

č.j. SUP/ 835/21/DF  
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová  
Tel.: 566 688 191  
E-mail: darina.faronova@zdarns.cz

Datum: 2021-05-25

## **Návrh Zprávy č.3 o uplatňování Územního plánu Malá Losenice v uplynulém období**

**upravený návrh určený k projednání s dotčenými orgány  
a s 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**

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Malá Losenice 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
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 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
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování

**Duben 2021**

**A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Malá Losenice 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**

**A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Malá Losenice v uplynulém období**

Územní plán (ÚP) Malá Losenice byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

ÚP Malá Losenice byl vyhotoven v souladu se zadáním ÚP Malá Losenice, které bylo Zastupitelstvem obce Malá Losenice schváleno 22.09.2006. ÚP Malá Losenice byl vydán Zastupitelstvem obce Malá Losenice 05.06.2008 a účinnosti nabyl 24.06.2008.

První zpráva o uplatňování Územního plánu Malá Losenice vypracovaná MěÚ Žďár nad Sázavou, odborem rozvoje a územního plánování byla Zastupitelstvem obce Malá Losenice schválena 12.06.2012.

Druhá zpráva o uplatňování Územního plánu Malá Losenice vypracovaná MěÚ Žďár nad Sázavou, odborem rozvoje a územního plánování byla Zastupitelstvem obce Malá Losenice schválena 15.09.2017. Součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Malá Losenice byly Pokyny pro zpracování návrhu změny č.I Územního plánu Malá Losenice.

Změna č.I Územního plánu Malá Losenice schválená Zastupitelstvem obce Malá Losenice nabyla účinnosti 13.06.2019.

• Hlavní cíle rozvoje

- Navrhnout koncepci využití území, jeho organizaci se zabezpečením souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v podmínkách udržitelného rozvoje.
- Stanovit podmínky pro mírný nárůst počtu obyvatel v sídle.
- Určit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a limitů využití správního území obce. Zvýraznit urbanistickou strukturu sídla tvořenou zejména prstencem selských usedlostí po obvodu centrálního prostoru. Navrhnout podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území se zajištěním ochrany nezastavěného území
- Vyhodnotit potřeby na úseku občanské vybavenosti a požadavky na rozvoj ekonomického potenciálu v obci.
- Řešit systém obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, zejména v oblasti odvádění a čištění odpadních vod.
- Uchovat či stabilizovat přírodě blízké ekosystémy, vymezit územní systém ekologické stability.

• Plochy se změnou v území

Z hlediska koncepce rozvoje člení územní plán řešené území na plochy stabilizované (stavové) a plochy změn. Plochy se změnou v území jsou tvořeny zastavitelnými plochami a ostatními plochami se změnou v území. Současná územně plánovací praxe ostatní plochy se změnou v území nezná. V případě ÚP Malá Losenice jsou tyto ostatní plochy se změnou v území významem shodné s plochami změn v krajině.

Následující tabulky dávají ucelený přehled míry využití zastavitelných ploch a ploch se změnou v krajině, které na správním území Malá Losenice vymezuje ÚP Malá Losenice.

Tab. 1 Zastavitelné plochy

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
4	výroby a skladování - plochy skladování	0,69	0,00	0,00	0,69	
5	výroby a skladování - plochy skladování	0,22	0,00	0,00	0,22	
6	bydlení v rodinných domech	0,31	0,00	0,00	0,31	
7	obč. vybavenost-tělovýchova a sport	0,47	0,00	0,00	0,47	

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
8	bydlení v rodinných domech	0,04	0,00	0,00	0,04	
9	veřejné prostranství	0,36	0,04	11,1	0,32	realizována víceúčelová nádrž*)
I/Z1	bydlení v rodinných domech	0,23	0,00	0,00	0,23	příprava výstavby 2 RD
I/Z2	veřejné prostranství	0,24	0,00	0,00	0,24	*)
I/Z3	bydlení v rodinných domech	2,65	0,00	0,00	2,65	*)
I/Z4	smíšené obytné	0,84	0,00	0,00	0,84	*)
I/Z5	výroby a skladování - plochy skladování	0,17	0,00	0,00	0,17	
I/Z6	dopravní infrastruktura - silniční	0,75	0,00	0,00	0,75	**)
<b>Celkem</b>	<b>zastavitelné plochy</b>	<b>6,97</b>	<b>0,04</b>	<b>0,60</b>	<b>6,93</b>	

