



Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování – Úřad územního plánování
nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Značka

Vyřizuje / tel. / e-mail

Telč

Sp.zn. MěÚ Telč 4185/2020 ORÚP Ing. Eva Příbylová / 567 112 427 / eva.pribylova@telc.eu

8.2.2021

Č.j. Telč 918 a 919/2021 ORUP

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ořechov v období od 9/2013 až 9/2020 - NÁVRH
návrh určený ke konzultaci 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

Obsah:

Úvod	2
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	2
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	2
A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	7
A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	9
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	10
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	11
C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina	15
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	19
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu	20
E.a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	20
E.b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	21
E.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	21
E.d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	21
E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	21
E.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	21
E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.	25
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	25
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	25
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	25
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	25
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	25
K. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi	25

Úvod

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov 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 (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Telč, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov.

Obec Ořechov je samostatnou obcí nacházející se východně od města Telč ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Telč.

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.): obec Dyjice (k. ú. Dyjička, k. ú. Rozsíčky u Telče a k. ú. Stranná u Telče), obec Žatec (k. ú. Žatec na Moravě), obec Olšany (k. ú. Olšany u Telče), obec Urbanov (k. ú. Urbanov).

Správní území obce Ořechov je tvořeno katastrálními územími Ořechov u Telče.

Plošná výměra řešeného území je 289,60 ha, z toho je (zdroj: ÚAP ORP Telč, 4. úplná aktualizace):

zemědělský půdní fond	225,5 ha (77,8 % výměry),
lesní půda	38,3 ha (13,2 %),
vodní plochy	4,1 ha (1,4 %),
zastavěné plochy	2,4 ha a ostatní plochy 19,5 ha (celkem 7,6 %).

Na území obce žilo k 31. 12. 2015 celkem 70 bydlících obyvatel (zdroj: ÚAP ORP Telč).

Územní plán Ořechov je zveřejněn na adrese:

https://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/orechov-1

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Ořechov (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) v tu dobu platném znění. ÚP Ořechov vydalo Zastupitelstvo obce Ořechov formou opatření obecné povahy dne 11.7.2013. ÚP Ořechov nabyl účinnosti dne 3. 8. 2013. Územní plán Ořechov řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálními územími Ořechov u Telče.

Podrobnější územně plánovací dokumentace, nebo územní studie, pro správní území obce Ořechov nebyly doposud pořízeny.

ÚP vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, v rámci které stanovuje základní zásady koncepce a hlavní cíle řešení územního plánu. ÚP stanovuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, v rámci které stanovuje urbanistické, historické a kulturní a přírodní hodnoty území. V těchto územích stanovuje podmínky ochrany a rozvoje hodnot. ÚP stanovuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí.

ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.

V rámci navrhované urbanistické koncepce ÚP řeší veřejná prostranství, občanskou vybavenost, plochy pro bydlení, smíšené území, plochy rekreace a plochy pro výrobu a zemědělství.

ÚP na území obce vymezil celkem 8 ploch se změnou v území, jako plochy zastavitelné, a plochy se změnou v krajině. Plochy přestavby nejsou vymezeny.

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Zastavitelné plochy (Z)

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
Z1	BI	0,773	0	0%	--
Z2	BI	1,079	0,0978	9%	--
Z3	BI	0,173	0	0%	--
Z4	BI	1,790	0	0%	--
Σ ploch bydlení - bydlení v rodinných domech - BI		2,815	0,0978	3,5%	--
Z5	RH	1,048	0	0%	plocha pro rekreační zařízení; stavba realizována, ale není v KN
Σ ploch rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH		1,048	0	0%	--
Z6	PV	0,286	0	0%	--
Z8	PV	0,094	0	0%	--
Σ ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství - PV		0,380	0	0%	--
Z7	TI	0,444	0	0%	plocha pro ČOV
Σ ploch technické infrastruktury - plochy technického vybavení - TI		0,444	0	0%	--
Σ ploch zastavitelných		4,687	0,0978	2,1%	--

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

ÚP vymezuje návrhový koridor dopravní infrastruktury DK1.

označení koridoru v ÚP	popis	realizace ano/ne
DK1	Koridor pro homogenizaci silnice I/23	ne

ÚP vymezuje návrhový koridor technické infrastruktury TK1.

označení koridoru v ÚP	popis	realizace ano/ne
TK1	Koridor pro kanalizační řád	ne

ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
K1	plochy smíšené zemědělské	cca 0,297	0	0	LK4 založení TTP
K2	plochy smíšené zemědělské	cca 0,412	0	0	LK5 založení TTP
Σ ploch smíšených zemědělských - NSz		cca 0,709	0	0	--

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

pozn. k %: odhad v procentech

ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn v krajině, zastavitelné plochy).

ÚP vymezuje koncepci systému veřejné (sídelní) zeleně a stanovuje podmínky pro rozvoj sídelní zeleně.

ÚP stanovuje koncepci veřejné infrastruktury.

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená ÚP je tvořena plochami silniční dopravy a v zastavěném území plochami veřejného prostranství a mimo zastavěné území plochami ostatních komunikací – místní a účelové komunikace. ÚP navrhuje zastavitelné plochy veřejného prostranství Z6 a Z8 a koridor dopravní infrastruktury DK1.

Stávající stav zásobení obyvatel vodou je vyhovující. Obec Ořechov má vybudovaný nový veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zásobeni vodou z vodojemu Ořechov situovaném na k. ú. Urbanov. Vodním zdrojem je centrální podzemní zdroj v jihozápadní části řešeného území. Pro novou výstavbu je navrženo prodloužení vodovodních řadů.

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septicích. V ÚP je vymezena plocha pro čištění odpadních vod Z7 a koridor pro kanalizační řady TK1. Do doby vyřešení koncepce likvidace odpadních vod v obci (dle PRVK) budou splaškové i dešťové odpadní vody v nových lokalitách likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou.

Stávající stav zásobení obyvatel elektrickou energií a plynem je vyhovující.

Občanská vybavenost je ÚP stabilizována plochou pro veřejnou občanskou vybavenost a plochou pro sport a tělovýchovu. Nové plochy nejsou navrhovány.

Veřejná prostranství jsou ÚP stabilizována vymezením ploch veřejných prostranství a návrhem nových zastavitelných ploch Z6 a Z8 zejména pro dopravní funkci.

V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP vymezuje plochy v nezastavěném území (viz níže „plochy nezastavěné“). V rámci těchto ploch ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
K1	plochy smíšené zemědělské	cca 0,297	0	0	LK4 založení TTP
K2	plochy smíšené zemědělské	cca 0,412	0	0	LK5 založení TTP
Σ ploch smíšených zemědělských - NSz		cca 0,709	0	0	

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

V ÚP jsou stanovena opatření k ochraně a tvorbě krajiny a řešena prostupnost krajiny.

ÚP vymezuje lokální územní systém ekologické stability (ÚSES) s jeho skladebnými prvky včetně návrhu na změnu využití území ploch K1 a K2 a podmínek pro využití ploch ÚSES.

