného typu krajina rybníční, krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesozemědělská harmonická. Konceptce ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v jednotlivých krajinných typech
- prioritá 08 – správní území obce Ořechov neleží v žádné specifické oblasti
- Zemědělská výroba je soustředěna do zemědělského areálu, který se nachází ve stabilizované poloze východně od jádra sídla Ořechov. Na ploše neperspektivního a neúčelně využívaného areálu zemědělské výroby vrostlého do obytné zóny sídla Ořechov ÚP vymezuje územní rezervu pro prověření nového budoucího využití - bydlení v rodinných domech. Změna funkce plochy by do obce přinesla zlepšení hygieny prostředí, estetiky a kulturnosti. Zároveň by se jednalo o úsporné řešení výhledové problematiky bydlení v obci (dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury, nepotřebnost záboru zemědělského půdního fondu). Konceptcí ÚP nedochází k záboru PUPFL, kvalitní zemědělská půda je konceptcí ÚP dotčena pouze uvnitř zastavěného území.
 - Na správním území nejsou umísťovány nové záměry nadmístního významu. Stanovování pořadí změn v území s určováním podmíněčnosti rozvoje území ve vztahu k rozvoji veřejné infrastruktury zajišťující obsluhu území je z pohledu požadavku na koordinovaný rozvoj nevýznamné. Z hlediska efektivního rozvoje území obce je návrh pořadí změn v území neúčelný a zbytečný.
 - ÚP do ploch v dosahu negativních účinků tranzitní dopravy (silniční a železniční) neumísťuje plochy se změnou v území určené pro bydlení. Silniční a železniční doprava je na území obce stabilizovaná. Na průtahu silnice I/37 sídlem jsou navržena stavebně technická opatření (dopravní zklidnění). Odklonění silniční tranzitní dopravy mimo sídlo by přineslo nežádoucí "sevření" sídla do dopravních koridorů ze všech stran, k zatížení negativními vlivy z pozemní dopravy dosud klidné části sídla, ztráta přímé dostupnosti krajiny - základní charakteristiky venkovského bydlení, silné omezení prostupnosti krajiny atd.
 - Zastavitelné plochy bydlení nejsou ÚP umísťovány na území s potenciální možností negativního vlivu z výrobních činností a dopravy. Zastavitelné plochy rekreace nejsou na území obce vymezovány.

- krajina rybníční (SZ část území obce)
 - stávající využívání pozemků je v rozhodující míře respektováno. Zachováno je vysoké zastoupení vodních ploch, které jsou doprovázeny mokřadními společenstvy a rákosím. U zemědělských půd není přípustný převod trvalých travních porostů do kultury orná půda. Nárazníkovou zónou tvořenou trvalým travním porostem by mělo být doplněno okolí rybníka Osovec
 - při zachování pravidel a podmínek využití týkajících se tří navržených ploch rozdílného způsobu využívání nemůže dojít ke zhoršení kvality vod.
 - nastaveny jsou podmínky na chov ryb v přirozeném prostředí zejména s využitím přírodních zdrojů. Nezbytným předpokladem ekologicky únosných forem hospodaření na rybnících je umožnění rozvoje vodních a přibřežních rostlin
 - ÚP akceptuje urbanistiku části obou sídel, která zasahují do krajiny rybníční, kdy se nad vodní hladinou Tvrzského rybníka uplatňuje kaple sv. Antonína Paduánského, zachován zůstává vizuální vztah sídlo Ořechov – sídlo Ronov přes hráz Tvrzského rybníka s dochovaným stromořadím.
 - rozvoj cestovního ruchu je zaměřen na pohybové formy rekreace a využívání domovního potenciálu v sídlech. Není rozvíjena ani rozšiřována pobytová rekreace ve volné krajině
 - mokřadní společenstva jsou zachována ve stávajícím rozsahu. Vznikem nárazníkového pásu na břehu rybníka Osovec dojde ke snížení výměry ekologicky nestabilní plochy orné půdy
 - ÚP považuje rybníky za krajinnotvorný prvek, kde přibřežní vegetace kromě ekologické funkce pohledově člení krajinu a krajinu oživuje
 - jedním z cílů ÚP je zvýšit ekologickou stabilitu a obnovit vodní režim krajiny. Vodu v krajině je třeba zadržet a odtok vody z území zpomalit. ÚP podporuje zvyšování retenčních schopností krajiny.
- krajina lesozemědělská harmonická (úzký pás při S okraji obce)
 - krajinná matrice tvořená mozaikou lesních a zemědělských ploch je zachována, nedochází k zásadní změně ve využívání lesních a zemědělských pozemků. Na ZPF jsou navrženy úpravy zajišťující funkčnost lokálního systému ÚSES
 - na pozemcích určených pro funkci lesa je v ÚP uvedena potřeba zvýšení odolnosti lesa dostatečným zastoupením melioračních a zpevňujících dřevin. Koncepce ÚP nevyžaduje pro své záměry zábor PUPFL
 - v této části obce se nenachází urbanizované plochy
 - cestovní ruch je zde rozvíjen jen omezeně vzhledem ke skutečnosti, že jde o okrajové území náležející k rekreačně atraktivním prostorům obcí Kadolce a Skřínářova. Území je bez chat, bez zahrádkářských kolonií
 - pomocí kulturních luk je snaha zlepšit funkčnost lokálního ÚSES. Stávající plochy trvalých travních porostů jsou zachovány.
- krajina lesozemědělská ostatní (zbývající plošně nejrozsáhlejší část území obce)
 - územní plán zachovává v maximální míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Výjimku tvoří malá plocha se změnou v území v zastavěném území sídla Ořechov a dvě zastavitelné plochy v návaznosti na tuto hranici zastavěného území. V rámci změny č.I ÚP byly do ploch se změnou v území zařazeny dvě zastavitelné plochy na jihovýchodním okraji sídla Ořechov a plocha přestavby v sídle Ronov. V jižní části pak ÚP vymezuje malou vodní nádrž
 - územně plánovací dokumentace akceptuje půdorysné uspořádání obou sídel, jejich ohleduplné zasazení do členitého terénu. Příznivý obraz sídel dosud doplňuje dostatek stromové zeleně. Obnovu zeleně a zřizování nových veřejných prostranství ÚP podporuje. Záměry ÚP není narušena silueta sídel ani charakter střešní krajiny sídel.