\*) Pro výše uvedené zastavitelné plochy resp. pro územní rozhodování na těchto zastavitelných plochách se vyžaduje vyhotovit územní studii. Územní studie musí být pro všechny tyto plochy vyhotovena na jednom mapovém podkladě.

\*\*\*) Pozemní komunikace Velká Losenice - Vepřová je využívána, dosud však není uvedena v katastru nemovitostí.

Tab. 2 Plochy se změnou v krajině

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
11	vodní a vodohospodářské	0,08	0,00	0,00	0,08	
13	smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích PUPFL	0,15	0,00	0,00	0,15	
15	smíšené nezastavěného území přírodní na pozemcích PUPFL	0,94	0,00	0,00	0,94	
<b>Celkem</b>	<b>plochy změn v krajině</b>	<b>1,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,17</b>	

Tabulky byly sestaveny na základě terénního průzkumu a podpořeny aktuálními údaji z katastru nemovitostí. Pro tabulkové sestavy byly rozhodující údaje katastru nemovitostí.

Z tabulky č.1 je na první pohled zřejmý velmi nízký podíl využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem. V hodnoceném období úsilí obce směřovalo do získání pozemků pro realizaci souboru rodinných domů na zastavitelných plochách vymezených Změnou č.1 ÚP Malá Losenice na severním okraji sídla. V současné době je využití předmětných zastavitelných ploch prověřováno územní studií.

Z tabulky č.2 vyplývá, že v nezastavěném území nedošlo ke změnám. Biota území odpovídá hospodářskému využívání. Zemědělská půda z celkové výměry území obce 764,23 ha zaujímá 583,05 ha (76,3%). Rozhodující podíl zemědělské půdy tvoří orná půda 74,4%. Lesy jsou pěstovány vesměs jako smrkové monokultury s nízkým zastoupením zpevňujících dřevin. Lesní pozemky tvoří 18,3% celkové výměry území obce.

K rozšíření sítí účelových komunikací ve volné krajině nedošlo. Respektován je migrační koridor velkých savců vedoucí při východním okraji území obce, do migračně významného území nezasahují urbanizační záměry.

Nebyla zaznamenána opatření spojená se založením chybějících prvků ÚSES - Lokálního biokoridoru.

Územní plán preferuje pohybové formy rekreace. Realizace staveb pobytové rekreace ve volné krajině je zakázána, připustit ji lze v objektech zastavěného území, které jsou nevhodné pro původní účel či jiné potřeby obce, obyvatel obce.

Správní území obce Malá Losenice východně od silnice III/35011 a jihovýchodně od silnice II/350 je územím, které náleží do CHKO Žďárské vrchy.

## A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Malá Losenice byl Zastupitelstvem obce Malá Losenice vydán dne 05.06.2008, účinnosti nabyl 12.06.2008. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

Změna č. I ÚP Malá Losenice nabyla účinnosti 13.06.2019. Pořizovatelem Změny č. I ÚP Malá Losenice byl opět Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

- Exogenní vlivy

- stavební zákon: Územní plán Malá Losenice byl vyhotoven dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a souvisejících prováděcích vyhlášek. Dokončení Změny č. I ÚP Malá Losenice spojené s vydání změny ÚP již zohlednilo zák. č. 350/2012 Sb., který od 01.01.2013 novelizoval zák. č. 183/2006 Sb. včetně novelizovaných souvisejících prováděcích předpisů. Dnem 1. ledna došlo k dalším významným změnám č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Novela stavebního zákona přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn, které se týkají především pracovních postupů.