ÚP vymezuje tyto prvky lokálního ÚSESu: Biocentra – LC1, LC2 a LC3, které jsou vymezeny jako existující funkční prvky a jako plochy přírodní a dále: biokoridory – LK 1, LK 2, LK 3, které jsou vymezeny také jako plochy stabilizované, a LK4 a LK5, které jsou vymezeny jako plochy změn.

ÚP vymezuje v grafické části interakční prvky plošné IP 1 – IP 9 a liniové. Některé plošné interakční prvky jsou zároveň vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití.

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plochy“).

V těchto plochách ÚP stanovuje podmínky využití těchto ploch. Je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné a u některých ploch podmíněčně přípustné využití.

ÚP člení území obce na tyto plochy:

Plochy bydlení

- 1) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy rekreace

- 2) Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- 3) Plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Plochy občanského vybavení

- 4) Veřejná občanská vybavenost (OV)
- 5) Sport a tělovýchova (OS)

Plochy veřejných prostranství

- 6) Veřejná prostranství (PV)

Plochy smíšené obytné

- 7) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

8) Plochy silniční dopravy (DS)

9) Plochy ostatních komunikací (DSo)

Plochy technické infrastruktury

10) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

11) Lehký průmysl (VL)

Plochy nezastavěné se člení na:

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

3) Plochy lesní (NL)

Plochy přírodní

4) Plochy přírodní (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou stanoveny v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšených obytných, výroby a skladování.

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení VPS	popis	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
WD1	Plocha pro homogenizaci silnice I/23 ve vymezeném koridoru DK1	ne	ne
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
WT1	Kanalizační řad ve vymezeném koridoru TK1	ne	ne

ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv, plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Nevymezuje také plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

ÚP stanovuje pořadí změn tzv. etapizaci. Zástavba na ploše Z4 je podmíněna zahájením výstavby na 75 % ploch lokalit Z1 a Z2 navržené v 1. etapě výstavby.

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Vyhodnocení z hlediska uplatňování ÚP v uplynulém sledovaném období:

Územní plán je průběžně využíván jako zásadní dokument při rozhodování o území, pro rozvoj správního území Ořechov a pro ochranu hodnot.

V uplynulém sledovaném období byl ÚP uplatňován při rozhodování o území.

Plochy Z2-BI je využita pouze z 9 %, zbytek plochy Z2, celé plochy Z1, Z3 a Z4 nejsou dosud využity. Celkem jsou plochy pro bydlení dosud využity pouze z 3,5 %.

Vzhledem k charakteru území a jeho zástavby je možno do zastavitelných ploch umístit ještě cca 15 RD se zázemím.

Z důvodu využití části plochy Z2 bude nutné aktualizovat vymezené zastavěné území.

V uplynulém období byl zaznamenán návrh na změnu ÚP, který spočívá ve vymezení nové zastavitelné plochy v rozsahu části pozemku p.č. 241/6 v k.ú. Ořechov u Telče, o výměře 1 200 m², s funkcí bydlení. Vzhledem k tomu, že navrhovaná nová zastavitelná plocha vhodně navazuje na zastavěné území a zároveň na stávající pozemní komunikace není možné z hlediska dodržení cílů a úkolů územního plánování nic namítat proti projednání změny ÚP na návrh fyzické osoby, která má vlastnické právo k pozemku v území změny. Tento návrh by umožňoval umístění jednoho RD se zázemím.

Potřeby rozvoje obce lze realizovat v rámci dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch nebo v rámci zastavěného území a dle stanovené základní koncepce rozvoje území. Není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Případné nepřilíš rozsáhlé návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch pro novou výstavbu pro bydlení, které přispějí k podpoře územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel, zejména naplněním potřeb moderního bydlení pro mladé rodiny v území, jsou akceptovatelné.

Stanovená koncepce rozvoje veřejné infrastruktury nebyla dosud naplněna.

Stanovená koncepce rozvoje dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebyla dosud naplněna.

Nezastavěné území slouží převážně zemědělské výrobě, lesnictví i rybníkářství. Činnosti v lesích se dějí dle závazných a doporučujících opatření, které vyplývají z lesních hospodářských plánů. Zásady hospodaření na zemědělské půdě a v lesích nejsou v rozporu se stanovenými podmínkami využití v územním plánu.

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy přírodní, jejichž hlavní využití a účel je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Vymezený ÚSES v rámci koncepce uspořádání krajiny je vyhodnocený převážně jako funkční a nefunkční skladebné prvky ÚSESu jsou vymezeny jako plochy změn v krajině. Vymezené interakční prvky plošné a liniové jsou v přílišné podrobnosti pro ÚP. Z tohoto důvodu budou z ÚP vyjmuty, případně plošné prvky budou změnou ÚP znázorněny plochou s rozdílným způsobem využití.

Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

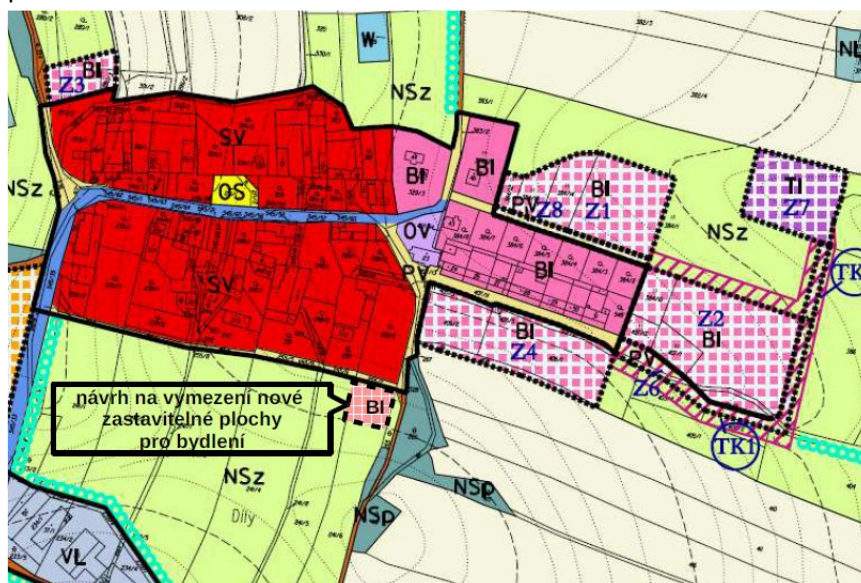
Vymezené veřejně prospěšné stavby nebyly dosud realizovány a institut vyvlastnění nebyl použit.

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP:

- Aktualizovat vymezené zastavěné území.
- Vymezené interakční prvky plošné a liniové budou z ÚP vyjmuty, případně plošné prvky budou změnou ÚP znázorněny plochou s rozdílným způsobem využití.

