



## Zpráva o uplatňování územního plánu Malá Losenice

**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**

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Malá Losenice včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žďár nad Sázavou
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina
- H. Závěr

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

**Duben 2012**

## A. Úvod

Územní plán Malá Losenice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Malá Losenice vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 05.06.2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 24.06.2008. Územní plán Malá Losenice řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Malá Losenice.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Malá Losenice 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 a na základě nových skutečností přistoupil odbor rozvoje a územního plánování Městského úřadu Žďár nad Sázavou, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Malá Losenice.

Pořizovatel územního plánu Malá Losenice před zahájením prací na zprávě vyzval dotčené orgány (dále jen DO), Krajský úřad Kraje Vysočina a významné správce dopravní infrastruktury (dále jen DI) a technické infrastruktury (dále jen TI) k zaslání požadavků a podnětů pro zprávu.

## B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Malá Losenice včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

### B1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

- Zastavěnému (urbanizovanému) území dominují tyto plochy rozdílného způsobu využití:
  - plochy smíšené obytné (kód SO)
  - plochy bydlení v rodinných domech (kód BR)
  - plochy veřejných prostranství (kód VP)
  - plochy výroby zemědělské (kód VZ)
  - plochy občanského vybavení (kód O)
  - plochy vodní a vodohospodářské (kód VH)
- Nezastavěnému (neurbanizovanému) území dominují tyto plochy rozdílného způsobu využití:
  - plochy zemědělské – trvalý travní porost (kód ZL)
  - plochy zemědělské – orná půda (kód ZO)
  - plochy lesní (kód L)
  - plochy přírodní (kód P)
  - plochy smíšené nezastavěného území ve II. zóně CHKO (kód SZ)
  - plochy smíšené nezastavěného území přírodní (kód SP)
- Územní plán vymezil na území obce celkem 16 druhů ploch se změnou v území. Z toho 11 ploch tvoří plochy zastavitelné.
- Přehled využití ploch se změnou v území v platném ÚP:

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	2,27	0,25	11,00	2,02	
2	bydlení v rodinných domech	0,77	0,00	0,00	0,77	
3	smíšené obytné	0,15	0,15	100,00	0,00	
4	smíšené obytné	0,76	0,00	0,00	0,76	
5	smíšené obytné	0,22	0,00	0,00	0,22	
6	bydlení v rodinných domech	0,31	0,00	0,00	0,31	
7	občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,47	0,00	0,00	0,47	
8	bydlení v rodinných domech	0,04	0,00	0,00	0,04	
9	veřejné prostranství	0,36	0,00	0,00	0,36	v přípravě jsou

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
						terénní úpravy
10	technická infrastruktura - čištění a odvádění odpadních vod	0,11	0,00	0,00	0,11	
11	vodní a vodohospodářské	0,08	0,00	0,00	0,08	jsou provedeny zemní práce
12	vodní a vodohospodářské	0,19	0,19	100,00	0,00	
13	smíšená nezastavěného území přírodní na pozemcích PUPFL	0,15	0,00	0,00	0,15	
14	lesní	0,26	0,26	100,00	0,00	
15	smíšená nezastavěného území přírodní na pozemcích PUPFL	0,94	0,00	0,00	0,94	
16	bydlení v rodinných domech	0,12	0,00	0,00	0,12	

- Využití ploch se změnou v území dle druhu ploch:

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra plochy (ha)		využití (%)	míra využití
		navržená	zbývá využít		
1	bydlení v rodinných domech	2,27	2,02		
2	bydlení v rodinných domech	0,77	0,77		
6	bydlení v rodinných domech	0,31	0,31		
8	bydlení v rodinných domech	0,04	0,04		
16	bydlení v rodinných domech	0,12	0,12		
Σ	bydlení v rodinných domech	3,51	3,26	7,12	velmi nízké využití
3	smíšené obytné	0,15	0,00		
4	smíšené obytné	0,76	0,76		
5	smíšené obytné	0,22	0,22		
Σ	smíšené obytné	1,13	0,98	13,27	nízké využití
7	občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,47	0,47	0,00	dosud nevyužitá možnost
9	veřejné prostranství	0,36	0,36	0,00	dosud nevyužitá možnost
10	technická infrastruktura - čištění a odvádění odpadních vod	0,10	0,11	0,00	dosud nevyužitá možnost
11	vodní a vodohospodářské	0,08	0,08		
12	vodní a vodohospodářské	0,19	0,00		
Σ	vodní a vodohospodářské	0,27	0,08	70,37	odpovídající využití
13	smíšená nezastavěného území přírodní na pozemcích PUPFL	0,15	0,15		
15	smíšená nezastavěného území přírodní na pozemcích PUPFL	0,94	0,94		
Σ	smíšená nezastavěného území přírodní na pozemcích PUPFL	1,09	1,09	0,00	
14	lesní	0,26	0,00	100,00	zcela vyčerpaná možnost využití

- Obecně je zapotřebí konstatovat, že kromě ploch změn v krajině (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské) je využívání dalších ploch se změnou v území pomalé a pro následující období ÚP nabízí dostatek možností pro rozvoj obce.
- Z předložené analýzy vyplývá, že se dařilo rychleji naplňovat požadavky na využití neurbanizovaného území.
- Využívání ploch zastavěného území se děje v souladu s tezemi územního plánu a zvl. u ploch smíšených obytných a ploch bydlení v rodinných domech jsou zřetelné snahy pro zlepšení standardu bydlení.
- Během platnosti územního plánu nebyly zaznamenány významnější změny v systému hospodaření na půdním fondu. Nedošlo k úpravě velikosti půdních bloků zvl. orné půdy, výsadba zeleně v krajině i opatření proti vodní erozi jsou realizovány velmi sporadicky.

## **B2. Udržitelný rozvoj území**

- Během hodnoceného období nebyly zaznamenány žádné zásadní (pozitivní ani negativní) dopady na udržitelný rozvoj území.
- Daří se zachovat stávající funkční zařízení občanské vybavenosti, veřejné prostranství (náves) slouží především ve sváteční dny k setkávání obyvatel sídla. Připravuje se úprava veřejného prostranství u víceúčelové vodní nádrže. Zvyšována je kvalita bydlení.
- Zemědělský areál neprošel potřebnou modernizací, územní rozvoj spočívající ve výstavbě hospodářského zázemí byl realizován na farmě soukromého zemědělce při účelové cestě do Vepřové.
- Nepodařilo se nastartovat potřebné aktivity umožňující obnovu kvalit kulturní krajiny.
- Stále však platí, že využíváním území obce nedochází k narušení přírodních, krajinných a kulturních hodnot, ohrožení veřejného zdraví a sociální soudržnosti ani potlačení hospodářských podmínek na území obce.

## **C. Problémy k řešení v územním plánu Malá Losenice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žďár nad Sázavou**

- Územně analytické podklady pro ORP Žďár nad Sázavou (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP respektive jejich část podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena ke dni 30.12.2010.
- Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je obce Malá Losenice začleněna mezi obce kategorie 4 se špatným stavem všech tří složek udržitelného rozvoje.
- Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešení územního plánu žádné problémy.

## **D. Vyhodnocení souladu územního plánu Malá Losenice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

### **D1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

- Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v Politice územního rozvoje ČR schválené dne 20.07.2009 usnesení vlády č. 929.
- V dalších úkolech pro územní plánování PÚR ČR 2008 vymezuje ORP Žďár nad Sázavou jako území vykazující relativně vyšší míru problémů zvl. z hlediska udržitelného rozvoje území a upřesněná území požaduje vymezit jako nadmístní specifické oblasti (nadmístní úkoly nepřísluší řešit ÚP).

### **D2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.
- Území obce Malá Losenice se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží i mimo specifickou oblast krajského významu.
- ZÚR kraje vymezují na území obce krajinu dvou typů:
  - krajina lesní (lesnaté plochy při hranici s katastrálním územím Vepřová)
  - krajina lesozemědělská ostatní (zbývající významně větší část území)
- Způsoby využívání krajiny uplatněné v ÚP Malá Losenice odpovídají požadavkům krajinných charakteristik ZÚR Kraje Vysočina.
- Na území obce zasahují ochranná pásma letiště Přibyslav. Územní plán ochranné pásmo s výškovým omezením staveb respektuje, respektuje i ochranné pásmo vzletného a přiblížovacího prostoru letiště dle rozhodnutí MěÚ Přibyslav č.j. 119/332/1998-ŠF ze dne 27.02.1998.
- Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření.

- Východní část území je součástí CHKO Žďárské vrchy, tudíž i CHOPAV Žďárské vrchy. Způsob využívání tohoto území odpovídá režimům výše uvedených chráněných oblastí.
- Územní plán jako územní rezervu vymezuje koridor vysokorychlostní železniční trati (VRT) v šíři 600 m pro každou z variant. Platné ZÚR Kraje Vysočina s umístěním koridoru VRT přes území obce neuvažují. Protože vymezený koridor VRT neomezuje využívání území, není třeba vyvolat změnu územního plánu Malá Losenice.

#### **E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

- Tyto požadavky a potřeby není nutno prokazovat, neboť není uvažováno s vypracováním změny územního plánu.

#### **F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

- Koncepte územního plánu Malá Losenice zůstává nadále v platnosti, není třeba na ní nic měnit. To znamená, že není uvažováno s vypracováním změny územního plánu.

#### **G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

- Žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina se neuplatňují.

#### **H. Závěr**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Malá Losenice (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání (dne 05.06.2008) 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 Žďár nad Sázavou a obce Malá Losenice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Malá Losenice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.