Při pořizování územního plánu i jejich změn je důležité zabývat se i využíváním nezastavěného území, kde stavební zákon na jedné straně v určitém rozsahu rozšiřuje možnosti umisťování staveb (přípojky, účelové komunikace) avšak na straně druhé v územích nezastavitelných vylučuje umisťování doplňkových funkcí bydlení či pobytové rekreace u přípustných staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Mezi roky 2018-2020 byl stavební zákon pětkrát novelizován dílčími změnami. Posledním dílčí změna je obsažena v zákoně č.403/2020Sb.,o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Tyto dílčí novely v oblasti územního plánování např. do územně plánovací dokumentace zavádí územní rozvojový plán, definují plochy změn v krajině plochy přestavby. Důkladně je specifikována problematika územní rezervy. Zpřesněny jsou postupy při pořizování změny územního plánu a změny regulačního plánu.

- Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR): Od nabytí účinnosti Změny č.I ÚP Malá Losenice byla vládou ČR schválena Aktualizace č. 2, 3, 5 a 6 PÚR ČR. Soulad ÚP Malá Losenice s PÚR ČR je uveden v kap. C této Zprávy o uplatňování ÚP Malá Losenice v uplynulém období (dále též i „Zpráva“)
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) : Od nabytí účinnosti Změny č.I ÚP Malá Losenice byla vydána Aktualizace č. 4 a 6 ZÚR KrV. Soulad ÚP Malá Losenice se ZÚR KrV je uveden v kapitole C této „Zprávy“.
- Územně analytické podklady (ÚAP) - Pátá úplná aktualizace ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou jsou uvedeny v kapitole B této „Zprávy“.

Vyhodnocení: Výše popsaná zjištění nemají vliv na koncepci ÚP Malá Losenice ani jeho další užívání a nebrání komplexnímu a účelnému využívání území v souladu s udržitelným rozvojem.

- Endogenní vlivy

Ve sledovaném období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Využití vymezených ploch se změnou v území velmi často nedosahuje plánovaných předpokladů, což dokladuje tabulka v kapitole A1. Zároveň nebyly zjištěny nové požadavky na využívání území, které by vyvolaly potřebu změny územního plánu případně vyhotovení územního plánu nového.

Vyhodnocení: Aktuální znění Územního plánu Malá Losenice vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce a zajišťuje dostatečné podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území.

### A3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

- Obec v systému osídlení

Zapojení obce do systému osídlení je stabilizované, nepředpokládají se změny.

- Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Systém silniční dopravy je územně stabilizován. Železniční ani letecká či vodní doprava nemá na území obce své zájmy. Akceptován je systém nemotorové rekreační dopravy.

V oblasti širších vztahů technické infrastruktury během hodnoceného období nedošlo ke změnám

– Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V oblasti širších vztahů ÚSES a dalších přírodních systémů během hodnoceného období nedošlo ke změnám

**A4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v zásadě v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

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

Pátá úplná aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj je obec Malá Losenice začleněna do kategorie obcí 4 s nevyváženými vztahy územních podmínek v sociodemografickém, hospodářském a environmentálním pilíři.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí jediný problém uvedený pod kódem ZU-15. Neřízený rozvoj zemědělských výrobních a skladovacích ploch zemědělských fyzických podnikatelů.

- Druh problému: urbanistická závada
- Vývoj v čase: přetrvávající
- Odůvodnění: původní zemědělské usedlosti, které využívají zemědělstí podnikatelé vesměs svými parametry nevyhovují potřebám současné zemědělské výroby. Obecně lze konstatovat, že se jedná o kapitálově slabší hospodářství, která své potřeby rozvíjí do volné krajiny bez hlubších rozvah formou přístaveb, zpevněných či nezpevněných skladovacích ploch provizorního charakteru. Často tak dochází potlačení urbanistické skladby sídla, zapojení sídla do krajiny, v ojedinělých případech i k problémům s hygienou prostředí.
- Řešení v ÚP: ÚP vymezuje pro zmíněné plochy zastavitelné plochy se základními podmínkami jejich využití.

