

**BŘEZEN
2024**

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
OŘECHOV
období 5/2017–12/2023**

Zpráva projednaná s veřejností, s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Vypracoval: Bc. Václav Nevrtal

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ořechov byla schválena Zastupitelstvem obce Ořechov dne

..... usnesením č.

Pořizovatel:

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

OBSAH

a) ÚVOD	3
b) ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP OŘECHOV	4
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	4
1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 05/2017–12/2023	4
2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	8
3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	10
4) Požadavky z dalších širších územních vztahů	10
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	10
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....	12
1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7	12
2) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7	15
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	21
1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	21
2) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	21
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	22
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	22
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	23
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	23
3. ZÁVĚR.....	23

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
JZD	jednotné zemědělské družstvo
PRVKUK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
Nový stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákona
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Ořechov
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva	Zpráva o uplatňování územního plánu Ořechov
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
VDJ	vodojem
Vyhláška 500/2006 Sb.	Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
Vyhláška 501/2006 Sb.	vyhláška o obecných požadavcích na využívání území

a) ÚVOD

Územní plán Ořechov (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Ořechov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 11.05.2017. Dne 15.12.2022 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚP.

Ode dne 01.01.2024 je v účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Dle § 334a odst. 1 nového stavebního zákona je přechodným obdobím pro účely odstavce 2 od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. Dle § 334a odst. 2 nového stavebního zákona se ve věcech týkajících se územního plánování v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů.

Zpráva o uplatňování ÚP vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a ve spojení s § 334a odst. 2 nového stavebního zákona. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a územního rozvoje Městského úřadu

Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP (dále jen „Zpráva“).

Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh Zprávy, s přiměřeným použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Ořechov ke schválení s obdobným použitím § 47 odst. 5 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 nového stavebního zákona.

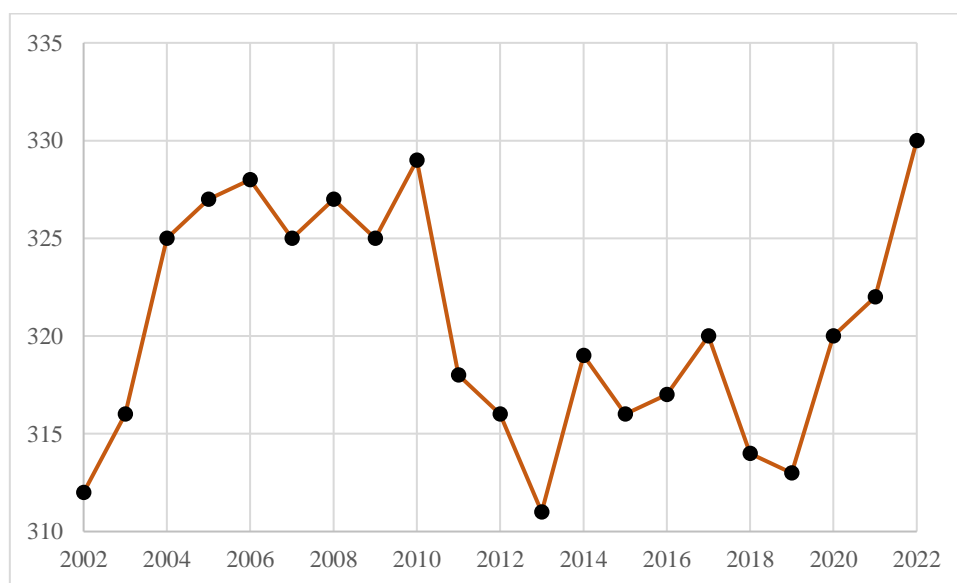
Návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu ani nového územního plánu. Je doporučeno nadále rozhodovat dle platné Změny č. 1 ÚP.

b) ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP OŘECHOV

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 05/2017–12/2023

ÚP byl pořízen dle stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Ořechov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 11.05.2017. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti 15.12.2022.

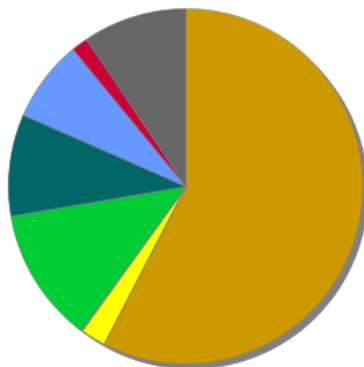


Obr. 1 Vývoj počtu obyvatel obce Ořechov v letech 2002–2022
(Zdroj: Český statistický úřad; <https://www.czso.cz/>)

Počet obyvatel v obci Ořechov během posledních 20 let zaznamenával značně variabilní trend. Nejnižšího počtu obyvatel dosáhla obec v roce 2013, kdy v obci žilo 311 obyvatel. Během let 2010–2013 zároveň obec zaznamenala nejvýraznější pokles počtu obyvatel. Nejvyššího počtu obyvatel naopak dosáhla obec v roce 2022.

Obec Ořechov se nachází západně od Velkého Meziříčí a tvoří ji jedno katastrální území k.ú. Ořechov u Křižanova. Obec rozeznává dvě sídla, a to Ořechov a Ronov. Ronov se nachází západně v těsné blízkosti od Ořechova. Intravilánem obce Ořechov prochází silnice I/37 a železniční trať Havlíčkův Brod – Brno. Nedaleko intravilánu se nachází Kamenolom Ořechov. Řešeným územím protéká vodní toky Bítýška a Nový potok. Dále se na území obce nachází několik větších i menších vodních ploch, např. rybníky Hamerský, Mlýnský, Tvrzský, Nový

ořečovský, Zmotánek, Osovec, Nadýmák a Obecník. Více jak polovinu území tvoří orná půda, následována trvalými travními porosty, ostatními plochami, lesními pozemky a vodními plochami (viz obr. 2).



● Orná půda	● Chmelnice	● Vínice	● Zahrady	● Ovocné sady	● Trvalé travní porosty	● Lesní pozemky	● Vodní plochy	● Zastavěné plochy
● Ostatní plochy								

Obr. 2 Druhy pozemků v obci Ořechov, zdroj: Český statistický úřad, https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=__VUZEMI__43__596329#w=

ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území. Stanovuje zachovat dosavadní venkovský charakter od sebe vodními plochami oddělených sídel Ořechova a Ronova, efektivně využít plochy zastavěného území obce, potřebné plochy se změnou v území vymezovat v přiměřeném rozsahu k velikosti obce a atraktivnosti obce pro obyvatele, vyloučit možnosti umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by mohly přímo anebo druhotně narušit kvalitu prostředí jako celku, zabezpečit podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou především na úseku odvádění a likvidace splaškových vod. Dále chránit a kultivovat krajinu jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti a vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území. Změnou č. 1 ÚP se nemění výše uvedená základní koncepce rozvoje území.

ÚP vymezil na území obce 8 zastavitelných ploch, 7 ploch změn v krajině a 4 územní rezervy. 2 zastavitelné plochy Z2 a Z6 byly vymezeny s RZV BV – bydlení v rodinných domech – venkovské, 2 zastavitelné plochy Z7 a Z8 byly vymezeny s RZV DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční. U mateřské školy byla vymezena zastavitelná plocha Z1 s RZV OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Východně od zástavby RD byla vymezena zastavitelná plocha Z3 s RZV PV – veřejná prostranství – veřejné prostranství. Pro výstavbu čistírny odpadních vod byla vymezena zastavitelná plocha Z4 s RZV TI2 – technická infrastruktura – inženýrské sítě – čištění a odvádění odpadních vod. U jižní hranice řešeného území je vymezena zastavitelná plocha Z5 s RZV W1 – vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky.

Změnou č. 1 ÚP bylo aktualizováno zastavěné území, přičemž byla částečně využita zastavitelná plocha Z2. Změnou č. 1 ÚP byla vymezena zastavitelná plocha Z2.1 s RZV BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a 2 plochy přestavby P1.1 a P2.1 s RZV BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Dále byla vymezena zastavitelná plocha Z1.1 s RZV PV – veřejná prostranství související se zastavitelnou plochou Z2.1. Změnou č.1 ÚP byly upraveny plochy územních rezerv, kdy se po Změně č. 1 ÚP vymezují územní rezervy R1 a R2.

Tab. 1 Přehled využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP a Změnou č. 1 ÚP

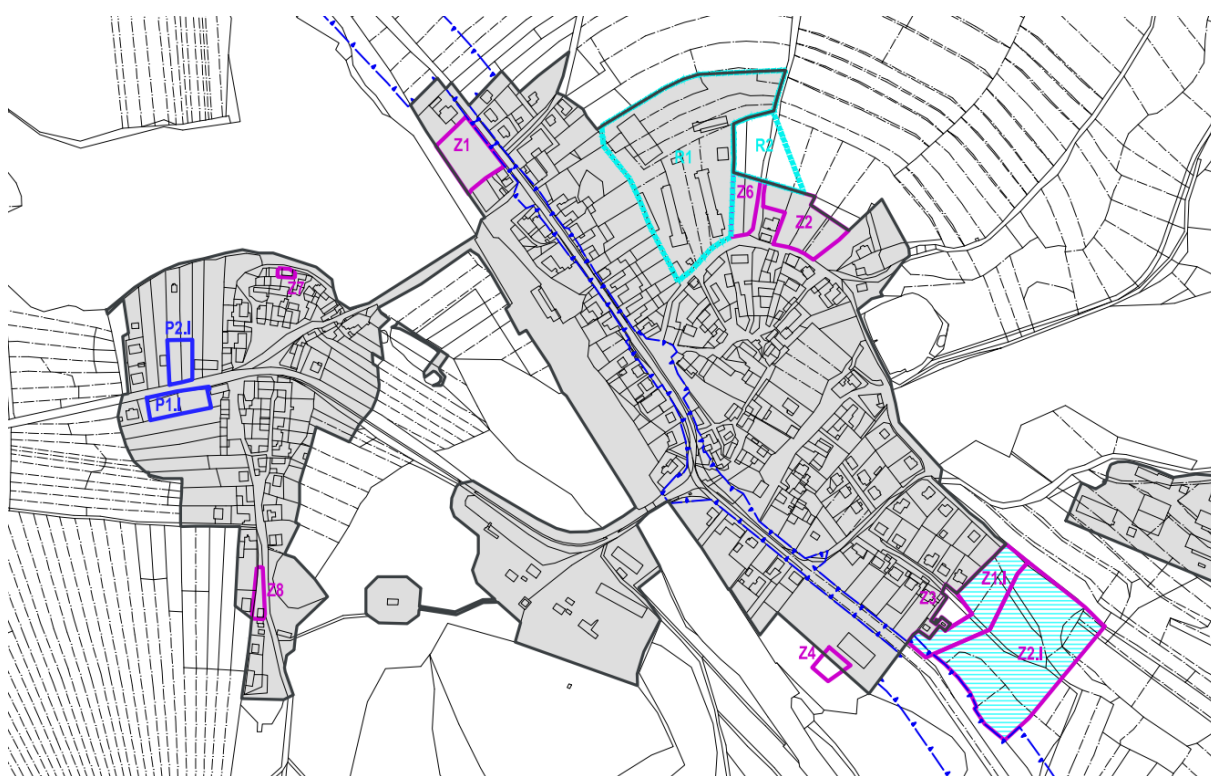
Plocha a kód	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra [Ha]	Využití ploch [cca Ha]
Z1	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,34	využito
Z2	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,53	0,20
Z3	PV – veřejná prostranství – veřejné prostranství	0,11	nevyužito
Z4	TI2 – technická infrastruktura – inž. sítě – čištění a odvádění odpadních vod	0,09	využito
Z5	W1 – vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	0,86	využito
Z6	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,19	nevyužito
Z7	DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,02	nevyužito
Z8	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,06	0,007
Z1.I	PV – veřejná prostranství	0,55	nevyužito
Z2.I	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	1,84	nevyužito
P1.I	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,18	nevyužito
P2.I	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,13	nevyužito
PLOCHY PRO BYDLENÍ – CELKEM		2,87	0,20
ZASTAVITELNÉ PLOCHY – CELKEM		4,90	1,42

Tab. 2 Přehled změn v krajině vymezených v ÚP a po Změně č.1 ÚP

Označení plochy	Charakteristika	Kód	Výměra plochy (ha)
K1	Přírodní	NP	0,08
K2	Smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp	0,33
K3	Smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp	1,30
K4	Smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp	1,01
K5	Smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp	0,76
K6	Smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp	1,85
K7	Smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp	1,77



Obr. 3 Výřez z výkresu základního členění ÚP – zastavitelné plochy



Obr. 4 Výřez z výkresu základního členění Změny č. 1 ÚP – zastavitelné plochy

Do doby zpracování Zprávy probíhala výstavba především v zastavitelných plochách Z1, Z4 a Z5, které byly využity. Na těchto plochách bylo zrealizováno volnočasové hřiště, ČOV a vodní plocha. Dále proběhla výstavba v zastavitelných plochách Z2, kde byl postaven 1 RD, a Z8, kde byla postavena garáž. Ostatní zastavitelné plochy využity nebyly.

Využití zastavitelných ploch Z2.I a Z1.I je podmíněno vypracováním územní studie, která již byla zpracována, schválena k využití dne 05.06.2023 a zapsána do Evidence územně plánovací činnosti.

Plochy změn v krajině nebyly využity.

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP vydalo zastupitelstvo obce Ořechov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 11.05.2017. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti 15.12.2022.

Závazný platný dokument při pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Při pořizování ÚP byla v platnosti PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena dne 15.04.2015. Při pořízení Změny č. 1 ÚP byla v platnosti PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, účinná ode dne 01.09.2021. **V současné době je v platnosti PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, platná od 01.03.2024.** Obec Ořechov se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Území obce je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Soulad ÚP s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c) 1).

Dalším nástrojem územního plánování jsou Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KrV“). V době pořízení ÚP byly v účinnosti ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3, které nabyla účinnosti 07.10.2016. Při pořízení Změny č. 1 ÚP byly v účinnosti ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6, 8 a 7, která nabyla účinnosti dne 20.10.2021. **V současné době jsou nadále v platnosti ZÚR KrV ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7, platné ode dne 20.10.2021 a rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 ze dne 13.04.2017.** Obec Ořechov se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. ZÚR KrV nevymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu v oblasti technické infrastruktury ani dopravní infrastruktury. ZÚR KrV vymezují na území obce regionální biokoridor RK 1455 Březejcký les – Holinka. Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko. Území obce spadá do krajinného typu krajina rybníční (severozápadní část řešeného území), dále část území obce spadá do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní (většina řešeného území), malá část území spadá do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická (severní hranice řešeného území). Soulad ÚP se ZÚR KrV je uveden v samostatné kapitole c) 2).

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <<https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 08.01.2024, nebyly na území obce Ořechov zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

Dle informací z Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, dostupných z <https://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCU_ZK_ID:712663> cit. 08.01.2024, byla provedena digitalizace katastrální mapy, která je v platnosti ode dne 28.11.2013.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVKUK) aktualizovaného pro obec Ořechov ke dni 28.01.2019, dostupného z <<https://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/karty/nahled/630>> cit. 08.01.2024 je v obci Ořechov vybudovaný veřejný vodovod. V roce 2004 byl realizován přívodní řad z místního prameniště do obce včetně napojení na vodovodní řad ze stávajícího VDJ Ořechov v celkové délce cca 1518 m. Obec je

také připojena na přívaděč Dobrá Voda–Velká Bíteš přes VDJ Ořechov a čerpací stanici. V roce 2019 byl realizován nový vrt hloubky 80 m.

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

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě v Ořechově i Ronově se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. S novými vodními zdroji se neuvažuje.

V oblasti zásobování pitnou vodou se pro obec Ořechov realizace navrhovaných opatření nepředpokládá do r. 2030.

V místní části Ořechov byla v minulosti vybudována jednotná kanalizační síť, na kterou je napojena většina obyvatel. Celá kanalizační síť je zaústěna 6 výustmi do některého z obecních rybníků – Hamerského, Mlýnského nebo Tvrzského, jimiž protéká vodní tok Bítýška. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích kanalizací přímo do některého z rybníků nebo do bezodtokých jímek. V místní části není vybudována čistírna odpadních vod.

V místní části Ronov je v současné době vybudovaná jednotná kanalizační síť, na kterou je napojena většina obyvatel. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích kanalizací přímo do některé z rybníků nebo do bezodtokých jímek. V místní části není vybudována čistírna odpadních vod.

V místní části Ořechov je současný technický stav kanalizace nevyhovující. Proto je uvažováno v místní části s výstavbou nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. V místní části bude vybudována nová čistírna odpadních vod.

V místní části Ronov je uvažováno s výstavbou nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody. Splašky budou odváděny sběračem na ČOV Ořechov. Pokud nebude zajištěna výstavba čistírny odpadních vod, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod se pro obec Ořechov realizace navrhovaných opatření předpokládá do r. 2030.

ČOV a kanalizace odvádějící pouze splaškové vody byly vybudovány.

Dne 01. 01. 2023 nabyla účinnosti vyhláška 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. Vyhláška 418/2022 Sb. zavádí jednotný standard územně plánovací dokumentace. Jednotný standard vybraných částí územního plánu přinese lepší srozumitelnost a porovnatelnost jednotlivých územních plánů, vyšší standardy v organizaci předávání a prezentace dat, jednodušší využitelnost dat v územně analytických podkladech a dalších dokumentech a je základním předpokladem pro digitalizaci stavebního řízení a územního plánování.

Dne 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnit tento zákon též zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Novela energetického zákona rozšiřuje definici

technické infrastruktury, kdy se za technickou infrastrukturu považují výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů a výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou.

Ode dne 01.01.2024 je v účinnosti zákon nový stavební zákon. Dle § 334a odst. 1 nového stavebního zákona je přechodným obdobím pro účely odstavce 2 od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. Dle § 334a odst. 2 nového stavebního zákona se ve věcech týkajících se územního plánování v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů.

Části dokumentace, které již nemohou být její součástí, se při pořízení změny ÚP nebo nového ÚP vypustí.

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Základní koncepce rozvoje území stanovuje zachovat dosavadní venkovský charakter od sebe vodními plochami oddělených sídel Ořechova a Ronova. Efektivně využít plochy zastavěného území obce. Potřebné plochy se změnou v území vymezovat v přiměřeném rozsahu k velikosti obce a atraktivnosti obce pro obyvatele. Vyloučit možnosti umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by mohly přímo anebo druhotně narušit kvalitu prostředí jako celku. Zabezpečit podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou především na úseku odvádění a likvidace splaškových vod. Dále krajinu chránit a kultivovat jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. K tomu vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Obec Ořechov sousedí s obcemi Sviny, Ruda, Osová Bítýška, Skřínářov, Kadolec a městysem Křížanov. Byla prověřena návaznost prvků ÚSES na tyto obce. Návaznost prvků ÚSES je dodržena se všemi obcemi a městysem.

Návaznost prvků ÚSES je dodržena.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro SO ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25–29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část – podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. **5. úplná aktualizace ÚAP byla projednaná 23. 12. 2020.**

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem bylo dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- dopravní infrastruktury
- technické infrastruktury
- hygienické
- urbanistické
- rizika – ohrožení území rizikovými přírodními jevy

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZÚR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZÚR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 3 Výčet problémů obce Ořechov dle Aktualizace č. 5 ÚAP SO ORP Velké Meziříčí

Popis problémů	Lokalizace a podrobný popis problémů	Záznam Z/UP/VO	Definice problému v roce
Přetíženost obce dopravou	Silnice I. třídy, k.ú. Ořechov u Křižanova	UP (Z)	2012
Špatný technický stav komunikací	Silnice III. třídy; silnice z Ořechova do Velkého Meziříčí	VO	2012
Nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací	Silnice III. třídy; špatný stav, nedostatečná šířka	UP	2012
Hlučný provoz z dopravy	Silnice I. třídy; Hlučný provoz vlivem velkého provozu, hlučnost a prašnost z výrobní linky – Ořechov 77, kamenolom	UP	2012
Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů	Areál bývalého JZD	UP	2016
Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů	Nedostatek stavebních pozemků	UP	2012
Staré ekologické zátěže (SEZ)	Na území obce vymezena SEZ „Za obcí“, v jižní části zastavěného území obce	UP	2020

Silnice I/37 je důležitou komunikací páteční silniční sítě Kraje Vysočina. ZÚR stanovují v ÚP prověřit a stabilizovat na silnici I/37 umístění přeložky silnice 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.

Špatný technický stav komunikací je neřešitelný prostředky ÚP.

Jedná se o silnici (silnice III. třídy) 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 železniční trati včetně úpravy přilehlého mostu vzhledem k nízkým intenzitám dopravy na silnici nelze v dohledné době předpokládat.

Uplatněním prvků dopravního zklidnění lze dosáhnout snížení emisí hluku ze silniční dopravy. U staveb citlivých funkcí v dosahu silnice nutno uplatnit technická opatření.

ÚP začleňuje areál bývalého JZD do ploch územní rezervy R1 se zajištěním ochrany území pro bydlení v rodinných domech.

ÚP v maximální únosné míře využívá zastavěné území. Dostupné plochy pro výstavbu RD mimo hranici zastavěného území byly změnou č. 1 ÚP nalezeny při jihovýchodním okraji sídla. SEZ neexistuje. Na místě sanované bývalé skládky je nyní zrealizována ČOV.

Jednotlivé obce v ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením na záměry v jejich obci v nejbližší budoucnosti. Dle Aktualizace č. 5 ÚAP SO ORP Velké Meziříčí obec Ořechov uvedla následující záměry:

Tab. 4 Záměry obce Ořechov dle ÚAP SO ORP Velké Meziříčí, V. úplná aktualizace

Podrobný popis záměru
Stavba kanalizace a ČOV

Stavba kanalizace a ČOV byla již realizována.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Ořechov nevyvážené dva pilíře, tj. pilíř sociální a životního prostředí. Pilíř hospodářský je hodnocen jako vyvážený. Obec Ořechov je zařazena do kategorie 3b, do které spadají obce s nevyváženým pilířem životního prostředí a sociálním.

Zaměření se na zjištění nedostatky a opravy limitů v ÚP:

- Provéřit vymezení jevu č. 13a – aktualizovat vymezení architektonicky významných objektů

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7

Při pořizování ÚP byla v platnosti PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena dne 15.04.2015. Při pořizování Změny č. 1 ÚP byla v platnosti PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, účinná ode dne 01.09.2021. **V současné době je v platnosti PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 platná od 01. 03. 2024.**

Obec Ořechov se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Území obce je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

PÚR ČR stanovuje pro specifickou oblast SOB9 úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- c) Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

- d) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
- e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
- f) Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodní režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Územím obce Ořechov protékají vodní toky Bítýška a Nový potok. V obci se nachází také několik vodních ploch. Nezastavěné území je tvořeno především ornou půdou rozčleněnou cestami s doprovodnou zelení, trvale travními porosty, lesy a vodními plochami a toky. ÚP vytváří podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků. ÚP stanovuje systém sídelní zeleně, vymezuje návrhové plochy pro realizaci vodních ploch. ÚP dále také stanovuje protierozní opatření. Obec Ořechov má vybudovaný veřejný vodovod, a tedy zajištěnou dodávku vody. **ÚP po změně č. 1 naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro specifickou oblast SOB9.**

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. ÚP i Změna č. 1 ÚP respektují republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území, a to zejména:

- čl. (14): koncepce ÚP 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.
- čl. (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.
- čl. (16): ÚP se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území.
- čl. (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.

- čl. (20): na území obce neumisťuje ÚP 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, 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.
- čl. (20a): dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymežována. Koncepce ÚP nebrání migrační propustnosti 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.
- čl. (21): Obec Ořechov se nachází ve specifické oblasti SOB9. ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny. ÚP vymezuje v nezastavěném území jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Jsou vymezeny prvky ÚSES, stanovena ochrana před povodněmi, protierozní opatření apod.
- čl. (22): koncepce ÚP zachovává časem prověřené turistické trasy i značenou cyklotrasu. Podmínky využívání území umožňují vymežování 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.
- čl. (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.)
- čl. (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.
- čl. (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 vymežovat 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 výstava malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí.

- čl. (27): Obcí prochází silnice I/37 Hradec Králové-Velká Bíteš, která propojuje obec s okolními městy. S dalšími obcemi a městy propojuje obec železniční trať Havlíčkův Brod – Brno.
- čl. (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.
- čl. (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 současné i budoucí generace.
- čl. (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.

ÚP po změně č. 1 je v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.
--

2) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7

V době pořízení ÚP byly v účinnosti ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3, které nabyly účinnosti 07.10.2016. Při pořízení Změny č. 1 ÚP byly v účinnosti ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6, 8 a 7, která nabyly účinnosti dne 20.10.2021. **V současné době jsou nadále v platnosti ZÚR KrV ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7, platné ode dne 20. 10. 2021. V současné době jsou platné ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, jež nabyly účinnosti ke dni 20. 10. 2021 a rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017.**

ZÚR KrV stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina. Obec Ořechov se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. ZÚR KrV nevymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu v oblasti technické infrastruktury ani dopravní infrastruktury. ZÚR KrV vymezují na území obce regionální biokoridor RK 1455 Březejcký les – Holinka. Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko. Území obce spadá do krajinného typu krajina rybníční (severozápadní část řešeného území), dále část území obce spadá do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní (většina řešeného území), malá část území spadá do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická (severní hranice řešeného území).

ZÚR KrV v platném znění stanovují následující krajové priority, pro řešené území jsou relevantní:

- čl. (01): koncepce ÚP 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.

- čl. (04): vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou budovány především na dostupnosti a skladbě pracovních míst v blízkých městech. Tato města zároveň zajišťují obslužnost obce tzv. vyšší občanskou vybavenost. Ač je obec Ořechov v dosahu Brněnské aglomeraci s dobrým dopravním spojením, zájem na rekreační využití území obyvateli měst je poměrně nízký a směřuje do oblasti druhého bydlení.
- čl. (05): homogenizace tahu silnice I/37 přinese zlepšení plynulosti i bezpečnosti na této důležité silnici Kraje Vysočina. Zajištěno bude zlepšení dopravní obslužnosti této části kraje. Homogenizace silnice I/37 přinese potřebné zvýšení komfortu dopravního spojení Křižanovska s Brnem.
- čl. (06): ÚP 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 ÚP. Koncepce ÚP podporuje zvyšování biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Kromě ekologické stability je diverzita v krajině 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 Křižanov – Bítešsko. Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry ÚP narušeno ani potlačeno. Na čistotu vod má příznivý vliv stavba 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. ÚP vytváří předpoklady pro naplnění požadavků vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení. Nové stavby odvodňující zemědělské pozemky nejsou. Respektovány jsou stávající vodní plochy.
- čl. (08a): 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 ZPF). Koncepcí ÚP nedochází k záboru PUPFL, kvalitní zemědělská půda je koncepcí ÚP dotčena pouze uvnitř zastavěného území.
- čl. (08c): 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.

- čl. (08d): zastavitelné plochy bydlení nejsou ÚP umisťovány na území s potenciální možností negativního vlivu z výrobních činností a dopravy. Zastavitelné plochy rekreace nejsou na území obce vymezovány.

Ze ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 vyplývá požadavek respektovat zásady pro činnosti ve vymezených oblastech a krajinných typech. Správní území obce Ořechov je dle ZÚR KrV zařazeno do krajinného typu krajina rybníční, krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesozemědělská harmonická.

Dále je správní území obce Ořechov dle ZÚR KrV převážně zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko.

Krajina rybníční

ZÚR vymezují krajinu rybníční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

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

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících
- c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- f) chránit mokřadní a luční ekosystémy
- g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků
- h) podporovat retenční funkce krajiny

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 krajínotvorný prvek, kde příbřežní vegetace kromě ekologické funkce pohledově člení krajinu a krajinu ožívuje. 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 ostatní

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

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

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

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

ÚP 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. 1 ÚP byly do ploch se změnou v území zařazeny dvě zastavitelné plochy na jihovýchodním okraji sídla Ořechov a ploch 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 převyšované 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 nového ÚP Ořechov. Změnou č. 1 byly územní rezerva R1 do zastavitelné plochy převedena. Na zemědělské půdě budou plochy trvalých travních porostů tvořit základ funkčnosti prvků ÚSES – lokálních, tak i regionálních.

Krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

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

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

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

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.

ÚP po Změně č. 1 ÚP respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území ve výše zmíněných typech krajiny.

Dále je správní území obce Ořechov dle ZÚR KrV zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko**.

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

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

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- b) Chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osově

Koncepce ÚP považuje reliéf terénu za zásadní hodnotu území, kterou při vymezení 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 neuvažuje. ÚP akceptuje přírodní kvality široce rozevřeného 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 ÚP zachovává členité okraje lesů, které považuje z vizuálního i ekologického hlediska za nejvýznamnější část lesa. ÚP 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 linií zelení při některých liniích 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. Koncepce ÚP zcela respektuje rybníční soustavu v severozápadní části správního území obce, která využívá přirozené morfologie mělkého údolí. ÚP požaduje zachovat stabilitu vodního režimu v krajině s akceptováním ekologického a hydrologického efektu rybníků. 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. 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 okrouhlíce sídla Ořechov s navazující novější zástavbou při silnici I/37. Respektována je kompaktní zástavba sídla Ronov. Nežádoucím způsobem se vizuálně uplatňuje skladový objekt zemědělského areálu situovaného SV od sídla Ořechov. Konkurenci této stavbě bude tvořit navržená řada vzrůstné zeleně. ÚP 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. ÚP 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 dominanta 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.

ÚP po Změně č. 1 ÚP je v souladu se ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

ÚP po změně č. 1 vymezuje 12 zastavitelných ploch. Do doby zpracování Zprávy byly využity zastavitelné plochy Z1 pro tělovýchovná a sportovní zařízení, Z4 pro čištění a odvádění odpadních vod, Z5 pro vodní plochy a toky. Částečně využity byly zastavitelné plochy Z2 pro rodinné bydlení a Z8 pro dopravní infrastrukturu. Ostatní zastavitelné plochy využity nebyly.

2) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy v ÚP po změně č. 1 jsou vymezeny v dostatečném množství pro přiměřený rozvoj obce Ořechov. Plochy občanské a technické vybavenosti byly využity ke svému účelu. Obec Ořechov má v současné době dostačující občanskou vybavenost. Nově jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, které obci přináší rozvoj v podobě zvýšení počtu obyvatel. Není tedy potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch.

Závěr:

V současné době se počet obyvatel obce Ořechov pohybuje okolo 330 obyvatel. Lze konstatovat, že v obci dochází za posledních 20 let ke kolísání růstu počtu obyvatel. V posledních letech však převažuje spíše rostoucí trend ve vývoji počtu obyvatel. ÚP po Změně

č. 1 vymezuje 10 zastavitelných ploch, a to 3 zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské. Dále jsou vymezeny zastavitelné plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení, čištění a odvádění odpadních vod, vodní plochy a toky, které jsou využity. Dále jsou pak vymezeny zastavitelné plochy pro veřejné prostranství a plochy dopravní infrastruktury. ÚP po změně č. 1 také vymezuje 2 plochy přestavby na rodinné bydlení a 7 ploch změn v krajině, které nebyly využity.

Z toho vyplývá, že rozvoj obce Ořechov je počtem vymezených zastavitelných ploch zajištěn dostatečně, není třeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch a tím zvyšovat předpokládaný zábor ZPF.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při vyhodnocování uplatňování ÚP za sledované období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Změna č. 1 ÚP je v souladu s platnou PÚR ČR, ZÚR KrV. Od vydání Změny č. 1 ÚP došlo k aktualizaci PÚR ČR. Předmětná aktualizace se však netýká řešeného území, proto není nutné v nejbližší době pořizovat Změnu č. 2 ÚP.

01.01.2024 je v účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 334a odst. 1 je přechodným obdobím pro účely odstavce 2 od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. Dle § 334a odst. 2 se ve věcech týkajících se územního plánování v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů.

Od 01. 01. 2023 je v účinnosti vyhláška 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb, vyhláška č. 501/2006 Sb., a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. Vyhláška 418/2022 Sb. **zavádí jednotný standard územně plánovací dokumentace. V nejbližší změně nebo novém ÚP bude návrh ÚPD zpracován v jednotném standardu ÚPD.**

Dne 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnit tento zákon též zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Novela energetického zákona rozšiřuje definici technické infrastruktury, kdy se za technickou infrastrukturu považují výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou. **V nejbližší změně nebo novém ÚP je potřeba se vypořádat s pojmem „technická infrastruktura“, zejména s výstavbou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, u kterých je nutné brát ohled na další veřejné zájmy, stejně tak jako na ochranu hodnot nezastavěného území a ohled na ochranu hodnot v zastavitelných plochách a zastavěném území, a případně prověřit vyloučení jejich výstavby.**

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP ani nového ÚP.

h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nebyly vzneseny návrhy na aktualizaci ZÚR KrV.

3. ZÁVĚR

Návrh Zprávy za uplynulé období od jeho vydání až doposud byl ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona a ve spojení § 334a odst. 2 nového stavebního zákona před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánů, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou byla Zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své podněty sousední obce. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh Zprávy bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Ořechov.