Návrhy na změnu v uplynulém období:

- Návrh pana M.L. – vymezení nové zastavitelné plochy - změna využití části plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako stabilizovaná „plocha smíšená zemědělská NSz“ v rozsahu části pozemku p.č. 241/6 v k.ú. Ořechov u Telče, o rozsahu 1 200 m², která navazuje na zastavěné území, s cílem umožnění využití tohoto území pro výstavbu rodinného domu – „plocha bydlení – bydlení v rodinných domech“; k návrhu nebylo dosud vydáno Stanovisko úřadu územního plánování.



A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

A.2.1. Nová legislativa

Od 1.1.2013 je v platnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností.

- ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 4. uvedeno:
„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“

Toto ustanovení se týká:

- § 18 odst. 5 stavebního zákona – cíle územního plánování v nezastavěném území
 - § 101 stavebního zákona – předkupní právo
- ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 5. uvedeno:
„Úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v ploše nebo koridoru vymezených v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu není uvedena lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.“

Od 1.1.2018 je v platnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro nabytí účinnosti změny územního plánu

- ❖ dle § 55c stavebního zákona změna územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně obec doručí veřejnou vyhláškou; dnem doručení změny územního plánu a úplného znění nabývá změna účinnosti;

strojově čitelný formát

- ❖ dle § 20a stavebního zákona Územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změna a úplné znění územně plánovací dokumentace po vydání poslední aktualizace nebo změny se vyhotovuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu);

ukládání úplného znění ÚPD po vydání její změny

- ❖ dle § 165 stavebního zákona Územní plán a regulační plán, včetně dokladů o jeho pořizování, ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byl pořízen; opatřené záznamem o účinnosti je, regulační plán a jejich změny, včetně dokladů o jejich pořizování, ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byly pořízeny; územní plán, regulační plán a úplné znění této územně plánovací dokumentace po vydání její změny opatřené záznamem o účinnosti poskytuje stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu;

zveřejnění úplného znění ÚPD po vydání její změny

- ❖ dle odst. 6 čl. II Přejícná ustanovení stavebního zákona: Obec, pro kterou byl vydán územní plán nebo regulační plán přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, zajistí zveřejnění úplného znění této dokumentace do 30. června 2018. Pokud nebyla vydána žádná změna této dokumentace, zveřejní vydaný územní plán nebo vydaný regulační plán.

Od 29.1.2018 nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., která mění vyhlášku č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentacích a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Tato novela vyhlášky mění požadavky na náležitosti obsahu územního plánu a jeho změn, včetně jeho odůvodnění.

Od 12.3.2020 je účinný zákon č. 47/2020, kterým se mění zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon a další související zákony (z 29.1.2020).

Jednotný standart územně plánovací dokumentace

- ❖ dle odst. (1) §20a stavebního zákona: Územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změna a úplné znění územně plánovací dokumentace po vydání poslední aktualizace nebo

změny se vyhotovuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

- ❖ Dle odst. (2) Vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace se zpracovávají v jednotném standardu.
- ❖ Dle odst. (3) Jednotný standard územně plánovací dokumentace stanoví standardizované části územně plánovací dokumentace a požadavky na
 - a) strukturu standardizovaných částí územně plánovací dokumentace,
 - b) grafické vyjádření standardizovaných částí územně plánovací dokumentace,
 - c) výměnný formát dat a
 - d) metadata.
- ❖ Dle odst. (4) Podrobnosti jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle odstavce 3 stanoví prováděcí právní předpis.

projektová činnost ve výstavbě

- ❖ dle odst. (2) § 159 stavebního zákona: Projektant územně plánovací dokumentace zpracovává a pořizovateli předává vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu.

ukládání úplného znění ÚPD po vydání její změny

- ❖ dle odst. (1) § 165 stavebního zákona: Územní plán, regulační plán a jejich změny, včetně dokladů o jejich pořizování, ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byly pořizeny; územní plán, jeho změnu, regulační plán, jeho změnu a úplné znění této územně plánovací dokumentace po vydání její změny opatřené záznamem o účinnosti poskytuje stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- ❖ dle odst. (2) § 180 stavebního zákona: Fyzická osoba se jako projektant územně plánovací dokumentace dopustí přestupku tím, že neodevzdá vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu podle § 159 odst. 2.

přechodná ustanovení

- ❖ 3. Ministerstvo vydá vyhlášku k provedení § 20a odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti tohoto zákona. Do doby nabytí účinnosti této vyhlášky se § 20a odst. 2 a 3, § 159 odst. 2 a § 180 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nepoužijí.

Vyhodnocení vzhledem ke změnám právních předpisů:

Stanovené podmínky pro využití ploch v nezastavěném území u plochy přírodní je nutno přehodnotit a uvést do souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona, po novele stavebního zákona, který stanovuje cíle územního plánování v nezastavěném území - (liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV).

Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s požadavky stanovenými v bodě 4. čl. II Přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb.

Územní plán Ořechov nevymezuje pozemky pro veřejně prospěšné stavby s předkupním právem ve prospěch obce, kraje nebo státu (ÚP nespecifikuje v čí prospěch předkupní právo je).

Územní plán Ořechov nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a vydáním regulačního plánu.

Územní plán Ořechov nebyl dosud odevzdán ve strojově čitelném formátu a zpracován podle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. (viz požadavek na ÚP)

Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:

- Vyhodnotit územní plán z hlediska souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně uvést stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území do souladu s tímto ustanovením (přechodné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 4).
- Provéřit, ve kterých plochách v nezastavěném území je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a případně tyto

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení v těchto plochách vyloučit – stanovením v nepřípustném využití plochy.

- Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., případně uvést do souladu.
- Strojově čitelný formát (§ 20a SZ). (viz požadavek 42)
- Jednotný standard územně plánovací dokumentace (§ 20a SZ). (viz požadavek 43)

A.2.2. Aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (také jen „ORP“) Telč (dále také jen „ÚAP“)

Pátá úplná aktualizace ÚAP ORP Telč ke dni 31. 12. 2020 není dosud na ORP Telč zveřejněna.

Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP z poslední provedené úplné aktualizace viz níže článek B. zprávy.

A.2.3. Nová Politika územního rozvoje ČR (dále také jen „PÚR“)

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 a její Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5, která je ve znění jejích aktualizací závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území ode dne 11.9.2020.

Vyhodnocení souladu ÚP s platnou PÚR viz níže článek C.1. zprávy.

A.2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále také jen „ZÚR“)

Ve sledovaném období nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění právního stavu po vydání Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 6, po rozhodnutí soudu a po aktualizaci č. 4 s nabytím účinnosti dne 7.11.2020.

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR a požadavky na návrh změny ÚP vyplývající ze ZÚR viz níže článek C.2. zprávy.

A.2.5. Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (dále také jen „PRVK KV“)

Ve sledovaném období byl PRVK KV aktualizován k datu 30.4.2015. V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod se pro obec Ořechov předpokládá dostavba a rekonstrukce stávající kanalizace a v obci je uvažováno s výstavbou čistírny odpadních vod.

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).

Vyhodnocení souladu ÚP s PRVK KV a požadavky na návrh změny ÚP viz A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu.