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

**C1. Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina**

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833.(dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9 2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyly dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020.

Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9. 2. 2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-6 a 8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

## C2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Malá Losenice se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu. Území obce leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Posuzovaná územně plánovací dokumentace obce Malá Losenice naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány byly priority mající vztah k řešenému území) následujícím způsobem. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR.

- Priorita 14 – ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v území terénním šetřením. Koncepce ÚP je ovlivněna strukturou osídlení, kdy zastavěné území obce tvoří jedno sídlo. Potřebný územní rozvoj je řešen ve vazbě na zastavěné území sídla. Turistická atraktivita území není vysoká, rozvíjení pobytové rekreace ve volné krajině není potřebné ani účelné. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepce ÚP předpoklady pro vytváření nových kvalit při zachování specifik obce (např. návesní typ sídla, polyfunkční využívání území). Přispívá k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury zejména technické kultivaci kvalitního veřejného prostranství i ke stabilitě sociálního prostředí.
- Priorita 14a – Koncepce ÚP dbá na rozvoj primárního sektoru. Naplněny jsou požadavky ÚP na modernizaci zemědělského areálu v sídle. ÚP přináší nové možnosti pro rozvoj rodinných farem. Koncepce ÚP nechápe zemědělskou činnost jen jako produkční cyklus, ale cyklus zajišťující údržbu krajiny, zajišťující zaměstnanost i zachování struktury osídlení.
- Priorita 15 - na území obce nejsou zaznamenány případy sociální segregace. V obci je zajištěna přiměřená dostupnost bydlení a základních služeb pro každého.
- Priorita 16 - požadavek na komplexní pojetí územního plánu je zákonným požadavkem - viz § 18 odst. 2 stavebního zákona.
- Priorita 17 – obec Malá Losenice je malým sídlem, kde místní ekonomiky zůstávají napojeny na zemědělství a lesnictví. Není reálné, aby došlo k vyrovnanému vztahu mezi pracovištní a ubytovací kapacitou sídla.
- Priorita 19 – na území obce nebyla zjištěna území vhodná pro přestavbu. Koncepce územního plánu upřednostňuje kvalitativní změny zastavěného území v rámci změn dokončených staveb.
- Priorita 20 – územně plánovací dokumentace Malá Losenice na území obce neumisťuje záměry, které by mohly významně negativně ovlivnit charakter krajiny. Akceptován je veřejný zájem na ochranu a zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí. Zvláště hodnotná území územní plán zahrnuje do ploch přírodních a do ploch smíšených nezastavěného území.
- Priorita 20a – ÚP zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Na území obce nejsou řešena technická ani dopravní díla, která by uvedené migrační potřeby omezila. Sídelní struktura neumožňuje tzv. srůstání sídel.
- Priorita 22 - ÚP preferuje vzhledem k charakteru území pohybové formy rekreace. Podmínky využívání téměř všech ploch se změnou v území umožňují budování pěších cyklistických stezek a turistických tras.
- Priorita 24 – Nejdůležitější rozvojová plocha umožňující bydlení v rodinných domech je situována mimo území zasažená nepříznivými účinky silniční dopravy, v dostatečném odstupu od silnice II/350. V dosahu silnice II/350 se nachází zastavitelná plocha smíšená obytná. Vhodnou organizací využití jednotlivých pozemků této zastavitelné plochy lze docílit účinné ochrany před nežádoucími dopady dopravy na veřejné zdraví.
- Priorita 24a - Zastavitelná plocha zásadního významu pro rozvoj bydlení v obci se také nachází v dostatečné vzdálenosti (odstupu) od výrobního areálu. Nedochází tak k významnému zhoršování vlivů na lidské zdraví.
- Priorita 25 – Územní plán zdůrazňuje potřebu uvádění maximálního množství dešťových vod do vsaku, případně je jiným způsobem zadržet na pozemku. Nejsou připuštěny úpravy zemědělské půdy, které způsobují rychlejší odtok povrchových vod.