Prostředky územního plánu je zajištěno uchováním venkovského charakteru sídel. Územní rozvoj směřuje do jádrového sídla

- vztah mezi urbanizovanou krajinou a krajinou neurbanizovanou zajišťují různé druhy a formy zeleně, které se vzájemně prolínají a zajišťují kvalitní prostředí obce. ÚP tento vztah upevňuje a regulačními opatřeními vyžaduje zachovat „měkký“ přechod urbanizovaného území a volné krajiny. Na území obce nelze umisťovat stavby, které by tento harmonický vztah mezi zastavěným a volným územím porušily. Návrhem řady vzrůstných stromů na hranici zemědělského areálu jsou dány možnostmi zmírnění negativního působení převýšené stavby skladovacího objektu na krajinné prostředí. Využití ložiska nerostných surovin je dosud limitováno hranicí dobývacího prostoru, který nebude překročen. V souvislosti s plánovanou rekultivací po vytěžení stavebního kamene bude obnovena plná funkčnost regionálního biokoridoru ÚSES. Podíl zahrad zůstává zachován, protože nebyly nalezeny důvody vymezování nových zahrad. Nové zahrady jako součást stavebních pozemků RD by mohly vzniknout v případě úspěšného převedení plochy územní rezervy R1 do ploch zastavitelných změnou tohoto ÚP nebo novým ÚP Ořechov. Na zemědělské půdě budou plochy trvalých travních porostů tvořit základ funkčnosti prvků ÚSES – lokálních, tak i regionálních.

Koncepce ÚP směřuje k vyváženému a efektivnímu využívání zastavěného území

- Území obce dle ZÚR KrV náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko. Územní plán akceptuje stanovené zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území.
 - koncepce ÚP považuje reliéf terénu za zásadní hodnotu území, kterou při vymezování ploch se změnou v území a dalších činnostech v území plně respektuje
 - poměrně členitý reliéf utváří krajinný rámec s dohledatelnou osnovou kompaktní plužiny (sídlo Ořechov) a délkové plužiny (sídlo Ronov). Skutečností je, že zásahy z doby kolektivizace zemědělství jsou zásadního významu a zmíněnou plužinu změnilo v plužinu velkých lánů. ÚP nastavuje opatření vedoucí ke kultivaci struktury krajiny v krajinu kulturní. S dalšími scelovacími pracemi se však již neuvažuje
 - územní plán akceptuje přírodní kvality široce rozvěveného údolí s rybníky, mokřady a kulturními loukami utváří pozitivní důležitý estetický a ekologický znak území, který je opakem monotónně působících bloků orné půdy. V obrazu obce se nežádoucím způsobem projevuje odkrytá stěna lomu kamene. Koncepce územního plánu zachovává členité okraje lesů, které považuje z vizuálního i ekologického hlediska za nejvýznamnější část lesa. Územním plánem je zajištěna ochrana zalesněných prostorů, které na území obce Ořechov zasahují z okolních správních území především z Kadolce, Skřínářova a Rudy. Mimolesní zeleň je ve fragmentech zastoupena zelení svahových mezí a liniovou zelení při některých liniových krajinných prvcích ať již přírodního anebo umělého charakteru. Obnova a doplnění prvků krajinné zeleně přinese do zemědělsky intenzivně využívané krajiny přívětivější měřítko (lidské) a kromě estetické funkce i zvýšení ekologické stability území
 - historickou krajinářskou úpravu lze spatřovat v souvislosti se zakládáním rybníční soustavy nad sídlem Ronov s pokračováním na k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí a k.ú. Březejc
 - koncepce územního plánu zcela respektuje rybníční soustavu v severozápadní části správního území obce, která využívá přirozené morfologie mělkého údolí. Názvy dvou rybníků pod touto soustavou (Hamerský r. a Mlýnský r.) dávají odpověď na historické využití vodních děl. Kromě území bezprostředně navazující na rybník Osovec, který patří do povodí Nového potoka resp. vodního toku Libochovka, zásadní část správního území odvodňuje vodní tok Bitýška. ÚP požaduje zachovat stabilitu vodního režimu v krajině s akceptováním ekologického a hydrologického efektu rybníků. V příhodném místě v jižní části k.ú. Ořechov u Křižanova je umožněno založení nového rybníka
 - kaple sv. Antonína Paduánského v Ronově patří mezi dominanty území, které jednoznačně identifikují místo. Regulační podmínky ÚP vylučují možné střety s ochranou této dominanty, která je současně kulturní památkou