A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. V této souvislosti je nutno poznamenat, že Ořechov patří mezi skupinu malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou (zvl. občanským vybavením a technickou infrastrukturou).

Za sledované období nenastal zásadní posun mezi pracovištní a obytnou kapacitou sídla a ekonomicky aktivní obyvatelé nadále budou za prací vyjíždět mimo místo trvalého bydliště zejména do blízkého individuální dopravou dobře dostupného města Telče, případně do města Dačice a dále.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Telč (UAP) byly pořizeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Čtvrtá úplná aktualizace UAP byla provedena ke dni 31. 12. 2016. Pátá úplná aktualizace ÚAP ke dni 31.12.2020 není dosud na ORP Telč zveřejněna.

Vyhodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území v ÚAP:

*** obec	územní podmínky			vyváženost podmínek pro rozvoj území	
	pro životní prostředí (Z)	pro hospodářství (H)	pro soudržnost společenství obyvatel (S)	dobry stav	špatny stav
Ořechov	-	+	-	S	Z,H

Životní prostředí

- nízký podíl lesní půdy
- vysoký stupeň zornění
+ místní ÚSES
- KES = 0,56 – nestabilní krajina

Hospodářství

+ velký zaměstnavatel v obci
- cestovní ruch je v obci zastoupen jen minimálně
+ lepší se míra nezaměstnanosti

Soudržnost spol. obyvatel

+ dlouhodobě stabilizovaná populace
- horšící se věkové poměry
- občanská vybavenost
- žádný přírůstek v posledních letech

Jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny takto: územní podmínky pro životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel jsou vyhodnoceny záporně. Územní podmínky pro hospodářství jsou vyhodnoceny kladně.

Záporné hodnocení územních podmínek pro životní prostředí je dáno nízkým podílem lesní půdy, vysokým stupněm zornění a koeficientem ekologické stability, podle kterého je území vyhodnoceno jako nestabilní krajina. Záporné hodnocení územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel je dáno horšícími se věkovými poměry populace, minimální občanskou vybaveností a žádným populačním přírůstkem v posledních letech.

V aktualizovaných ÚAP byly určeny tyto problémy k řešení územním plánem:

Identifikace dle problémového výkresu

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
H7	silnice I. třídy - hygienický limit	Ořechov	silnice I/23
H9	Nakládání s odpadními vodami	Ořechov	----
D2.4	chybějící autobusová HD přímo do obce	Ořechov	velká vzdálenost BUS zastávky od obce
D4.7	nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání úseků komunikací I., II. a III. třídy	Ořechov	zúžený úsek komunikace v obci
S2	střet silnice I. třídy s prvky ÚSES	Ořechov	křížení

Zdroj: ÚAP ORP Telč – 4. úplná aktualizace

Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:

ÚAP definují tyto požadavky na odstranění identifikovaných problémů (závady):

Druh závady	Identifikace	Požadavek na odstranění závady	Vyhodnocení splnění požadavku	poznámka
Hygienická	H7	Nepřibližovat zástavbu k silnici	viz požadavek níže	--
	H9	Řešit koncepci nakládání s odpadními vodami	řešeno v ÚP v souladu s PRVK Kraje Vysočina	--
Dopravní	D2.4	Řešit dopravní obslužnost obce	viz požadavek níže	--
	D4.7	Územně plánovacími nástroji řešit normové šířkové uspořádání komunikací	viz požadavek níže	--
Střety	S2	Minimalizovat dotčení	dotčení je minimální	--

Požadavky na UP z ÚAP:

- Nepřibližovat zástavbu pro bydlení k silnici I. třídy tak, aby vznikla hygienická závada.
- Řešit dopravní obslužnost obce.
- Územně plánovacími nástroji řešit normové šířkové uspořádání komunikací.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

V době vydání ÚP Ořechov byla platná Politika územního rozvoje ČR 2006 schválená usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí v ní vymezených ani jím neprochází žádná rozvojová osa).

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 a její Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5, která je ve znění jejích aktualizací závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území ode dne 11.9.2020 (dále jen „PÚR“).

Pro řešení ÚP Ořechov nevyplývají z PÚR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, které jsou uvedeny níže společně se způsobem respektování v ÚP Ořechov.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Způsob: V platném územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Způsob: Územní plán nevymezuje nové plochy zemědělské prvovýroby, neboť stávající objekty zemědělské výroby jsou dostačující. Podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby zemědělskou prvovýrobou bylo možné v menší míře realizovat ve stávajících usedlostech dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch (především v plochách smíšených obytných – plochách smíšených vesnických).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Způsob: K tomuto jevu v řešeném území nedochází.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce v platném Územním plánu Ořechov je upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Způsob: Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny do okolních katastrů.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Způsob: V sídle Ořechov je vymezena dostatečná rozloha ploch výroby. Drobnou a řemeslnou výrobu a další služby lze podle stanovených podmínek realizovat i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Způsob: Současná struktura sídla Ořechov je stávajícím územním plánem respektována.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Způsob: Platný Územní plán Ořechov využívá maximálně plochy výroby uvnitř zastavěného území. Všechny zastavitelné plochy navazují na vymezená zastavěná území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Způsob: Územní plán nenavrhuje záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny. Vlivy na přírodní hodnoty jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES a stanovením podmínek ochrany přírodních hodnot.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Způsob: Řešeným územím prochází migrační koridor a velká část řešeného území je migračně významným územím. Migračně významné území a migrační koridor budou změnou územního plánu doplněny do Koordináčního výkresu. V tomto území je pak nutné zachovat propustnost krajiny pro velké savce. Tato podmínka bude změnou do ÚP doplněna.