- Priorita 26 - Záplovové území vyhlášené vodoprávním úřadem se na území obce nenachází.
- Priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu současné i budoucí generace. Koncepce ÚP je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina.
- Priorita 31 - koncepce ÚP nepředpokládá realizaci větrných elektráren, avšak z celkového pojetí ÚP lze dovodit, že není vyloučena instalace nízkoenergetických zdrojů na biomasu, tepelných čerpadel v urbanizovaném území především primárně pro vlastní potřebu.

Vyhodnocení: Územní plán Malá Losenice je v souladu s PÚR ČR.

### C3. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Z územně plánovací dokumentace kraje jsou vyhotoveny pouze Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina.

- Území obce Malá Losenice se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo specifické oblasti i mimo rozvojové osy vymezené ZÚR Kraje Vysočina.
- Územím obce neprochází žádné koridory nadmístního významu ani se na území obce nenachází žádné plochy nadmístního významu, které vymezují ZÚR KrV. Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření stanovená ZÚR KrV.
- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Malá Losenice pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
  - Priorita 01 - Koncepce ÚP nabízí podmínky pro přiměřený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodaření.  
Vytvořeny jsou podmínky pro dobrou dostupnost bydlení, vybavení obce veřejnou infrastrukturou je na úrovni, která odpovídá populační velikosti obce a jejímu postavení ve struktuře osídlení. Odvádění a likvidace splaškových vod je řešeno v souladu s koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Nastaveny jsou podmínky pro udržení hospodářského potenciálu v obci, jehož základ tvoří primární sektor. Pro denní rekreaci ÚP vytváří dostatek příležitostí na plochách občanského vybavení - tělovýchova a sport i na plochách veřejných prostranství. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území. Zajištěn je tak všestranný rozvoj území obce se zachováním základních kulturních, přírodních i užitných hodnot.
  - Priorita 04 - Vztah mezi městy (významné střední centrum osídlení Žďár n.S. a Havlíčkův Brod i lokální centrum osídlení Přibyslav) a venkovem (zde obcí Malá Losenice) bude nadále ovlivňován dopravní dostupností a historicky danými vztahy na ekonomické aktivity, kdy i nadále v obci bude počet ekonomicky aktivních obyvatel obce převládat nad pracovištními možnostmi obce. Města jsou pro obec poskytovateli veřejných služeb – služby vyšší občanské vybavenosti. Obec Malá Losenice z pohledu měst nelze pojímat jako atraktivní venkovské prostředí z pohledu historického dědictví, ale atraktivní z pohledu pohybových složek cestovního ruchu.
  - Priorita 06 - Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro potřebné posílení rozmanitosti a stability krajiny. Zábor půdního fondu je přiměřený, dochází k efektivnímu využití nosných ploch se změnou v území. Řádnou likvidací splaškových vod budou dány předpoklady pro zlepšení kvality podzemních a povrchových vod. Proklamovaná zásada na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky na vodních tocích vyžaduje od uživatelů území udržitelné využívání území. Územní plán vytváří vhodné

podmínky pro ochranu hodnot území mající právní ochranu a hodnot území, které obec charakterizují, vytváří její identitu a neopakovatelnost.

- Priorita 07 - Území obce Malá Losenice navazuje na rozvojovou osu krajského významu OSK4. Ani tato skutečnost není impulsem pro rozvoj ekonomických aktivit které jsou vázány na místní zdroje. Zastavěné území je využíváno efektivně, časté jsou rekonstrukční práce zvyšující kvalitu především v oblasti bydlení. Pouze pro potřeby, které nelze umístit v zastavěném území jsou vymezeny zastavitelné plochy navazující na zastavěné území. Jedním z důležitých cílů ÚP je zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel. ÚP respektuje pohybové složky turistiky. S rozvojem pobytových forem rekreace mimo zastavěné území není uvažováno. Vytvořeny jsou podmínky pro kvalitní způsoby odvádění a likvidace odpadních vod, vodovodní síť je posílena. Využívání alternativních zdrojů energie ÚP nebrání, nezbytné je však nalézt soulad s kulturními a přírodními hodnotami území.
- Priorita 08 - správní území obce Malá Losenice leží mimo specifické oblasti. Hospodářský potenciál venkovského osídlení je zachován. Zemědělská půda kolem zastavěného území je často zemědělskou půdou nejvyšších tříd ochrany. Dotčení těchto zemědělských půd bylo řádně prověřeno, zvažováno a dostatečně odůvodněno. Záměry řešené ÚP jsou místního významu, bez zásadního vlivu na časově koordinovaný rozvoj Kraje Vysočina. Obec Malá Losenice leží mimo silniční tranzitní síť, zájmy železniční dopravy se území obce nedotýkají.