- obec Ořechov se nachází v Kraji Vysočina, pro který je typická síť malých sídel. Ořechov spadá do obcí velikostní skupiny 200 – 499 obyvatel, tedy do skupiny obcí, ve které se nachází cca 31 % obcí celé ČR. Počet obyvatel od roku 1880, kdy dosáhl počtu 505 obyvatel, s mírnými odchylkami klesá až do roku 2000, kdy dosáhl 310 obyvatel. V současné době je v obci 319 obyvatel. Na území obce se neprojevuje proces suburbanizace. Ve výhledu není očekáván výrazný posun v rozvoji osídlení, který má příčinu v získání nových atraktivit do obce či do její blízkosti
- v souvislosti s morfologií území, pokroku v dopravě a pod vlivem hospodářských i politických změn se obec Ořechov rozvíjela jako dvě od sebe oddělená sídla. Urbanistická koncepce ÚP navazuje na tuto urbanistickou skladbu a velmi ohleduplně je rozvíjí. Respektován je venkovský charakter zástavby neúplné okrouhlice sídla Ořechov s navazující novější zástavbou při sil. I/37. Respektována je kompaktní zástavba sídla Ronov na pravidelné osnově jižně od silnice III/03719
- původní zastavění příkladně využívá přírodních podmínek, což lze dokladovat jak na zastavění sídla Ořechov, tak i sídla Ronov. Měřítko této zástavby plně respektuje krajinné prostředí. Kromě jádra sídla Ronov s kaplí a tvrzí a objektů veřejné občanské vybavenosti při vstupu do sídla Ořechov od Křižanova se jedná o jednopodlažní zástavbu. K narušení této hladiny zastavění došlo výstavbou kapacitních objektů zemědělské výroby, kde především nežádoucím způsobem vizuálně uplatňuje skladový objekt zemědělského areálu situovaného SV od sídla Ořechov. Konkurenci této stavbě bude tvořit navržená řada vzrůstné zeleně. Účelová zařízení zajišťující provoz lomu budou likvidována v rámci rekultivace lomu. Nová zástavba řeší využití proluk a bude řešena v urbanistických souvislostech a kulturních zvyklostech v kontextu sousedního zastavění
- územní plán nepřipouští pohledovou kontaminaci prostoru vysoké estetické a historické kvality, která je dána urbanistickým souborem kaple, tvrze a přilehlé zástavby. Nově plánované zásahy do území nemohou narušit prostorové uspořádání sídel ani jejich urbanistickou strukturu. Vymezením územní rezervy pro bydlení v rodinných domech na ploše sporadicky a neúčelně využívané (opuštěný zemědělský areál vklíněný do obytné zóny sídla Ořechov) jsou vytvořeny předpoklady pro zlepšení obytného prostředí obce i nalezení optimálnějšího vztahu mezi okrajem sídla a volnou krajinou. ÚP vyžaduje měkký přechod urbanizované části obce do neurbanizované
- územní plán na území obce Ořechov neumisťuje žádné stavby v prostorech, ze kterých by se vizuálně uplatňovaly v územích přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a také ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanty mnoha dalších oblastí nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů
- koncepce ÚP Ořechov nemůže narušit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova a Osové.
- ZÚR Kraje Vysočina na území obce stanovují pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat na silnici I/37 umístění přeložky silnice I/37 Ořechov.
 - Pro umístění přeložky silnice I/37 Ořechov ÚP vymezuje koridor pro přeložku silnice I/37 v rozsahu: mimo zastavěné území na šířku ochranného pásma silnice I. třídy z důvodu, že potřebné zlepšení technických parametrů trasy lze uskutečnit v koridoru širokém 2 x 50 m. V zastavěném území je koridor ZÚR KrV zúžen na uliční prostor z důvodu zachování urbanisticko-architektonických hodnot území sídla Ořechov. V rozsahu zastavitelných ploch Z1.I a Z2.II je koridor vymezen po hranici parcely p.č. 81/3 směrem k parcelám p.č. 82/1, 85 a 86, vše k.ú. Ořechov u Křižanova.
 - Aktualizace č. 4 ZÚR KrV zrušila na území obce potřebu vymezení koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37. V souladu s touto aktualizací došlo změnou č.I ÚP i k úpravě územního plánu Ořechov, kdy vymezený koridoru pro homogenizaci byl s úpravou rozsahu v místě zastavitelných ploch Z1.I a Z2.I přejmenován na koridor pro přeložku silnice I/37.

- ZÚK Kraje Vysočina vymezují na území kraje síť železničních tratí mezinárodního, republikového významu zahrnující železniční tratě celostátních drah č. 230 a 250, které jsou součástí dopravního koridoru konvenční železniční dopravy mezinárodního významu C-E61. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 ve výroku (88) úsek žel. trati č. 250 H. Brod – Brno z dopravního koridoru konvenční železniční dopravy vypustil.
- Na území obce ZÚR KrV vymezují nadmístní prvky ÚSES. Regionální prvky v ÚP jsou vymezeny dle ZÚR KrV. Regionální biokoridor RBK 1455 je v oblasti kamenolomu upraven tak, aby byl minimalizován jeho průchod přes dobývací prostor.
- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou vymezena v souladu s požadavky ZÚR KrV
 - Aktualizace č.4 ZÚR KrV ruší vymezené VPS (DK 05) i vymezené VPO (U 060 a U 297), které byly převzaty jako veřejně prospěšné stavby do dosavadního ÚP Ořechov. V souladu s touto aktualizací ZÚR došlo změnou č.I ÚP i k úpravě ÚP Ořechov. Ve změně č. I ÚP Ořechov tak dochází k přejmenování veřejně prospěšné stavby VD - koridor pro homogenizaci tahu silnice I/37 ve zpřesněné šíři, na VD - koridor pro přeložku silnice I/37. Rozsah koridoru se upravuje v místě nově vymezených zastavitelných ploch Z1.I a Z2.I. Veřejně prospěšná opatření VU1 a VU2 pro založení prvků nadmístních ÚSES se ruší.

3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu
 - Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
 - Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Ořechov. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Úsilí bylo věnováno především účelnému využití zastavěného území. Hlavní funkcí sídel je ubytovací funkce, kdy jsou podmínky využívání ploch s bydlením nastaveny tak, aby vyhovovaly potřebám a nárokům různých sociálních skupin obyvatel. Plochy smíšené obytné pak v zastavěném území umožňují víceúčelové využívání území.
 - Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území obce Ořechov i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku lokálních ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV - viz kap. C.2.2. Předností území prezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
 - Ve veřejném zájmu ÚP Ořechov a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
 - Krajinový prostor je vnímán jako prostor s esteticky a ekologicky hodnotnou rybníční pánví, krajinářsky a ekologicky chudší krajinou velkých honů zemědělské orné půdy a konečně jako prostor antropogenního georeliéfu, který je spojen s povrchovou těžbou kamene.
 - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
 - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování venkovského charakteru obce.
 - Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu uplatněné ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.
 - Územní plán respektuje kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR:

Číslo rejstříku	část obce	č.p.	památky	pozn.
30660/7-4332	Ronov		kaple sv. Antonína Paduánského	
30708/7-4331	Ronov	5	vladycká tvrz	

- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu. V grafické části odůvodnění ÚP je vyznačeno území s archeologickými nálezy kategorie I. a II.

- Chráněna jsou místa válečných hrobů:

Označení	část obce	popis
CZE-6114-30406	Ořechov	kamenný pomník s reliéfní výzdobou
CZE-6114-09836	Ronov	pomník z hrubozrné žuly

- Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území, akceptovány jsou pro obec a okolí významné stavby, významné prvky drobné architektury. Stabilizována je urbanistická podstata sídel.
 - Požadavek na dobrou dosažitelnost pracovních příležitostí a služeb vyššího občanského vybavení vyžaduje postupné odstranění bodových dopravních závad především na silnicích I. a III. třídy.
 - Územní plán vytváří možnost pro zajištění kvalitního způsobu odvádění a čištění splaškových vod.
 - Na území obce nejsou vymezovány nové plochy pro těžbu surovin a nerostů.
 - Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje.
 - Dobrá dostupnost občanské infrastruktury, veřejných prostranství, ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení patří mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí obce.
 - Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené populační velikosti obce a postavení obce ve struktuře osídlení se zohledněním urbanistických souvislostí a kulturních zvyklostí.
- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístění staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena. Těmito plochami jsou plochy smíšené nezastavěného území přírodní a plochy přírodní. Zde je prioritou zachování a obnova ekologických a estetických hodnot území.
 - Problematika umístění technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.

• Úkoly územního plánování

- Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcionality mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
- Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
- Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které jsou pro obec důležité a prospěšné. Jde o:
 - nalezení a vymezení invariantního řešení tahu silnice I/37 (osvobození severovýchodního okraje sídla Ořechov od dalšího dopravního koridoru)
 - dostavbu proluk v zastavěném území obce (efektivní využití urbanizovaného území, ochrana půdního fondu)
 - prověření technických možností řešících odvádění a likvidaci splaškových vod z obou sídel (zlepšení kvality života obyvatel obce, příznivý dopad záměru na životní prostředí – k datu prací na změně č. I ÚP realizováno)

- posílení mimoprodukční funkce krajiny (rozmanitost a bohatost krajiny má vazbu na její ekologickou stabilitu).
- Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídel obce. Zdůrazněna je osobitost sídel reagujících na vliv terénu, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněno zachování původního prostorového konceptu sídel. Zastavitelné plochy budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
- Změny v území se projevují na úseku ploch zastavitelných a ploch se změnou v krajině. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které nevratně změnily charakter obce a měly nepříjemný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
- Území obce Ořechov není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.
- Záplavová území nejsou na území obce vodoprávním úřadem vyhlášena.
- Primární sektor je v obci rozhodujícím poskytovatelem pracovních příležitostí. Zařízení primárního sektoru jsou v potřebné míře územně stabilizována. Pracovní příležitosti poskytují a nadále poskytovat budou plochy smíšené obytné. Poměrně široké spektrum činností, které lze na zmíněných plochách vykonávat, zvyšuje odolnost území proti neočekávaným důsledkům hospodářských změn.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. Sídla především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- Obec je dobře vybavena technickou infrastrukturou. Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity).
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Z projednaného zadání ÚP Ořechov je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má nevýznamný dopad na dotčení půdního fondu. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v kapitole C.11.1.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupnými metodikami. Územní plán Ořechov akceptuje požadavky metodiky MINIS - Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, která je platná pro území Kraje Vysočina.

Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Koncepce Územního plánu Ořechov je postavena na principu vyváženosti tří pilířů udržitelnosti, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhláškách.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických pod-

kladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

Územní plán pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném znění a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků.

Podrobnější členění základních druhů ploch akceptuje doporučenou metodiku MINIS pro zpracování územních plánů na území Kraje Vysočina. Číselných indexů určujících podtypy ploch s rozdílným způsobem využití je použito u typů ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch zemědělských (NZ) a ploch technické infrastruktury (TI)

- Rozdělení plochy typu W na podtyp W1 – vodní plochy a toky a podtyp W2 – plochy specifické je způsobeno rozdílným účelem využívání. Plocha W1 značí přírodní prvek, plocha W2 pak funkční technický prvek hráze malé vodní nádrže.
- Rozdělení plochy typu NZ na podtyp NZ1 – orná půda a podtyp NZ2 – trvalé travní porosty je zdůvodněno tím, že se jedná o plochy odlišnými vlastnostmi jako je ekologická hodnota, erodovatelnost, estetické působení apod.
- Číselný index u ploch typu TI značí příslušnost zařízení k druhu technické infrastruktury. Důvodem je vzájemné odlišení různých typů inženýrských sítí obsluhující území obce i vyjádření specifických požadavků na jejich umístění v území.

3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

- Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- Ochrana a bezpečnost státu

Řešením územního plánu ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ministerstva obrany ČR (MO ČR), na území obce se nenachází vojenské inženýrské sítě.

Celé správní území obce leží v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku zahrnuto do jevu 102a – letecká stavba včetně ochranného pásma – viz pasport č. 244/2014 pro vyhotovení třetí úplné aktualizace ÚAO ORP Velké Meziříčí.

Vymezeným územím MO ČR ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb., je celé správní území obce pro tyto druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- změny využití území
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce anebo v zast. území s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů.

Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury. Zároveň není na území obce větrná elektrárna ani fotovoltaický zdroj energie mimo zastavěné území. Tato zařízení pro vlastní potřebu jsou v urbanizované možná. Stožár větrné turbíny či elektrárny nesmí v těchto případech překročit výšku 10 m nad úroveň terénu. Územní plán Ořechov na území obce neumisťuje stavbu rozhledny.

Územní plán Ořechov respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- Návrhy opatření

- Zastavěné území obce není ohroženo průlomovou vlnou
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty se na území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelným za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory mateřské školy. Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů.
Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity vhodné místnosti obecního úřadu.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení Územního plánu Ořechov neuvažuje.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Pitnou vodou bude obec zásobena dovozem vody cisternami ze zdroje Pavlov v množství 3,1 m³/den. Užitkovou vodou bude obec zásobena z veřejných i soukromých studní.
Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).

– Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel

Lze využít ploch zemědělského areálu.

– Požadavky na dopravní síť

Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro hlavní průjezdní směry musí splňovat tyto minimální požadavky $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy $v_1 + v_2$ = průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

– Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina) - při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

- Požární ochrana

Hasičská zbrojnice vyhovuje svým stavebním stavem i umístěním pro výhledové období. Územní plán zabezpečuje dobrou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných i rozvojových plochách pro požární techniku. Na vodovodním řadu jsou umístěny hydranty k zajištění požární vody. Zastavitelné plochy budou na požární vodu napojeny prodloužením vodovodních řadu, které dle potřeby budou osazeny hydranty.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil v zadání územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu uplatněno.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, je konstatováno, že návrh zadání ÚP Ořechov nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality anebo ptačí oblasti (Natura 2000). Stejný odbor krajského úřadu jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivu návrhu zadání ÚP Ořechov na životní prostředí.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

- Řešení problémů v ÚPD vyplývající z ÚAP ORP Velké Meziříčí – III. úplná aktualizace:
 - PD.1 přetíženost obce dopravou – silnice I. třídy, k.ú. Ořechov u Křižanova. Silnice I/37 je důležitou komunikací Páteří silniční sítě Kraje Vysočina. ZÚR stanovují v ÚP prověřit a stabilizovat na sil. I/37 umístění přeložky sil. I/37. ÚP vymezuje koridor pro přeložku silnice I/37. Na průjezdním úseku silnice trvají požadavky na uplatnění prvků dopravního zklidňování průtahů silnic obcemi, které povedou kromě zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu i ke snížení zátěže prostředí emisemi i hlukem z dopravy
 - PD.2 špatný technický stav komunikací - silnice II.tř.. Silnice z Ořechova do V. Meziříčí. Problematika neřešitelná prostředky územního plánu.
 - PD.3 nedostatečné parametry (šířkové i směrové uspořádání) komunikací – silnice III. třídy špatný stav, nedostatečná šířka. Jedná se o silnici s nízkými intenzitami dopravy (na silnici nebylo prováděno celostátní sčítání dopravy). Silnice prochází v územně stabilizované trase s možností drobných úprav. Úprava šířkového uspořádání v místech podjezdu žel. trati včetně úpravy přilehlého mostu vzhledem k nízkým intenzitám dopravy na silnici nelze v dohledné době předpokládat
 - PH.2 hlučný provoz z dopravy – silnice I. třídy, hlučný provoz vlivem velkého provozu. Uplatněním prvků dopravního zklidnění lze dosáhnout snížení emisí hluku ze silniční dopravy. U staveb citlivých funkcí v dosahu silnice nutno uplatnit technická opatření
 - PU.2 přítomnost nevzhledných zemědělských areálů - areál bývalého JZD ÚP začleňuje zmiňovaný areál do ploch územní rezervy R1 se zajištěním ochrany území pro bydlení v rodinných domech
 - PU.11 nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů – nedostatek stavebních pozemků. ÚP v maximální únosné míře využívá zastavěné území. Dostupné plochy pro výstavbu RD mimo hranici zastavěného území byly změnou č.I ÚP nalezeny při jihovýchodním okraji sídla.
 - R.3 stará ekologická zátěž (SEZ). – na území obce vymezena SEZ „Za obcí“ v jižní části zastavěného území. SEZ neexistuje. Na místě sanované bývalé skládky je nyní realizována ČOV pro obec Ořechov.
 - Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení:
 - zjištěným rizikům ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území ÚP Ořechov vytváří podmínky pro předcházení rizik z:
 - živelného rozvoje území obce
 - nesystémové řešení infrastruktury
 - nežádoucích činností především v plochách výroby a skladování, plochách smíšených obytných venkovských
 - vstupu nežádoucích aktivit a činností na území obce
 - z možného snížení ekologické stability území
 - předpokládaným ohrožením podmínek pro život budoucích generací
- Prioritami územního plánu je těmto ohrožením předcházet, tzn.:
- opatřeními ÚP zajistit, aby zůstal zachován venkovský charakter obce se dvěma sídly, které od sebe oddělují hladiny Tvrzského a Mlýnského rybníka
 - zajistit udržitelný způsob řešení silniční dopravy ve všech známých souvislostech před preferováním jednostranných (oborových) zájmů
 - zajistit účelné využívání zastavěného území
 - vytvořit podmínky pro další zlepšování hygieny prostředí obce
 - zabránit nekoordinovaným a nekonceptním zásahům do území
 - zajistit prostupnost území veřejnými komunikacemi a sítěmi technické infrastruktury
 - zajistit funkčnost ÚSES.

- Varianty řešení
Nebyly pro jednoznačnost řešení vyhotovovány.

7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu

Změna č. I územního plánu Ořechov byla zpracována na základě Pokynů pro zpracování návrhu Změny č.I ÚP Ořechov v souladu s ustanovením § 55a a §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Zastupitelstvo obce Ořechov rozhodlo o pořízení Změny č. I ÚP Ořechov zkráceným postupem dne 04.02. 2021.Současně rozhodlo i o obsahu této změny územního plánu.

Změna č.I územního plánu Ořechov obsah Změny č.I ÚP Ořechov naplnila takto:

- Plocha územní rezervy R3 byla začleněna do zastavitelných ploch BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské.
- Plocha územní rezervy R4 byla začleněna do zastavitelných ploch PV – plochy veřejných prostranství.
- Pozemek p.č.1060/4 a pozemek p.č.1060/5 oba v k.ú. Ořechov u Křižanova jsou začleněny do plochy přestavby BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské.
- Část pozemku p.č. 1055 a část pozemku p.č. 1054 oba v k.ú. Ořechov u Křižanova při silnici jsou začleněny do plochy přestavby BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské.
- Změna č.I územního plánu Ořechov respektuje přílohu č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.v platném znění i zákon č.183/2006 Sb. v platném znění.
- Aktualizovány byly některé limity využití území dle aktuálních dostupných údajů ÚAP ORP Velké Meziříčí, prověřeno bylo vymezení zastavěného území platným územním plánem s výsledkem, že není třeba ve změně č. I toto zastavěné území aktualizovat.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

8.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant. Změna č.I ÚP je zpracována zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění.

8.2. Základní koncepce rozvoje území

Změna č.I ÚP nemění základní koncepci rozvoje území.

8.3. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Urbanistická koncepce i koncepce sídelní zeleně se změnou č.I ÚP nemění. Vymezené plochy přestavby logicky doplňují zastavěné území sídla Ronov, zastavitelné plochy přirozeně rozvíjí zastavěné území sídla Ořechov ve vazbě na stávající strukturu zástavby

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Dosavadní ÚP Ořechov vymezoval plochy bydlení pouze v prolukách zastavěného území. Změna č.I ÚP prověřila vhodnost zařazení územní rezervy R3 dosavadního ÚP do plochy zastavitelné s označením Z2.I. Dvě plochy přestavby P1.I a P2.I jsou vymezeny změnou č.I v sídle Ronov.

Označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	sídlo	pozn.
	plochy	území			
Z2	BV	zastavěné	3	Ořechov	zohlednit el. vedení VN
Z6	BV	zastavěné	2	Ořechov	
Z2.I	BV	zastavitelné	10	Ořechov	řešit územní studii
P1.I	BV	zastavěné	2	Ronov	
P2.I	BV	zastavěné	2	Ronov	
Σ			19		

- Plochy rekreace - pl. staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
Změnou č.I ÚP nedochází k úpravám.

– Plochy občanského bydlení (OV, OM, OS)

Změnou č.I ÚP nedochází k úpravám

– Plochy veřejných prostranství (PV)

Vymezeny jsou jako plochy s důležitou prostorotvornou a komunikační funkcí bez časového omezení přístupu. Zastoupeny jsou především uličními a shromažďovacími prostory, plochami s dopravní infrastrukturou i plochami zeleně. Stávající plochy PV jsou plochami územně stabilizovanými s potřebou kvalitativních změn. Veřejná prostranství také jsou a mohou být integrální součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Územní plán vymezuje nové samostatné plochy veřejných prostranství z důvodu zajištění bezpečné dopravní obsluhy zařízení stávající veřejné technické infrastruktury. Změna č.I ÚP v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z2.I vymezuje novou plochu veřejného prostranství Z1.I, které bude polyfunkčně využíváno.

– Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Změnou č.I ÚP nedochází k úpravám.

– Plochy výroby a skladování (VD, VK, VZ)

Změnou č.I ÚP nedochází k úpravám.

– Plochy zeleně (ZS, ZP, ZO)

Změnou č. I ÚP nedochází k úpravám.

– Plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2)

Viz kap. C 8.7.

• Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na vymezených zastavitelných plochách lze uskutečnit cca 19 bytů v šesti domech rodinného bydlení.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2014	2020	výhled
obyvatel	427	398	346	321	310	317	319*	320*	360
bytů	113	107	109	110	108	109	110**	117**	136
obyv./byt	3,78	3,72	3,17	2,92	2,87	2,91	2,90	2,74	2,65

* údaj k 31.12.

** údaj z vlast. šetření a údaje obecního úřadu

8.4. Koncepce veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura

Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina zrušila vymezený koridor silnice I/37 určený pro homogenizaci stávajícího tahu. Změna č.I ÚP Ořechov na tuto skutečnost reaguje a vymezený koridor silnice I/37 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice na území obce, který vymezil a zpřesnil dosavadní územní plán, přejmenovává na koridor pro přeložku silnice I/37. Stejně tak přejmenovává rozsah vymezené veřejně prospěšné stavby VD - koridor pro homogenizaci stahu silnice I/37 ve zpřesněné šíři na VD - koridor pro přeložku silnice I/37 se zpřesněním rozsahu v místě zastavitelných ploch Z1.I a Z2.I.

Změna č.I ÚP vymezuje v dosahu silnice I/37 zastavitelnou plochu citlivých funkcí - zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech venkovské. Pro tuto zastavitelnou plochu je územně plánovací dokumentací stanovena potřeba prověření vhodnosti využití zastavitelné plochy i z důvodu zajištění obytné pohody před nežádoucími vlivy z dopravního provozu na silnici I/37.

Ostatní ustanovení v územním plánu na úseku dopravní infrastruktury se nemění a zůstávají nadále v platnosti.

- Technická infrastruktura veřejná a ostatní

- Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování obce pitnou vodou stanovená dosavadním územním plánem se změnou č.I ÚP nemění. Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel dochází ke zvýšení potřeby vody.

Výhledová potřeba vody

Počet připojených obyvatel ve výhledu činí 360

Specifickou potřebu uvažujeme 150 l/os.den

Odběr pro ostatní odběratele se uvažuje zachován v současné podobě tj. 3 300 l/den - tj. 0,04 l/s

Průměrná potřeba vody bude $Q_p = 360 \times 150 = 54000 \text{ l/den}$ tj. 0,63 l/s

Maximální potřeba vody $Q_m = Q_p \times k_d = 81000 \text{ l/den}$ tj. 0,85 0,94 l/s

Max. hodinová potřeba $Q_h = Q_m \times k_h = 1,68 \text{ l/s}$

Výsledky výpočtů ukazují na to, že na dlouhou dobu bude dostačovat k zásobení pitnou vodou sídel Ořechov a Ronov stávající zdroje podzemní vody. V případě poklesu vydatnosti je zde vždy zdroj upravené povrchové vody z úpravny vody Mostiště, který lze okamžitě využít k dodávce vody do vodovodní sítě.

- Kanalizace a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění a čištění splaškových vod stanovená dosavadním územním plánem je naplněna. Dne 30.03.2021 vydal MěÚ Velké Meziříčí, odbor životního prostředí pod č.j. ŽP/2191/2021 -Křivs/1289/2021 rozhodnutí k předčasnému užívání vodního díla Kanalizace a ČOV Ořechov a m. č. Ronov

Dne 30. 03.2021 vydal MěÚ Velké Meziříčí, odbor životního prostředí pod č.j. ŽP/2193/2021-Křivs/1291/2021 rozhodnutí povolující zkušební provoz části stavby vodního díla SO 02 čistírna odpadních vod. ČOV má kapacitu 350 EO s vyústěním do toku Bitýška.

- Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií stanovená dosavadním územním plánem se změnou č.I ÚP nemění. Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu plánovaných bytů dochází ke zvýšení přírůstku el. příkonu.

Uvažovaný přírůstek el. příkonu na území obce (orientační):

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení v rod. domech - venkovské (BV)	19 RD x 3 kW = 57 kW	není uvažováno s úbytkem byt. fondu

- Zásobování zemním plynem

Koncepce zásobování obce zemním plynem stanovená dosavadním územním plánem se změnou č.I ÚP nemění. Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu bytů dochází k nárůstu odběru zemního plynu.

Koncepce ÚP směřuje k napojení rozvojových lokalit na STL plynovodní síť. V nových lokalitách se předpokládá s 60 % plynofikací domácností, tzn. plně plynofikovaných domácností ve výhledu přibude $19 \times 0,60 = 11$ domácností v rodinných domech.

Nárůst odběru ZP na nových rozvojových plochách (orientační)

Skupina	m ³ /hod.	m ³ /rok	pozn.
obyvatelstvo skupina C	11 x 2,6 = 28,6	11 x 3 000 = 33000	

- Zásobování teplem

Koncepce zásobování obce teplem stanovená dosavadním územním plánem se změnou č.I ÚP nemění.

- Elektronická zařízení a sítě

Koncepce elektronických zařízení a sítí stanovená dosavadním územním plánem se změnou č.I ÚP nemění.

– Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Podmínky uspořádání inženýrských sítí stanovené dosavadním územním plánem se změnou č.I ÚP nemění a zůstávají v platnosti.

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit postupně předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů.

- Nakládání s odpady

Zásady stanovené dosavadním územním plánem pro nakládání s odpady zůstávají ve změně č.I ÚP v platnosti.

- Veřejná prostranství

Stávající prostranství jsou územně stabilizována i pečlivě udržována. Nové veřejné prostranství je vymezeno pro potřeby zajištění dopravní obsluhy vybudované technické infrastruktury – regulační stanice plynu VTL/STL a čerpací stanice pitné vody. V souvislosti s pořízením změny č.I ÚP Ořechov byla do zastavitelných ploch zahrnuta plocha územní rezervy R4 (plocha veřejného prostranství) dosavadního územního plánu. Takto nově vzniklá zastavitelná plocha Z1.I kromě obsluhy zastavitelné plochy Z2.I dopravní a technickou infrastrukturou zajišťuje další požadované funkce.

8.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny

Řešení změny č.I ÚP nemá vliv na utváření prostoru krajiny prověřeném dosavadním územním plánem. Nově do území vstupující záměry logicky navazují na sídelní strukturu a nenarušují pozitivní hodnoty krajinné scény.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Řešení změny č.I ÚP akceptuje druh a rozsah vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak je určil dosavadní územní plán (mimo plochy, kde dochází k rozšíření urbanizovaného území – zastavitelné plochy Z1.I a Z2.I) U některých ploch jsou přiměřeně upraveny podmínky způsobu využití s přihlédnutím k platné legislativě a jejímu výkladu.

- Územní systém ekologické stability

Změna č. I ÚP zachovává řešení dosavadního územního plánu. Územní systém ekologické stability je uveden v soulad s aktuálním znění ZÚR Kraje Vysočina. V souladu s aktualizací č. 4 ZÚR KrV změna č. I ÚP Ořechov ruší vymezení veřejně prospěšných opatření VU1 a VU2 pro založení nadmístních prvků ÚSES.

- Prostupnost krajiny

Není řešením změny č.I ÚP oproti koncepci dosavadního územního plánu snížena.

- Podmínky pro rekreaci

Změna č.I ÚP akceptuje podmínky pro rekreaci určené dosavadním územním plánem

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č.I ÚP se nedotýká zájmů souvisejících s dobýváním ložisek nerostných surovin. Nadále platí ustanovení dosavadního územního plánu. Aktualizováno je vyznačení ložisek nerostných surovin v koordinačním výkrese.

8.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly změnou č.I ÚP prověřeny s platnými předpisy v oblasti územního plánování a případně upraveny. Provedené úpravy jsou drobného rozsahu a v žádném případě neovlivní koncepci dosavadního územního plánu.

- Podmínky prostorového uspořádání

Změna č.I ÚP nemění podmínky prostorového uspořádání stanovené dosavadním územním plánem.

8.7. Vodní plochy a toky, povodí

Změna č.I ÚP nemá žádný dopad na koncepci vodního hospodářství, která je dána dosavadním územním plánem. Tzn. stanovené zásady dosavadního územního plánu zůstávají nadále v platnosti.

8.8. Limity využití území

Limity využití území stanovené v dosavadním územním plánu platí i pro změnu č. I ÚP.

Ve změně č. I je doplněno v grafické části v koordinačním výkrese vyznačení ložiska nevyhrazeného nerostu, biotopu vybraných druhů velkých savců a upraveno je vyznačení ochranného pásma letiště.

8.9. Vymezení pojmů

Pro změnu č.I ÚP platí stejný výklad pojmů, který platí pro dosavadní územní plán.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

9.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Ořechov je vymezeno, v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, k datu 07.07.2015. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu resp. jeho změnou č. I nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Pokladem pro vymezení zastavěného území je dosavadní územní plán a aktuální katastrální mapa. Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území.

9.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo v platném ÚP vymezeno ke dni 07.07.2015.

Ve změně č. I bylo vymezené zastavěné území prověřeno a nebyly nalezeny změny, které by vyžádaly potřebu aktualizace zastavěného území. Podmínky využití ani způsob využívání zastavěného území se nemění.

9.3. Dostupnost bydlení, efektivita využití infrastruktur

Obec Ořechov, vč. místní části Ronov je obcí, která má vybudovanou velmi kvalitní veřejnou infrastrukturu a žije velmi bohatým společensko kulturním životem. Obec má silniční a železniční napojení s významnými regionálními centry osídlení Kraje Vysočina - Žďárem nad Sázavou, Havlíčkovým Brodem, středním centrem osídlení Velkým Meziříčím a Brněnskou sídelní aglomerací. Obec je nadstandardně vybavena technickou infrastrukturou (plynovod, elektrická síť NN, telekomunikační rozvody, veřejné osvětlení, veřejný vodovod a nedávno dobudovaná splašková kanalizace ukončená ČOV). Obec disponuje mimořádně pestrými službami občanské vybavenosti: Kaple sv. Antonína Paduánského, obchod ve vlastnictví obce, hospoda Ronov, hasičská zbrojnice, dvě dětská hřiště, tenisové hřiště, dopravní hřiště, obecní úřad se sále,. Bohatý společenský život v obci organizuje myslivecké sdružení, sbor dobrovolných hasičů, sportovní oddíl. Pro setkávání místních obyvatel zakoupilo a opravilo vedení obce tzv. Chaloupku. V obci funguje zemědělský areál, kamenolom a několik drobných podnikatelských subjektů. Ořechov je místem pro zdravý a spokojený život obyvatel. Výše uvedená fakta vedla k tomu, že v roce 2014 se stal Ořechov vesnicí roku Kraje Vysočina a získal druhé místo v celostátním kole.

Rozvoji veřejné infrastruktury v obci neodpovídá rozvoj obytné funkce sídel. Dosud se pro účely bydlení využívalo zastavěné území (přestavby, využití zahrad). Další intenzifikace zástavby (kromě ploch vyčleněných v územně plánovací dokumentaci Ořechova) by přinesla ztrátu charakteru sídel i měla nežádoucí dopad na kulturní hodnoty území včetně nežádoucího dopadu na krajinný ráz resp. přírodní prostředí.

Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení (zde rodinných domů) je potřebné i ve vztahu k demografickým změnám a též z důvodu zachování efektivity využívání výše vybudovaných infrastruktur (provoz, obnova).

9.4. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Dosavadní ÚP vyznačil pro bydlení v rodinných domech venkovského typu (BV), dvě zastavitelné plochy Z2 a Z6 uvnitř zastavěného území. Za dobu platnosti ÚP byl na zastavitelné ploše Z6 realizován 1 RD. Další využití ploch Z2 a Z6 je závislé na vypořádání majetkoprávních vztahů k pozemkům na plochách. Celková výměra těchto ploch je 0,64 ha.

Změna č. I ÚP vymezuje v sídle Ronov dvě plochy přestavby P1.I a P2.I o celkové výměře 0,31 ha. V zastavěném území tak dosavadní ÚP a Změna č. I ÚP vymezují celkově 0,95 ha ploch funkce bydlení v rodinných domech venkovské (BV). Obsah Změny č. I ÚP Ořechov v sídle Ořechov požadoval prověření možnosti využití ploch územních rezerv R3 a R4 dosavadního ÚP jako zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech BV (R3) a zastavitelnou plochu veřejného prostranství PV (R4). Dosavadní plochy územních rezervy byly prověřeny s pozitivním výsledkem a ve změně č. I ÚP je územní rezerva R3 překlopena do zastavitelné plochy Z2.I a územní rezerva R4 do zastavitelné plochy Z1.I. Zastavitelná plocha Z1.I má výměru 0,55 ha a zastavitelná plocha Z2.I 1,84 ha.

V sídle Ořechov je pro bydlení v rodinných domech venkovské BV vymezeno 0,95 ha ploch v zastavěném území a 1,84 ha ploch mimo zastavěné území. Celkově jde o 2,79 ha ploch pro zástavbu funkce BV.

Ořechov je venkovskou obcí. Pro 1 rodinný dům (RD) je uvažována průměrná velikost budoucího stavebního pozemku $1200 \text{ m}^2 + 150 \text{ m}^2$ souvisejícího veřejného prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu. Na vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby pro účely BV lze dle odborného odhadu viz. kapitola 7.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň textové části odůvodnění ÚP, realizovat 19 jednobytových RD, pro které je zapotřebí $19 \times 1350 \text{ m}^2 = 25650 \text{ m}^2$ ploch BV. Nabídka ploch pro bydlení by z důvodů zachování úměrných cen stavebních pozemků vždy měla být vyšší než skutečná (zjištěná) potřeba. V případě obce Ořechov je možno uvažovat s cca 10% přesahem. Takto vypočtená potřeba pozemků činí $25650 \text{ m}^2 \times 1,10 = 28215 \text{ m}^2$ (2,82ha) což je velice blízká výměra, kterou vymezuje ÚP Ořechov (2,79 ha).

Nižší intenzity zastavění zastavitelných ploch Z2 a Z2.I způsobuje skutečnost, že při plánování zástavby je třeba zohlednit venkovní el. vedení VN u zastavitelné plochy Z2.I a navíc i částečně ochranné pásmo silnice I/37.

Zastavitelná plocha Z1.I, plocha funkce veřejného prostranství PV, je využívány víceúčelově. Nachází se zde koridory dopravní a technické infrastruktury (s příslušnými ochrannými pásmy) umožňující obsluhu stávající zástavby sídla Ořechov i zastavitelné plochy Z2.I. Plocha současně plní požadavky §7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Přes uvedená omezení je předkládané řešení z celostního hlediska výhodné neboť:

- Zastavitelné plochy Z1.I a Z2.I logicky navazují na zastavěné území, plochy přestavby P1.I a P2.I výhodně využívají disponibilní proluky zastavěného území.
- Zastavitelné plochy Z1.I a Z2.I jsou situovány na svažitém území, které je méně vhodné pro zemědělské hospodaření.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny na ZPF nejnižší třídy ochrany ZPF.
- Vymezením zastavitelných ploch nedochází k výraznému narušení organizace ZPF.
- Území tvořené zastavitelnými plochami je dobře napojitelné na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce.
- Očekávaný přírůstek počtu obyvatel zajistí ekonomické využití již vybudované veřejné infrastruktury.
- Kromě jednoho pozemku v okrajové poloze jsou potřebné pozemky ve vlastnictví obce což dává předpoklad pro efektivní využití zastavitelných ploch.
- Využití zastavitelné plochy Z1.I s Z2.I bude prověřeno územní studií, která kromě stanovení urbanistických zásad může stanovit i postup výstavby v lokalitě.

- Bydlení náleží mezi základní potřeby člověka. Vymezením rozvojových ploch pro bydlení bude uspokojena poptávky po bydlení v obci.
- Rozsah vymezených ploch pro bydlení je přiměřený velikosti obce, začlenění obce do systému osídlení, stále příznivé věkové struktury obyvatel a kvalitnímu sociálnímu prostředí místa.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č.I ÚP nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území

11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území obce Ořechov řešit dosavadním územním plánem ani jeho změnou č.I.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

12.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. I ÚP Ořechov je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění změny č. I ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů u nichž se předpokládá zábor, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Změna č.I ÚP Ořechov vymezuje dvě zastavitelné plochy, plochu Z1.I funkce veřejné prostranství VP a plochu Z2.I funkce bydlení v rodinných domech venkovské BV. Dále změna č. I ÚP vymezuje dvě plochy přestavby P1.I a P2.I obě funkce bydlení v rodinných domech venkovské BV.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro rozvojové plochy s dotčení půdního fondu vymezených ve změně č. I ÚP je výměra záboru ZPF vyčíslena v níže uvedené tabulce.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento typ záboru se ve změně č. I ÚP nevyskytuje. Je obecný předpoklad, že část budoucích stavebních pozemku bude po dokončení výstavby využívána v druhu pozemku zahrada.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění. Těchto ploch odvodnění se okrajově dotýká plocha přestavby P1.I.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Navržené plochy se změnou v území ve změně č. I ÚP u kterých dochází k dotčení ZPF se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany.

- Tabulková část vyhodnocení

Tabulka č. 1 - Vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.I	PV	0,550	0,493					0,493					
Celkem		0,550	0,493	0,000	0,000	0,000	0,000	0,493	0,00				
Z2.I	BV	1,844	1,713					1,713					
P1.I	BV	0,182	0,163			0,163				ano			
P2.I	BV	0,133	0,133			0,133							
Celkem BV		2,159	2,009	0,000	0,000	0,296	0,000	1,713	0,00				
Celkem nové plochy změny č. I		2,709	2,502	0,000	0,000	0,296	0,000	2,206	0,000				

BV plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

PV plochy veřejných prostranství

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Záměr řešený Změnou č.I ÚP neovlivňuje systém účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských a lesních pozemků.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zdůvodnění navržených řešení ve změně č. I ÚP je popsáno v kapitole 9.3. a 9.4. odůvodnění změny č. I ÚP.

12.2. Dotčení PUPFL

Koncepce platného územního plánu nevyžaduje dotčení (zábor) lesního půdního fondu. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa ÚP umísťuje tuto zastavitelnou plochu:

- Z5 – malá vodní nádrž – důvod: příhodné přírodní podmínky, zlepšení vodohospodářské bilance povodí.
- Z2.I - plocha bydlení v rodinných domech - plocha bude prověřena územní studií, která blíže určí podmínky využití pozemků ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

Ve změně č. I ÚP navrhovaná zastavitelná plocha Z2.I se dotýká pozemků lesního půdního fondu, dochází zde k dotčení o výměře 0,049 ha. Na ploše dotčení PUPFL se jedná o přirozenou sukcesí vzniklý dřevinný porost bez hospodářského využití.

13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

14. Vyhodnocení připomínek

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.