V platném územním plánu je vymezena stávající hlavní cestní síť v krajině (polní a lesní cesty) jako plochy dopravní infrastruktury.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Způsob: Priorita se netýká řešeného území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně kulturních a historických hodnot obce, jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny. V územním plánu jsou vymezeny plochy rekreace.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Způsob: Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění přístupu k zemědělským pozemkům a k zajištění dostupnosti krajiny. Obecně je uvedena přípustnost cestní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v těchto plochách. Z hlediska dopravní infrastruktury je v ÚP vymezen dopravní koridor pro homogenizaci silnice I/23. Tento dopravní koridor je v řešeném území aktualizací č.4 ZÚR rušen. Dle správců silnice I/23 je tato silnice stabilizována a v území není plánován záměr změny trasování, nebo intenzifikace dopravy. V území tedy nedojde k nové fragmentaci krajiny, ani k vystavení stávajících obytných oblastí nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy. Vymezené plochy pro novou obytnou zástavbu zachovávají dostatečný odstup od silnice I. třídy. Z hlediska zkvalitnění technické infrastruktury je v ÚP navržena dostavba veřejné kanalizace a navržena plocha pro čistírnu odpadních vod.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Způsob: ÚP řeší pouze dopravní napojení vymezených zastavitelných ploch. Nová výstavba ve vymezených zastavitelných plochách není podmíněna dostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. Tato podmínka bude změnou do ÚP doplněna.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Způsob: ÚP v blízkosti výrobního areálu nevynezuje zastavitelné plochy pro novou obytnou zástavbu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Způsob: Záplavové území je v řešeném území stanoveno u VVT Řečice (Olšanský potok). Záplavové území je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Ořechov. V území není potřeba vymezit opatření proti eroznímu působení vody. Ochrana rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami je zajištěna stabilizovaným zatravněním pozemků.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Způsob: Priorita se netýká řešeného území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Způsob: Tyto podmínky jsou v ÚP vytvořeny a promítnuty do koncepce veřejné infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Způsob: Tyto podmínky jsou v ÚP vytvořeny a promítnuty do koncepce veřejné infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Způsob: Tyto podmínky jsou v ÚP vytvořeny a promítnuty do koncepce veřejné infrastruktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Způsob: Tyto podmínky jsou v ÚP vytvořeny a promítnuty do koncepce veřejné infrastruktury. Koncepce zásobení obce pitnou vodou zpracování odpadních vod je řešena v souladu s krajskou koncepcí – Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Stávající systém zásobení obyvatel vodou je vyhovující. Z hlediska zkvalitnění technické infrastruktury je v ÚP navržena dostavba veřejné kanalizace a navržena plocha pro čistírnu odpadních vod.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Způsob: Priorita není v ÚP dostatečně naplněna. Vzhledem k charakteru území připadá v úvahu výroba energie z obnovitelných zdrojů pomocí malých systémů především pro individuální spotřebu. Tato podmínka bude změnou do ÚP doplněna.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Způsob: Priorita se netýká řešeného území.

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v platné PÚR.

V kapitole č. 7 *Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování* v podkapitole 7.4 *Úkoly pro územní plánování* je článek č. 195, který pověřuje Kraj Vysočina, aby v územně plánovacích dokumentacích nebo v jejich aktualizacích prověřil možnosti zlepšení průjezdnosti silnice České Budějovice – Jindřichův Hradec – Třebíč – D1, zejména řešením obchvatů měst a obcí a na základě tohoto prověření zajistil územní ochranu pro zlepšení průjezdnosti vymezením koridorů pro dílčí změny trasy silnice. Úkol je splněn v platné územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina viz bod C.2. zprávy. V ÚP Ořechov je vymezen koridor silnice I/23 zahrnující *koridor pro homogenizaci stávajícího tahu.*

Pro pobytovou rekreaci jde o poměrně atraktivní území, preferovány jsou pohybové formy rekreace.

Koncepce zásobení obce pitnou vodou v ÚP je řešena v souladu s krajskou koncepcí rovněž tak i likvidace splaškových vod dle zásady splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Zásobování energiemi řešeného území je na velmi dobré úrovni.

Na území obce nejsou vymezeny stávající ani návrhové plochy pro výrobu el. energie.

Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků PÚR:

Územní plán Ořechov není v rozporu s požadavky platné PÚR a je s ní v souladu, kromě priorit odst. 20a, 24 a 31, které nejsou v ÚP dostatečně naplněny.

Pro prioritu dle odst. 31 připadá v úvahu vzhledem k charakteru území výroba energie z obnovitelných zdrojů pomocí malých systémů především pro individuální spotřebu.

Požadavky na ÚP z platné PÚR:

- Migračně významné území a migrační koridor doplnit do Koordinačního výkresu. V tomto území je pak nutné zachovat propustnost krajiny pro velké savce (*naplnění priority odst. 20a*).
- Novou výstavbu ve vymezených zastavitelných plochách podmínit dostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou (*naplnění priority odst. 24*).

- Ve vymezených plochách s hlavním účelem využití pro bydlení, rekreační bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování a v ploše zeleně individuální soukromé (ZI), jejíž hlavní účel využití souvisí s hlavním účelem využití ve výše uvedených plochách, posoudit vhodnost umístění staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální spotřebu. Tyto stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat stanovené zásady pro ochranu hodnot v řešeném území, zejména krajinných hodnot (*naplnění priority odst. 31*).

C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina

V době vydání ÚP Ořechov byly platné Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16.9.2008 a nabýly účinnosti 22.11.2008.

Ve sledovaném období nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění právního stavu po vydání Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 6, po rozhodnutí soudu a po aktualizaci č. 4 s nabytím účinnosti dne 7.11.2020, která podstatně mění požadavky ze ZÚR na správním území obce.

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

ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí ani specifických oblastí. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Území obce se nenachází ve vymezených rozvojových osách krajského významu.

Z platných ZÚR vyplývají pro řešení ÚP Ořechov úkoly v silniční dopravě týkající se silnice I/23, která je součástí vymezené silniční sítě nadmístního významu.

ZÚR v odst. (63) ZÚR vymezují na území obce silniční síť mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující silnici I. třídy číslo 23. Cílem vymezení silniční sítě nadmístního významu je dle odst. (63a) ZÚR na území Kraje Vysočina zajistit následující dopravní vazby realizované automobilovou dopravou: a) dopravní propojení Kraje Vysočina respektive krajského města Jihlava s hlavním městem Praha, okolními kraji a krajskými městy silnicemi I. třídy a vyššími; b) radiální dopravní propojení krajského města Jihlava se středními a nižšími centry osídlení Kraje Vysočina silnicemi I. třídy a vyššími; c) dopravní propojení středních, nižších a lokálních center osídlení Kraje Vysočina mezi sebou navzájem.

ZÚR v odst. (63b) stanovují pro územní plánování úkol odstraňovat dopravní závady na silniční síti nadmístního významu řešením obchvatu obcí a přeložek stávajících tahu silnic.

Znění odst. (70) podle Aktualizace č.4 ZÚR:

ZÚR v odst. (70) vymezují na území obce koridor silnice I/23 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu.

ZÚR v odst. (61) stanovuje hlavní cíl vymezení dopravního koridoru nadmístního významu a stanovení úkolů pro územní plánování v oblasti dopravy, což je vytvořit podmínky pro optimální dopravní obslužnost Kraje Vysočina, napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zátěže sídel dopravou. Cílem je též zajistit optimální převedení tranzitní dopravy přes území kraje.

Znění odst. (62) podle Aktualizace č.4 ZÚR:

ZÚR v odst. (62) stanovují základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování jako je: a) *koordinovat vymezení koridoru pro umístění dopravní stavby, který se dotýká území sousedního kraje, s příslušnými orgány tohoto kraje;* b) *připravit a realizovat stavbu dopravní infrastruktury jako zásadní investici, která přispěje ke zlepšení technických parametrů silnice a k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí sídel;* c) *připravit a realizovat přeložku silnice;* d) *s koridorem pro umístění dopravní stavby při jeho vymezení v územním plánu obce dále pracovat a zajistit jeho koordinaci s ostatními záměry v územním plánu;* e).....; f) *v návrhových plochách a koridorech pro umístění staveb dopravní infrastruktury připustit umístění jiných staveb, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro niž jsou plocha či koridor vymezeny;* g) *v ÚPD obcí upřesnit vymezení koridorů ze ZÚR takovým způsobem, aby byly zajištěny podmínky pro umístění stavby, pro kterou vymezen;* h) *při upřesňování koridoru dopravní infrastruktury v ÚP respektovat: h.1) kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; h.2) přírodní a krajinné hodnoty; h.3) skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; h.3) ochranná pásma a další limity rozvoje území;* i) *v rámci územního plánu stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v koridoru nadmístního významu pro umístění dopravní stavby ze ZÚR vymezeném v rámci územního plánu obce.*

Území obce se nachází mimo plochy a koridory železniční dopravy, kombinované dopravy, dopravní vybavenosti a technické infrastruktury krajského významu.

ZÚR v odst. (113) stanovují přírodní hodnoty řešeného území, což jsou plochy pro těžbu nerostných surovin a vodohospodářsky významné území oblasti Javořice (zdroj Řásná) a plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany. ZÚR v odst. (114) stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot, jako je: *realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability; prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny, jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystému, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků; při využívání území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby surovin; minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.*

ZÚR v odst. (116) stanovují kulturní hodnoty řešeného území, čímž se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály. ZÚR v odst. (117) stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot, jako je: *respektování "genius loci" při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území; stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.* ZÚR v odst. (118) stanovují pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot úkol vyloučit při vymezování rozvojových ploch a umisťování staveb možné střety s potřebami ochrany kulturních hodnot.

ZÚR v odst. (119) stanovují krajinné hodnoty řešeného území, čímž se rozumí *cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku, jako jsou krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména: nerušené významné horizonty a krajinné předěly, které uzavírají krajinné scenérie; významné krajinné osy spojující prvky územního prostoru; nenarušené výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledově exponované prostory; pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor; typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině); přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie.* ZÚR v odst. (120) stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot zásadu zachovat identitu a typické znaky území uvedených v bodu (119) před jejich znehodnocením, zejména: *a) zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítko a struktury krajiny a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí; b) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scenérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území.* ZÚR v odst. (122) stanovují úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot: *a) identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu zejména znaky uvedené v bodu (119) písm. c) ev. další, stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativu omezujících výšku popř. plošný rozsah staveb; b) v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.*

ZÚR v odst. (123) stanovují jako civilizační hodnotu řešeného území nadmístní komunikační síť tvořenou mimo jiné i silnicí I. třídy č. 23.

ZÚR v odst. (125) vymezuje cílové charakteristiky na řešeném území dané typem krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím: krajina lesní a krajina lesozemědělská ostatní. Pro tyto typy krajiny ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

Správní území obce Ořechov se nalézá na území vymezených typů krajiny charakterizovaných převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

➤ **Krajina lesní** (JV část katastrálního území)

ZÚR v odst. (126) vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ; b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem

zpravidla zcela obklopené plochy); c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší; d) charakteristická pohledová uzavřenost.

ZÚR v odst. (127) stanovují hlavní cílové využití této krajiny pro:

a) lesní hospodářství; b) cestovní ruch a rekreaci; c) bydlení; d) drobné místní ekonomické aktivity.

ZÚR v odst. (128) stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemku na nezbytně nutnou míru; b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny; (znění podle Aktualizace č. 4 ZÚR KV); d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

➤ **Krajina lesozemědělská ostatní (SZ část katastrálního území)**

ZÚR v odst. (135) 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 v odst. (136) stanovují hlavní cílové využití krajiny pro: a) zemědělství a lesní hospodářství; b) bydlení; c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR v odst. (137) 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 porostu apod.

ZÚR v odst. (125a) v řešeném území vymezuje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny:

CZ0610-OB003 **Želetavsko**, odst. (125a) písm. c), pro kterou stanovují pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel, odst. (146d).

ZÚR v odst. (146a) stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

a) *typický reliéf v makro i mezo měřítku; b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření; c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.; d) historické krajinářské úpravy; e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku; f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety; g) sídelní struktura; h) urbanistická struktura sídel; i) měřítko a hmota tradiční architektury; j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou; k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) –(163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivu ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.*

ZÚR v odst. (146a) stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

a) *typický reliéf v makro i mezo měřítku; b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření; c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.; d) historické krajinářské úpravy; e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku;*

f) typické kulturní dominanty v krajině 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; k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivu ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Znění odst. (147) podle Aktualizace č.4 ZÚR:

ZÚR v odst. (147) vymezují pro účely řízení o vyvlastnění veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy. Podle odst. (149) ZUR se pro účely vymezení ploch a koridoru veřejně prospěšných staveb za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího rádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

Znění odst. (150) podle Aktualizace č.4 ZÚR:

ZÚR v odst. (150) vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy:
– DK03 silnice I/23. (znění podle Aktualizace č. 4 ZÚR toto vymezení ruší v řešeném území)

Znění odst. (151) podle Aktualizace č.4 ZÚR:

ZÚR v odst. (151) stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby DK03 150 m pro silnice I. třídy s výjimkou zúžení nebo rozšíření v souladu s vymezením odpovídajících koridorů dopravní infrastruktury; (znění podle Aktualizace č. 4 ZÚR)

Znění odst. (152) podle Aktualizace č.4 ZÚR:

Podle odst. (152) ZÚR veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy v řešeném území zahrnuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23. (znění podle Aktualizace č. 4 ZÚR toto vymezení ruší v řešeném území)

Znění odst. (164) podle Aktualizace č. 4 ZÚR:

ZÚR v odst. (164) stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů VPS pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridoru VPS vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:
(znění podle Aktualizace č. 4 ZÚR vymezení DK03 ruší v řešeném území a U102 ruší)

Název ORP	Název obce	VPS	
		Doprava	TI
Telč	Ořechov	--	--

Zdroj: ZÚR Kraje Vysočina

Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků z platné ZÚR:

ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ÚP Ořechov jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty řešeného území stanovené ZÚR a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.

ÚP Ořechov jsou respektovány krajině hodnoty řešeného území stanovené ZÚR a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.

ÚP stanovené využívání území je v souladu s vymezenými cílovými charakteristikami krajiny. Specifické zásady stanovené pro toto území ZÚR jsou ÚP respektovány.

Řešení ÚP není v rozporu se stanovenými opatřeními pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. ÚP zabezpečuje zásadu ochrany a rozvíjení charakteristických znaků krajiny vytvářející její jedinečnosti tj. neopakovatelnost. Opatřeními ÚP Ořechov je zajištěna ochrana pozitivních znaků

krajinného rázu. Není dovoleno umístování staveb a zařízení, které by mohly svým výrazem, proporcemi i provozem narušit hodnoty území blízkého i vzdáleného.

Řešení ÚP umožňuje další zkvalitňování technické infrastruktury zvl. na úseku vodního hospodářství.

ÚP vymezuje koridor pro homogenizaci silnice I/23 DK1 dle ZÚR. ÚP vymezuje veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy ze ZÚR DK 03. ÚP vymezuje a zpřesňuje koridor pro DK03. - **Bod ZRUŠEN aktualizací zásad č. 4.** Toto je nutno dát do souladu se ZÚR po aktualizaci č. 4.

ÚP nevymezuje a nezpřesňuje regionální biocentrum NKOD 651 Pařezitá z důvodu, že tento zasahuje do řešeného území velmi nepatrně.

Požadavky na UP ze ZÚR:

- Vyřadit vymezenou plochu dopravního koridoru DK1, který byl vymezen za účelem zpřesnění koridoru silnice I/23 zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu (*aktualizace č.4 ZÚR požadavek na vymezení v řešeném území ruší z důvodu realizace stavby homogenizace silnice I/23*)
- Vyřadit vymezený koridor VPS pro dopravu WD1 – plocha pro homogenizaci silnice I/23 ve vymezeném koridoru DK1, který byl vymezen za účelem zpřesnění koridoru VPS pro dopravu DK03 (*aktualizace č.4 ZÚR požadavek na vymezení v řešeném území ruší z důvodu realizace stavby homogenizace silnice I/23*)

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

Jak je zřejmé z kap. A.1. této zprávy, od vydání územního plánu byly využity zastavitelné plochy bydlení cca z 3,5 %. Zbývá využít území cca pro 15 RD.

Zastavitelná plocha rekreace není dosud využita (stavba realizována, ale není v KN).

Potřeby nové výstavby pro bydlení a pro drobnou výrobu a služby v území mohou být uspokojeny v rámci platného ÚP v plochách B1.

Případné akceptovatelné návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch pro novou výstavbu pro bydlení přispějí k podpoře územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel, zejména naplněním potřeb moderního bydlení pro mladé rodiny v území, a tím naplněním potřeb rozvoje obce v oblasti bydlení.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

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

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP:

- (1) Aktualizovat vymezené zastavěné území.
- (2) Vymezené interakční prvky plošné a liniové budou z ÚP vyjmuty, případně plošné prvky budou změnou ÚP znázorněny plochou s rozdílným způsobem využití.

Požadavky vyplývající z návrhu na změnu v uplynulém období:

- (3) Provéřit návrh nové zastavitelné plochy - změna využití části plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako stabilizovaná „plocha smíšená zemědělská NSz“ v rozsahu části pozemku p.č. 241/6 v k.ú. Ořechov u Telče, o rozsahu 1 200 m², která navazuje na zastavěné území, s cílem umožnění využití tohoto území pro výstavbu rodinného domu – „plocha bydlení – bydlení v rodinných domech“

Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:

- (4) Vyhodnotit územní plán z hlediska souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně uvést stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území do souladu s tímto ustanovením (přechodné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 4).
- (5) Provéřit, ve kterých plochách v nezastavěném území je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a případně tyto stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení v těchto plochách vyloučit – stanovením v nepřipustném využití plochy.
- (6) Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., případně uvést do souladu.
- (7) Strojově čitelný formát a jednotný standard územně plánovací dokumentace. (viz požadavek 42 a 43)

Požadavky na ÚP z ÚAP:

- (8) Nepřibližovat zástavbu pro bydlení k silnici I. třídy tak, aby vznikla hygienická závada.
- (9) Řešit dopravní obslužnost obce.
- (10) Územně plánovacími nástroji řešit normové šířkové uspořádání komunikací.

Požadavky na ÚP z platné PÚR:

- (11) Migračně významné území a migrační koridor doplnit do Koordinačního výkresu. V tomto území je pak nutné zachovat propustnost krajiny pro velké savce (naplnění priority odst. 20a).
- (12) Novou výstavbu ve vymezených zastavitelných plochách podmínit dostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou (naplnění priority odst. 24).
- (13) Ve vymezených plochách s hlavním účelem využití pro bydlení, rekreační bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování a v ploše zeleně individuální soukromé (ZI), jejíž hlavní účel využití souvisí s hlavním účelem využití ve výše uvedených plochách, posoudit vhodnost umístění staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu. Tyto stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat stanovené zásady pro ochranu hodnot v řešeném území, zejména krajinných hodnot (naplnění priority odst. 31).

Požadavky na ÚP z platné ZÚR:

- (14) Vyřadit vymezenou plochu dopravního koridoru DK1, který byl vymezen za účelem zpřesnění koridoru silnice I/23 zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu (aktualizace č.4 ZÚR požadavek na vymezení v řešeném území ruší z důvodu realizace stavby homogenizace silnice I/23.)

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

Bez požadavků.

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

Požadavky na UP z platné ZÚR:

- (15) Vyřadit vymezený koridor VPS pro dopravu WD1 – plocha pro homogenizaci silnice I/23 ve vymezeném koridoru DK1, který byl vymezen za účelem zpřesnění koridoru VPS pro dopravu DK03 (aktualizace č.4 ZÚR požadavek na vymezení v řešeném území ruší z důvodu realizace stavby homogenizace silnice I/23)

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

Bez požadavků.

E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

E.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- (16) Návrh změny Územního plánu Ořechov (dále jen „návrh změny“) bude vycházet ze schválené zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov.
- (17) Návrh změny bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (tj. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.) a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- (18) Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
- (19) Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
- (20) Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat popis změn územního plánu s odkazy na kapitoly textové výrokové části územního plánu, jejichž části budou změnou doplněny, změněny, příp. zrušeny.
- (21) Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.
- (22) Návrh výrokové grafické části návrhu změny bude obsahovat: Výkres základního členění území - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu základního členění platného územního plánu (pokud to bude účelné); Hlavní výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu hlavního výkresu platného územního plánu; Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací platného územního plánu.
- (23) Jako mapový podklad pro grafickou výrokovou část návrhu změny budou použity zesvětlené výřezy příslušných výkresů územního plánu, do kterých budou vyznačeny jevy, které budou změnou upravovány.

- (24) Všechny výkresy grafické výrokové části a textová výroková část budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 1 Územního plánu Ořechov vydalo	Zastupitelstvo obce Ořechov
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Ing. Eva Příbylová
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

- (25) Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná projektantem bude obsahovat kapitoly:
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
 2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.
 3. Vyhodnocení souladu s aktuální politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
 4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
 5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
 6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů (část bude doplněno pořizovatelem po projednání).
 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nové zastavitelné plochy.
 9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (pokud to bude účelné).
 10. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení (pokud to bude účelné).
 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
 12. Text územního plánu s vyznačením změn.
- (26) Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná pořizovatelem bude obsahovat kapitoly:
- Postup pořízení změny územního plánu.
 - Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
 - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) - (vloží pořizovatel, pokud z projednání zprávy (zadání) vyplyne požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)
 - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
 - Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu s aktuální 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, popř. s výsledkem řešení rozporů.
 - Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
 - Vyhodnocení připomínek.
- (27) Grafická část odůvodnění návrhu změny bude obsahovat: Koordináční výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu koordináčního výkresu platného územního plánu; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu přepokládaných záborů půdního fondu platného územního plánu, Výkres širších vztahů v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR nebo větším.

- (28) Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.
- (29) Koordinační výkres bude obsahovat navržené řešení - návrhové jevy z výkresu základního členění území, z hlavního výkresu, z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a případně z výkresu pořadí změn v území, dále bude obsahovat urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, a neměnný současný stav a důležitá omezení v území – zejména limity využití území, a dále hodnoty území zjištěné z ÚAP ORP Telč a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, dále vyznačení dopravní infrastruktury – silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace I., II, III a IV. třídy (vhodné odlišit pěší komunikace v zastavěném území, cyklotrasy, turistické trasy), případně účelové komunikace, a dále vyznačení důležitých zařízení dopravní infrastruktury (např. parkoviště, zastávky autobusu).
- (30) Výkresy grafické části odůvodnění budou zpracovány nad mapovým podkladem platné mapy katastru nemovitostí v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. V tomto měřítku budou i vydány (kromě výkresu širších vztahů).
- (31) Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a bude v nich vyznačena hranice řešeného území a hranice katastrálních území.
- (32) Koordinační výkres bude zpracován s přesahem do sousedních katastrálních území sousedních obcí přes hranici vymezeného řešeného území s vyznačením důležitých navazujících vymezených prvků, ploch, příp. koridorů s místním i nadmístním významem.
- (33) Jako podklad pro zpracování výkresu širších vztahů lze použít koordinační výkres ZÚR Kraje Vysočina v M 1 : 100 000 (případně v M 1 : 50 000), nebo státní mapové dílo v digitální formě. Není-li státní mapové dílo v digitální formě k dispozici, lze s využitím státního mapového díla vytvořit mapový podklad v digitální formě.
- (34) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí bude obsahovat vyznačení navazujících prvků, ploch a koridorů s místním i nadmístním významem.
- (35) Výkres širších vztahů bude obsahovat:
- informativní část – jevy informativní dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR, která bude obsahovat:
- *Základní informace o území* (hranice krajů, hranice správního obvodu ORP, hranice správního obvodu obce, hranice katastru);
 - *Ochrana přírody a krajiny,*
 - *Ochrana vod,*
 - *Ochrana památek,*
 - *Dopravní infrastruktura,*
 - *Technická infrastruktura,*
 - *Geologie,*
 - *Zájmy armády,*
- návrhová část – jevy návrhové dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR, která bude obsahovat tyto kapitoly s jevy v případě výskytu v řešeném území:
- *Rozvojové oblasti a rozvojové osy,*
 - *Specifické oblasti,*
 - *Doprava (.....silnice I., II. a III. třídy,),*
 - *Technická infrastruktura,*
 - *Územní systém ekologické stability.*
- (36) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude obsahovat hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokalit, které musí odpovídat hranicím návrhových ploch v hlavním výkresu, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy atd.), hranice BPEJ, barevné vyjádření 5ti tříd ochrany zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkce lesa.
- (37) Vyhodnocení záborů ZPF zpracovat dle samostatné metodiky MMR a MŽP ze srpna 2013 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU zveřejněné na adrese: <http://www.ur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf>
- (38) Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- (39) Návrh změny pro společné jednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx),

upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx). Upravený návrh pro vydání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx).

- (40) Po vydání změny č. 1 Územního plánu Ořechov bude zpracováno úplné znění Územního plánu Ořechov po změně č. 1 (dále také jen „úplné znění“), které bude obsahovat textovou část výroku územního plánu po vydání změny a grafickou část na podkladu aktuální katastrální mapy, která bude obsahovat:
- Výkres základního členění území v M 1 : 5 000 po vydání změny;
 - Hlavní výkres v M 1 : 5 000 po vydání změny;
 - Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření v M 1 : 5 000 po vydání změny.
- (41) Pro potřeby rozhodování v území bude vypracován Koordinační výkres v M 1 : 5 000 po vydání změny č. 1 s vyznačením aktuálních limit využití území a hodnot v území dle aktuálních ÚAP.
- (42) Úplné znění Územního plánu Ořechov po změně č. 1 bude vyhotoven v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu a bude odevzdán na datovém nosiči 2 x a výtisk 3 x (*novela § 20a stavebního zákona*).
- (43) Elektronická verze grafické části dokumentace změny i úplného znění ve strojově čitelném formátu bude zpracována ve vektorových datových vrstvách dle požadavků na zpracování elektronické verze grafické části územních plánů a to dle metodiky „*Standard vybraných částí územního plánu*“, který je zveřejněn na stránkách Ústavu územního plánování v Brně (*novela § 20a stavebního zákona*) na adrese: http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_2

Náležitosti dokumentace změny ÚP a úplného znění pro předání do portálu územního plánování Kraje Vysočina:

<ol style="list-style-type: none"> 1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF. 2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu <ol style="list-style-type: none"> a. data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR. 3. Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky: <ol style="list-style-type: none"> a. budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění; b. bez katastrální mapy; c. bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...); d. bez vrstevnic; e. budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254. 4. Infotexty <ol style="list-style-type: none"> a. budou zpracovány pouze pro úplné znění, b. budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, VU <p>legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.</p>

- (44) Úplné znění bude opatřeno tímto záznamem o účinnosti, jak na textové části, tak na výkresech:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 1 Územního plánu Ořechov vydalo	Zastupitelstvo obce Ořechov
pořadové číslo poslední změny	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Ing. Eva Příbylová
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Viz následující kapitola F).

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. Lze důvodně předpokládat, že dotčený orgán u navrhovaných změn vyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Na správním území obce ani v jeho blízkosti se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Bez požadavků.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu není navrhováno - navrhovanými změnami nebude podstatně měněna koncepce územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Bez požadavků – nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Bez požadavků.

K. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi

Bude doplněno po projednání.

Poznámka:

Tento návrh zprávy o uplatňování „Územního plánu Ořechov“ (dále jen „návrh zprávy“) za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Telče a obce Ořechov, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Ořechov k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Poznámka:

Změna Územního plánu Ořechov bude vydána formou opatření obecné povahy, které bude členěno takto:

VÝROKOVÁ ČÁST, jejíž obsahem bude textová část změny a jejíž nedílnou součástí bude příloha:

- *grafická část:*
 - *Výkres základního členění území (pokud to bude účelné)*
 - *Hlavní výkres*
 - *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*

ODŮVODNĚNÍ, jehož nedílnou součástí bude příloha:

- *textová část zpracovaná projektantem*
- *textová část zpracovaná pořizovatelem*
- *grafická část:*
 - *Koordinační výkres*
 - *Výkres širších vztahů*
 - *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

POUČENÍ, jehož obsahem budou ustanovení správního řádu.

Opatření obecné povahy bude opatřeno podpisy zástupců vydávajícího správního orgánu a razítkem obce a záznamem o účinnosti.

Zpracovala:

Ing. Eva Přibyllová
referentka odboru rozvoje a územního plánování
Městského úřadu Telče

Spolupráce s určeným zastupitelem:

paní Jana Divišová, starostka obce Ořechov

Datum zpracování:

únor 2021