- Typy krajiny dle cílového využití. Převládajícím typem krajiny na území obce je typ krajiny lesozemědělské - ostatní. Lesnaté území při východní hranici katastrálního území Malá Losenice náleží do typu krajiny lesní. Z katastrálního území Pořežín na území obce Malá Losenice v malém plošném rozsahu proniká typ krajiny lesozemědělské - harmonické

#### Krajina lesní

- územní plán v tomto typu krajiny neuplatňuje žádné zásahy do území.
- vymezená zastavitelná plocha I/26 vytváří předpoklady k nápravě nesrovnalostí v údajích KN a pro historicky využívanou místní komunikaci propojující sídla Velká Losenice a Vepřová vytvoří předpoklady pro její dodatečné uznání.
- lesní hospodářství směřuje k diferencované a přirozené skladbě lesů. Koncepce ÚP nevyžaduje velkoplošné holoseče.
- okrajová poloha tohoto typu krajiny má i omezené možnosti pro pohybové formy rekreace. pro rozvoj pobytové rekreace zde nejsou podmínky a ÚP s ním neuvažuje.

#### Krajina lesozemědělská harmonická

- územní plán zachovává v maximální míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Vymezená plocha se změnou v území směřuje k zalesnění, které bude řešeno s ohledem na skupinu typu geobiocénu a dané stanovištní podmínky.
- na území krajiny nedošlo a nedochází k žádné urbanizaci tzn. nenachází se zde žádné nadzemní stavby, zahrady ani stavby pro rekreaci.
- luční porosty tvořící přechodovou zónu mezi ornou půdou, lesem i vodním tokem jsou chráněny jako ekologicky velmi cenná území.
- území mezi silnicí III/35011 a drobnými výše zmíněnými lesy ÚP chrání začleněním mezi plochy smíšené nezastavěného území přírodní.

#### Krajina lesozemědělská ostatní

- územní plán zachovává v maximální míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Výjimku tvoří plochy se změnou v území v návaznosti na hranici zastavěného území.
- územně plánovací dokumentace akceptuje půdorysné uspořádání sídla a jeho ohleduplné zasazení do sklonitého terénu. Příznivý obraz sídla dosud doplňuje dostatek stromové zeleně. Obnovu zeleně a úpravu veřejných prostranství ÚP podporuje. Záměry ÚP není narušena silueta sídla ani charakter střešní krajiny sídla. Prostředky územního plánu je zajištěno uchováním venkovského charakteru sídla



- vztah mezi urbanizovanou krajinou a krajinou neurbanizovanou zajišťují různé druhy a formy zeleně, které se vzájemně prolínají a zajišťují kvalitní prostředí obce. Na území obce nelze umisťovat stavby, které by tento harmonický vztah mezi zastavěným a volným územím porušily. Na zemědělské půdě budou plochy trvalých travních porostů tvořit základ funkčnosti prvků ÚSES.
- Území obce dle ZÚR KrV náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy a do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB 001 Havlíčkobrodsko

#### Oblast krajinného rázu Žďárské vrchy

- ÚP nemění strukturu krajiny, která je na východní části zalesněna a graduje zalesněným Malolosnickým kopcem. Jako přírodní dominanta se uplatňuje v krajině nezalesněný Pátkův kopec, jehož zatravněné svahy se zbytky rozptýlené zeleně alespoň částečně oživují zemědělsky velkovýrobně obhospodařované území mezi zmíněnými lesy, zastavěným územím a silnicí III. třídy. Území, kde došlo téměř k absolutní ztrátě stop tradičního hospodaření se nachází nad silnicí II. třídy. ÚP plní úkol zvýšit pestrost krajinného prostoru a přinést do krajiny rozmanitost struktury krajiny což se pozitivně projeví ve zvýšení její ekologické stability.
- ÚP zachovává bohatost členitých okrajů lesa. Poměrně často okraj lesa doprovází ekologicky i esteticky hodnotná přechodová zóna z trvalých travních porostů. V místech ostrého rozhraní kultur orná půda - les často ÚP doplňuje rozhraní právě o trvalý travní porost. K narušení současného velkého měřítka dojde i doplněním doprovodné zeleně především kolem polních cest a vodního toku Brantský potok
- záměrná historická krajinářská úprava nebyla na území obce dohledána.
- dotčené území je od silnice II. třídy směrem k jihovýchodu odvodňováno Brantským potokem. Vodní tok pod polní cestou do Vepřové je zatrubněn a vytváří široce rozložené údolí, které se směrem ke k.ú. Velká Losenice zužuje, severní část této krajinné oblasti (od silnice II. třídy) je odvodňována levostrannými přítoky Modlíkovského potoka. Průtokové poměry jsou značně rozkolísané neboť jde o krátké úseky toku s malými spádovými poměry, tzn. jde o vody které jsou nevhodné pro využití síly vody. ÚP v zemědělsky využívané krajině navrhuje ozelenění vodního toku Brantský potok.
- kulturní dominanty se v krajinné scéně nenachází. Část sídla napravo od silnice III. třídy ve směru k silnici II/350 je v převládající hladině zástavby 1 - 2 nadzemní podlaží.
- pro území Českomoravské vysočiny je charakteristická síť malých sídel. Malá Losenice náleží do velikostní kategorie obcí 200 - 499 obyvatel. Nejvyššího počtu obyvatel měla obec v roce 1880 a to 616. Počet obyvatel postupně klesá a roku 2013 dosáhl svého minima tj. 266 obyvatel. K 31.12.2019 činil počet obyvatel 267 osob. Velkým problémem je nedostatečná územní příprava. Tento nedostatek je řešen komplexní změnou č. I ÚP Malá Losenice.
- ÚP zachovává lineární tvar sídla s původními selskými usedlostmi kolem veřejného prostoru. Východní strana sídla (území v CHKO) zástavbou bez dominant. Silueta sídla je zde narušena novými stavbami soukromých zemědělců, které se vymykají měřítku původních staveb a chybějící vzrůstnou zelení, která tvořila vizuální clonu. Protějščí strana sídla je vysazena na členitějším terénu a dominantu lokálního významu vnímanou především z veřejného prostranství tvoří objekt bývalé školy. Komorní výraz veřejnému prostranství dává stavba kaple. Rovněž tato západní část sídla zůstává o převládající hladině zástavby 1 - 2 nadzemní podlaží. Rozsáhlý zemědělský areál v rozvinuté poloze je doplněn izolační zelení. Nová zástavba na rozvojových plochách bude vycházet z osvědčených typů stávající zástavby při žádoucím uplatnění výrazových prvků soudobé architektury. Novou zástavbou nebude překročena stávající převládající hladina zástavby.
- přechod urbanizovaného území do volné krajiny bude "měkký" kdy rozhraní mezi zastavěným územím a volnou krajinou bude tvořit zeleň zahrad anebo jiný druh zeleně ve které budou zastoupeny vzrůstné stromy. Záměry uplatnění v ÚP nenaruší siluetu sídla.

#### Oblast krajinného rázu Havlíčkobrodsko

- struktura krajiny je tvořena mírně se svažujícím územím od severu k jihu. Kromě malých „selských„ lesů na jižním a severním okraji oblasti se jedná o území bezlesé bez přírodních dominant s velmi nízkým zastoupením rozptýlené zeleně. Zásadním požadavkem ÚP je přinést do krajiny prvky, které budou krajinu zemědělsky nadužívanou diferencovat, zvýší její pestrost a dají území lidské měřítko. Jen tak se dosáhne vyšší ekologické stability této části obce. Tradiční způsob hospodaření je na sledovaném území smazán, tradiční plužina byla zejména v druhé polovině minulého století nahrazena plužinou velkých lánů.
- ÚP udržuje členitost okrajů drobných lesů, které spolu s vodním tokem Losenička pod sídlem tvoří ekologicky nejhodnotnější části oblasti.
- krajinářské historické úpravy nesoucí kompoziční záměr nebyly dohledány.
- dotčené území včetně zastavěného území je odvodněno vodním tokem Losenička, který prochází velkou částí krajinné oblasti ve směru sever - jih. Menší části krajinné oblasti (nad silnicí II třídy) je odvodněna bezejmennou vodotečí ústící do rybníka Rejholec v k.ú. Hřiště. Jedná se o krátké toky s malou vodnatostí, které jsou nevhodné pro využití síly vody. Malé vodní nádrže na příhodných místech doplňují krajinu urbanizovanou i volnou. Nesporný je jejich význam hydrologický a krajinotvorný. Koncepce ÚP vytváří základní předpoklady pro zadržení vody v krajině, mezi které náleží i možnost zvyšování akumulace vody realizací malých vodních nádrží.
- v části sídla ležící na levé straně silnice III. třídy ve směru k silnici II/350 je zástavba o převládající hladině zástavby 1 - 2 nadzemní podlaží. Vnitřnímu prostoru sídla dominuje stavba bývalé školy, která se však v pohledech dálkových neuplatňuje.
- koncepce ÚP neovlivňuje sídelní strukturu území. Nedochází k výrazným změnám v populační velikosti obce, není měněna územní velikost obce. Další údaje viz sídelní struktura oblasti krajinného rázu Žďárské vrchy.
- územní plán akceptuje urbanistickou strukturu sídla. Požadavkem územního plánu je, aby především zástavba na plochách smíšených obytných a plochách bydlení v rodinných domech akceptovala měřítko a hmoty tradičních forem zástavby. Působení staveb které se silně vymykají měřítku původní zástavby bude potlačeno různými formami zeleně. Další zásady viz oblast krajinného rázu Žďárské vrchy
- obraz obce nebude narušen záměry, které do území vstupují územním plánem, neboť zástavba bude respektovat terén na kterém bude stát, výšková hladina zástavby nepřekročí současnou převládající výškovou hladinu zástavby ani měřítko původní zástavby.
- ÚP respektuje i specifickou zásadu pro ochranu krajinného rázu a na území obce neumísťuje žádnou stavbu ani technické zařízení, které by převýšily dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu a Spáleného vrchu.
- Veřejně prospěšná stavba a veřejně prospěšná opatření. Nejsou ZÚR KrV na území obce vymezeny.

Vyhodnocení: Územní plán Malá Losenice je v souladu se ZÚR KrV.

#### **D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Z předchozích údajů Zprávy o uplatňování územního plánu Malá Losenice v uplynulém období nevyplývá potřeba vymezení žádných nových zastavitelných ploch. Koncepce dosavadního územního plánu poskytuje dostatek možností pro rozvoj obce Malá Losenice.

**E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Malá Losenice.**

Z předložené Zprávy o uplatňování ÚP Malá Losenice nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit změnu územního plánu. Rozvoj obce bude řízen dle dosud platného územního plánu

**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**

Protože se nebude zpracovávat změna územního plánu je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území i vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bezpředmětné.

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

Změna územního plánu Malá Losenice nebude vyhotovována.

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

Z předložené zprávy o uplatňování územního plánu Malá Losenice nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit nový územní plán. Rozvoj obce bude řízen dle dosud platného územního plánu Malá Losenice ve změně č. I.

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

Uvedené požadavky nebyly zjištěny.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňuje se žádný návrh na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina