



Návrh zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Velká Losenice v uplynulém období

**návrh určený k projednání 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. 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
- 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 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) vyplýne 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 rozvoje a územního plánování
Datum: srpen 2019

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

Zpráva o uplatňování územního plánu Velká Losenice (ÚP Velká Losenice) je vyhotovena dle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném od 01.01.2018 (dále jen stavební zákon). Rozsah zprávy o uplatňování ÚP Velká Losenice je dán § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb..

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Velká Losenice řeší celé správní území obce Velká Losenice, které je tvořeno katastrálním územím Velká Losenice a katastrálním územím Pořežín. Celková výměra řešeného území je 1490 ha.

Územní plán Velká Losenice byl vydán 16.12.2010, účinnosti nabyl 05.01.2011. Změna č. I ÚP Velká Losenice byla vydána 13.08.2012 a účinnosti nabyla 29.08.2012. Zpráva o uplatňování územního plánu Velká Losenice byla usnesením zastupitelstva obce Velká Losenice schválena 26.06.2014. Tato zpráva o uplatňování ÚP současně obsahovala Pokyny pro zpracování návrhu změny II. ÚP Velká Losenice. Zadání změny č. III ÚP Velká Losenice bylo zastupitelstvem obce Velká Losenice schváleno dne 27.11.2014. Z důvodu přímé časové návaznosti obou schvalovaných dokladů, souvislosti řešené problematiky i snížení ekonomické náročnosti, byl návrh změny č. II ÚP Velká Losenice a návrh změny č. III ÚP Velká Losenice zpracován jako jedna dokumentace nesoucí souhrnný název Změna č. III územního plánu Velká Losenice.

Tab. 1.: Využití ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,49	0,00	0,00	0,49	provedeno geometrické rozdělení plochy
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	3,17	0,16	5,32	3,01	vybudována technická infrastruktura pro dalších 8 RD
Z3	zeleň ochranná a izolační	1,52	0,00	0,00	1,52	
Z4	veřejných prostranství	1,36	0,00	0,00	1,36	
Z5	výroby a skladování - drobná výroba	1,20	0,00	0,00	1,20	na pozemku p.č. 1100 probíhají stavební práce
Z6	výroby a skladování - drobná výroba	1,18	0,49	41,53	0,69	pilařská výroba
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,08	0,17	15,74	0,91	další dva RD ve stavbě
Z8						plocha vyřazena z řešení ÚP
Z9	obč. vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,23	0,00	0,00	1,23	
Z10	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,83	0,00	0,00	0,83	
Z11a	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,68	0,00	0,00	0,68	v přípravě je projektová dokumentace 2 RD
Z11b	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,08	0,08	100,00	0,00	v přípravě je projektová dokumentace 2 RD
Z12	výroby a skladování - lehký průmysl	4,28	0,00	0,00	4,28	
Z13	dopravní infrastruktury - silniční	1,60	0,00	0,00	1,60	
Z14	dopravní infrastruktury - silniční	6,58	0,00	0,00	6,58	
Z15	dopravní infrastruktury - silniční	0,98	0,00	0,00	0,98	
Z16	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,94	0,00	0,00	0,94	provedeno geometrické rozdělení plochy
P1	obč. vybavení - veřejná infrastruktura	0,64	0,00	0,00	0,64	
P2	veřejných prostranství	0,06	0,06	100,00	0,00	
P3	smíšené obytné - venkovské	1,00	0,00	0,00	1,00	
K1	účelová polní cesta	0,70	0,00	0,00	0,70	v realizaci
K2						plocha vyřazena z řešení ÚP
K3	vodní a vodohospodářské	0,38	0,38	100,00	0,00	
K4	smíšené nezastavěného území - přírodní	0,58	0,00	0,00	0,58	



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ŽIŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
K5	smíšené nezastavěného území - sportovní	1,31	0,53	40,46	0,78	v rámci provedené KPÚ upraven přístup na plochu
K6	smíšené nezastavěného území - přírodní	0,49	0,00	0,00	0,49	
ZI-1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,06	0,06	100,00	0,00	
ZI-2	zeleň přírodního charakteru	0,72	0,72	100,00	0,00	
III/Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,00	0,20	20,00	0,80	další 2 RD jsou ve stavbě
III/Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,07	0,00	0,00	0,07	
III/Z3	rekreace rodinná	0,14	0,14	100,00	0,00	
III/Z4	vodní a vodohospodářské	0,40	0,40	100,00	0,00	
III/Z5	vodní a vodohospodářské	0,16	0,16	100,00	0,00	

Pozn.: Plochy Z jsou plochami zastavitelnými,
plochy P Jsou plochami přestavby,
plochy K ... jsou plochami změn v krajině.

Plochy Z16, P3, III/Z3 a K6 jsou plochami, které se nachází v k.ú. Pořežín, ostatní plochy se změnou v území se nachází v k.ú. Velká Losenice.

Významný podíl ploch se změnou v území tvoří plochy bydlení, které jsou v případě obce Velká Losenice plochami bydlení v rodinných domech venkovského typu. Zároveň se jedná o typ zastavitelné plochy, který bývá často předmětem změn. Zároveň jsou tyto plochy situovány v různých částech sídla. Z těchto důvodů je provedena jejich souhrnná bilance.

Tab. 2.: Využití zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,49	0,00	0,00	0,49	
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	3,17	0,16	5,32	3,01	plocha na území CHKO
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,08	0,17	15,74	0,91	
Z10	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,83	0,00	0,00	0,83	plocha na území CHKO
Z11a	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,68	0,00	0,00	0,68	
Z11b	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,08	0,08	100,00	0,00	
Z16	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,94	0,00	0,00	0,94	plocha na území CHKO
ZI-1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,06	0,06	100,00	0,00	plocha na území CHKO
III/Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,00	0,20	20,00	0,80	plocha na území CHKO
III/Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,07	0,00	0,00	0,07	plocha na území CHKO
Σ		8,40	0,67	9,07	7,73	

Za hodnocené období využitelnost zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech činí 9,07 %. Ve vztahu k množství vymezených ploch tohoto druhu v ÚP Velká Losenice, je třeba konstatovat nízkou intenzitu zastavování ploch se změnou v území určených pro bydlení v rodinných domech. Důvodem je především nedostupnost ploch z hlediska vlastnických vztahů resp. nedostatku pozemků k prodeji na stavbu rodinných domů.

Zastavitelná plocha Z2 se souvisejícími plochami Z3 a III/Z2 byla prověřena územní studií „Lokalita Pod Háječkem“. Možnost využití této ÚS je dáno dnem 04.01.2017. Územní studie byla též vyhotovena pro zastavitelnou plochu „Lokalita Pod Peperkem“. Možnost využití této ÚS je dnem 25.04.2016.

Významný podíl zastavitelných ploch vymezených územním plánem Velká Losenice tvoří plochy výroby a skladování. V porovnání s plochami bydlení v rodinných domech, se jedná o plochy „rychlého“ rozvoje. ÚP vymezuje dvě výrobní zóny obce. Jedná se o výrobní zónu u silnice III/35018 vymezenou ve vazbě na pilu Lubomír Mach s.r.o. Druhá výrobní zóna se nachází u železniční stanice Sázava.

Tab. 3.: Využití zastavitelných ploch výroby a skladování

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Z5	výroba a skladování - drobná výroba	1,20	0,00	0,00	1,20	probíhá výstavba logistického areálu na ploše 5018 m ²
Z6	výroba a skladování - drobná výroba	1,18	0,49	41,53	0,69	
Z12	výroba a skladování - lehký průmysl	4,28	0,00	0,00	4,28	z původní výměry 5,41 ha bylo po roce 2011 využito 1,13 ha
Σ		6,66	0,49	7,36	6,17	

Využití zastavitelné plochy Z12 bylo prověřeno územní studií „lokalita Areál u železniční stanice Sázava“. Využití této ÚS je dáno datem 29.06.2011.

Územní rozvoj obce se děje dle urbanistické koncepce stanovené územně plánovací dokumentací Velká Losenice.

Z veřejné infrastruktury je uskutečněna výstavba parkoviště s úpravou okolí před stavbou obecního úřadu. Realizovány byly inženýrské sítě v zastavitelné ploše III/Z1 a na zastavitelné ploše Z2 pro osm budoucích rodinných domů.

Změny v krajině. V k.ú. Velká Losenice proběhla komplexní pozemková úprava. V současné době je v realizaci účelová komunikace K1. Realizována byla opatření na úseku zadržování vody v krajině na plochách změn v krajině K3, III/Z4 a III/Z5. V současné době probíhají práce na komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Pořežín.

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

- Exogenní vlivy

Od 1. ledna 2018 zákonem č. 225/2017 Sb. nabyla účinnosti komplexní novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Na úseku územního plánování zejména zavádí zkrácený postup při pořizování aktualizace ZÚR a zkrácený postup při pořizování změny územního plánu a zkrácený postup při pořizování změny regulačního plánu. Upravuje způsob využívání resp. umístování staveb v nezastavěném území.

Vyhláška č. 13/2018 Sb. aktualizuje vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.. Současné znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. upravuje názvy některých kapitol územního plánu Velká Losenice.

Zavedené změny nemají vliv na koncepci ÚP Velká Losenice a nebrání komplexně a plynule řešit využívání území v souladu s jeho udržitelným rozvojem.

Soulad ÚP Velká Losenice s Politikou územního rozvoje ČR a soulad ÚP Velká Losenice se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování Územního plánu Velká Losenice.

- Endogenní vlivy

Ve sledovaném období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území ani nevystaly nové požadavky na využívání území, které by vyvolaly nutnost zpracování změny č. IV územního plánu či vypracování územního plánu nového.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj, který by byl zapříčiněn ÚP Velká Losenice.



A4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vazeb

Změny v území, které proběhly v hodnoceném období, se udály v souladu s koncepcí územního plánu Velká Losenice. Nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný nežádoucí dopad na udržitelný rozvoj území obce ani na širší území obce.

- Obec v systému osídlení

Obec Velká Losenice je součástí spádového obvodu obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou. Sousedními obcemi jsou: obec Račín, obec Vepřová, obec Malá Losenice, město Přibyslav, obec Nové dvory a obec Sázava. Z občanské vybavenosti má v obci Velká Losenice nadmístní význam ZŠ 1-9 ročník, základní zdravotní služby. Hřbitov bývá místem posledního odpočinku některých obyvatel přilehlých obcí. Za službami tzv. vyšší občanské vybavenosti vyjíždí obyvatelé obce převážně do Žďáru nad Sázavou.

- Dopravní infrastruktura

Správním územím obce prochází silnice:

- I/19 Plzeň - Tábor - Pelhřimov - Havlíčkův brod - Žďár nad Sázavou - Sebranice
- II/352 Jihlava - Polná - Sázava
- III/35011 Velká Losenice - Malá Losenice
- III/ 35018 Nové Dvory - Velká Losenice

Silnice I/19 náleží do páteřní silniční sítě Kraje Vysočina. ÚP akceptuje záměry ZÚR KrV týkající se homogenizace silnice I/19. Ostatní silnice budou i nadále vedeny v územně stabilizovaných trasách s dílčími místními úpravami. Pro úpravy koncepčního charakteru jsou vymezeny v ÚP zastavitelné plochy Z13 a Z14.

Severním okrajem k.ú. Velká Losenice je vedena dvojkolejná železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod - Brno - Kúty. ÚP tuto železniční trať respektuje jako dráhu celostátní.

- Technická infrastruktura

Respektováno je napojení obce na VTL plynovod, napojení obce na el. vedení VN 22kV, respektovány jsou i stožáry mobilních operátorů. Sídlo Velká Losenice má vybudován vlastní vodovod. V případě nedostatku vody lze sídlo připojit na vybudovaný vodovodní přívaděč Žďár nad Sázavou - Velká Losenice - Nížkov. Sídlo Pořežín je napojeno na vodovodní síť Nových Dvorů s možností připojení na přívaděč Žďár nad Sázavou - Velká Losenice - Nížkov.

- ÚSES a další přírodní systémy

Na více jak 598 ha území obce se nachází CHKO Žďárské vrchy. Na území obce zasahuje chráněné území PP Mlýnský potok a Uhlířky. Z nadmístních prvků ÚSES na území obce zasahuje regionální biocentrum ÚSES RBC 1565 Peperek a územím obce prochází regionální biokoridor RBK 446. Lokální systém ÚSES je řešen v souvislosti se systémem ÚSES sousedních obcí.

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

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2016. Obec Velká Losenice je z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj zařazena do kategorie obcí 2c, kde jsou vztahy územních podmínek v ekonomickém a sociálním pilíři vyvážené, v pilíři environmentálním nevyvážené.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP ORP Žďár nad Sázavou uvádí jediný problém:

- OS-2 Velká obec mimo silnice I a II třídy. Obec Velká Losenice je populačně i plošnou rozlohou jedna z největších obcí ORP Žďár nad Sázavou. Obec leží mimo síť silnic I. a II. třídy.

ÚP připravil v souladu s požadavkem ÚAP podmínky pro zkapacitnění silnice III/35018 propojující sídlo Velká Losenice se silnicí I/19. Zároveň došlo na základě organizačních (administrativních) opatření k převedení silnice III/35213 Sázava - příjezdná k novému nádraží mezi silnice II. třídy. Jedná se o silnici II/352.

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

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením Vlády ČR č.276/2015 ze dne 15. 04. 2015 byla schválena Aktualizace č 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Území obce Velká Losenice leží mimo rozvojové a specifické oblasti i mimo rozvojové osy republikového významu. Území obce se nedotýká plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani plochy či koridory technické infrastruktury ani související záměry dle PÚR ČR.

Územní plán Velká Losenice naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR) následujícím způsobem:

- priorita 14 - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozborech. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepci územního plánu předpoklady pro vytváření nových hodnot při zachování specifík území obce (urbanizovaného i neurbanizovaného). Řešení ÚP přispívá ke kultivaci kulturní krajiny, nastaveny jsou únosné požadavky na rozvoj ekonomických a sociálních potřeb. Dosaženo je obecně prospěšného souladu soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území
- priorita 14a - přestože k.ú. Velká Losenice dle ZÚR KrV leží v krajině s vyšší mírou urbanizace, nese správně území obce Velká Losenice znaky venkovského osídlení. Na území obce se nachází dva poměrně rozsáhlé areály zemědělské výroby, které ÚP Velká Losenice akceptuje. v ÚP je územní rozvoj směřován do jádrového sídla z důvodů urbanistických, historických podmínek, vybavení sídla Velká Losenice veřejnou infrastrukturou. Při zachování zásady nevytváření nových urbanistických struktur v krajině, se pro naplnění zadávacích dokumentů ÚP nelze vyhnout dotčení kvalitní zemědělské půdy, neboť sídlo Velká Losenice je obklopeno převážně zemědělskou půdou I a II třídy ochrany. Územní rozvoj sídla Pořežín je velmi omezen jeho postavením v sídelní struktuře a nedostatečnou dopravní dostupností.
- priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 18 odst. 2 stavebního zákona. Územní plán Velká Losenice je řešen v souladu se stavebním zákonem. Dokumentace územního plánu byla zpracována v součinnosti se zainteresovanými orgány a organizacemi i občany.
- priorita 19 - na okraji sídla Pořežín je vymezena plocha přestavby SV (plocha smíšená obytná - venkovská) na brownfields zemědělského původu
- priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Dotčení půdního fondu je pouze v zásadních případech a rozsahu přiměřeného významu a velikosti obce
- priorita 20a - koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Síť účelových cest je využívána též pro pěší turistiku anebo cykloturistiku. Biologická prostupnost území je řešena zlepšením funkčnosti ÚSES. Koncepcí ÚP nedochází ke srůstání sídel.
- priorita 22 - územní plán prověřil podmínky pro územní rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že plochy pobytové rekreace jsou územně stabilizovány, podmíněně lze k tzv. druhému bydlení využít k tomu příhodných ploch zastavěného území. Respektovány jsou značené turistické a cykloturistické trasy. Územní plán nebrání jejich dalšímu rozvoji
- priorita 24 - ÚP akceptuje polohu sídel V. Losenice a Pořežín. Sídlo Velká Losenice jako jedno z populačně největších sídel ORP Žďár nad Sázavou není přímo napojeno na silniční síť I. a II. tříd. Tuto nevýhodu napравuje územní plán potřebným rozšířením sil. III/35018, což umožní nejkratší a bezpečné napojení sídla na Pátevní silniční síť Kraje Vysočina (sil. I/19). Územní plán zároveň podporuje rozvoj nemotorové dopravy – zejména cyklotras. Nová výstavba – bydlení, výroba a skladování jsou umístovány na místech dobře dopravně dostupných ve vazbě na zastavěné území či plochy dopravní infrastruktury



- priorita 25 – území obce není ohroženo záplavami ani sesuvy půd. Půdy ohrožené vodní erozí navrhuje ÚP zatravnit, případně zkrátit dráhu povrchového odtoku dešťových vod. ÚP stanovuje požadavek na zvyšování retenční schopnosti krajiny a dešťové vody v zastavěném území uvádět v maximální míře do vsaku či je na pozemku zadržet
- priorita 26 – ÚP v záplavovém území (řeka Sázava) neumisťuje žádné zastavitelné plochy. Velká voda na řece Sázavě nemůže dosáhnout k urbanizovanému území
- priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a tak má obec Velká Losenice nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj území
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace

Územní plán Velká Losenice je v souladu s PÚR ČR.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017. Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána dne 14.05.2019 a účinnosti nabyly 14.06.2019. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1 - 3 a č. 5 - 6 (též jen ZÚR nebo ZÚR KrV) určují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání Kraje Vysočina.

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu. V rozvojové ose krajského významu OSk4 se však nachází část správního území obce Velká Losenice tvořená k.ú. Velká Losenice..
- Zásady územního rozvoje KrV na území obce vymezují:
 - koridor silnice I/19 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu (DK 02)
 - plochu regionálního biocentra ÚSES RBC 1565 Peperek (U 027)
 - plochu regionálního biokoridoru ÚSES v úseku RBC Peperek – RBC Ronov (U 226).
- V rámci řešení územního plánu došlo k úpravě koridoru určeného pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 na šířku ochranných pásem v nezastavěném území z důvodů, že potřebné zlepšení technických parametrů lze u silnice I/19 uskutečnit v koridoru 2 x 50 metrů.
- Územní plán akceptuje zpřesněný koridor konvenční železniční dopravy C-EG 1 dle ZÚR KrV.
- Na území obce ZÚR vymezují tři typy krajín, jejichž využívání v ÚP V. Losenice je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - krajina lesozemědělská harmonická (zaujímá východní část k.ú. Pořežín)
 - ÚP maximálně zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Výjimku tvoří menší zastavitelné plochy, které jsou určeny územním plánem pro urbánní rozvoj. Vymezené plochy navazují na zastavěné území a umožňují územní rozvoj sídla Pořežín.
 - Na pozemcích určených pro funkci lesa stanovuje ÚP potřebu zvýšení odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin.
 - Při dostavbě sídla ÚP ohleduplně využívá přírodních podmínek, akceptuje osamocenou polohu bývalé tvrze. Příznivý obraz urbanizované části zajistí požadovaný dostatek především vzrůstné zeleně. Navržená zástavba se měřítkem nebude vymykat měřítku původního zastavění. Akceptována je louka nad

zastavitelnou plochou nejen z důvodu ochrany před extravilánovými vodami, ale i z hlediska ochrany krajinného rázu.

- Sídlní struktura – jedná se o okrajovou část sídla Pořežín, kterou uzavírá soubor staveb tvrže. Dostatek zeleně, vodní prvek zabezpečují přirozený vztah sídlo – přírodní prostředí krajiny. ÚP zde nepřipouští umístování staveb, zařízení, které by tuto harmonii zásadním způsobem narušily.
- Cestovní ruch je zaměřen na pohybové formy turistiky (pěší, cykloturistika), kde hlavním bodem zájmu je soubor staveb tvrže v malebném údolí Losenického potoka.
- Koncepce územního plánu neuvažuje se snižováním podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu.
- krajina lesozemědělská ostatní (zaujímá zbývající větší část k.ú. Pořežín)
 - Koncepce územního plánu zachovává stávající využívání lesních a zemědělských pozemků.
 - Požadavkem územního plánu je zvýšit podíl rozptýlené zeleně v krajině. Rozptýlená zeleň – její prostorové uspořádání zvýší nejen pestrost krajiny, může být významným prostředkem potřebného prostorového základu pro krajinu ekologicky stabilní a esteticky kvalitní. Cílem je vytvoření „mozaiky“ lesních a zemědělských ploch, které mimo ekologické a estetické hodnoty budou i racionálně obhospodařovatelné.
 - Prostupnost krajiny je dostatečná. ÚP umožňuje v rámci vhodnější dopravní obsluhy pozemků v krajině zpřístupnit tyto pozemky návrhem nových polních cest anebo obnovou cest původních.
 - Sídlo Pořežín je v tomto krajinném typu sídlem územně stabilizovaným, jehož rozvoj nevyžaduje dotčení půdního fondu. Jedinou aktivní plochou je plocha přestavby v západní části sídla. ÚP nastavuje takové podmínky využívání území, že nedojde k narušení urbanistiky sídla ani typického venkovského charakteru sídla. Drobné krajinné struktury jsou územně stabilizovány.
- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (zaujímá celé k.ú. Velká Losenice)
 - Zásadní rozvojové potřeby obce jsou řešeny v k.ú. Velká Losenice. Protože tyto potřeby nebylo možno uspokojit v zastavěném území, bylo přistoupeno k překročení zastavěného území na plochy, které jsou dnes součástí ZPF. Dotčení ZPF je úměrné významu obce a jejího postavení v sídelní struktuře.
 - V k.ú. Velká Losenice nejsou umístovány záměry a stavby, které by nežádoucím způsobem narušily kulturněhistorickou charakteristiku území a měly nepříznivý dopad na ochranu krajinných hodnot v ostatních oblastech.
 - Územní plán prověřil plochy zastavěného území s výsledkem, že kromě dvou ploch přestavby je zastavěné území využíváno efektivně.
 - Respektováno je údolí Losenického potoka s přilehlými často zalesněnými stráněmi. Ve stávajícím rozsahu je ponechán lesní masiv na severovýchodní až jihovýchodní straně k.ú. V. Losenice. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro možné zlepšení přístupu k zemědělským či lesním pozemkům. Vytvoření hustší sítě účelových cest může zároveň přinést zlepšení obyvatelnosti krajiny a zvýšení ekologické stability dnes zemědělsky intenzivně využívané krajiny.
 - Prostředky územního plánu je zajištěna ochrana a doplnění zeleně, která doprovází liniové prvky v krajině. Zbytky dochovaných původních porostů budou základem pro udržitelnost krajinného prostoru.
- Správní území obce Velká Losenice náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko a CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Oblast CZ0610-OB024 tvoří více jak 40 % rozlohy správního území obce. Hranici mezi oblastmi tvoří silnice III/35011, tzn., že sídelní útvar V. Losenice se nachází v obou oblastech krajinného rázu.
 - Oblast krajinného rázu CZ0610-OB001
Sídlo V. Losenice se nachází v široce rozevřeném údolí oboustranně se sklánějícímu k Losenickému potoku, tzn. ze strany východní i západní (pozn. sídlo tvoří jeden celek, nelze proto uplatnit dělení dle oblasti krajinného rázu). Sídlo Pořežín bylo založeno na jednom z mnoha příčných údolí otevřených k Losenickému potoku pod výraznou přírodní dominantou Pořežinského kopce. ÚP akceptuje odlišný reliéf obou sídel a považuje to za zásadní neměnitelnou hodnotu území obce. Tradiční plužina bylo především v druhé polovině 20. století nahrazena plužinou velkých lánů, které narušily přirozené vztahy



v krajině i měřítko krajiny. ÚP zajišťuje především ochranu současných funkčních vegetačních prvků liniové zeleně při komunikacích, vodních tocích i plochách, případně i na zbytcích agrárních mezí. Nová zeleň, která má být doplněna při stávajících i nových polních cestách, se příznivě projeví v tvorbě krajiny lidského měřítka. Územní plán brání geometrizaci (zahlazování) okrajů lesa, protože členité okraje lesů jsou nositeli ekologické i estetické kvality krajinného prostoru, což se zřetelně projevuje v k.ú. Pořežín. Území je chudé na vodu stojatou i tekoucí. Stávající vodní plochy a toky jsou respektovány, pravidla územního plánu umožňují budovat malé vodní nádrže v k tomu příhodných místech. Na území nebyly zjištěny historické krajinářské úpravy.

Územní plán akceptuje rozdílné prostorové uspořádání obou sídel. Pořežín je sídlo rurální s malým návesním prostorem se zvoničkou a původně v osamoceně poloze stojící tvrzí a mlýnem. Stavební aktivity se předpokládají nízké při zachování stávající převládající hladiny zastavění a zachování základních znaků urbanistické skladby sídla. Sídlo V. Losenice je typické kompaktní zástavbou selských usedlostí kolem návsi (později zastavěné), které dominuje kostel (na území CHKO). Novější zástavba má již charakter městský (izolované rodinné domy). Zásadní rozvojové požadavky obce se odehrávají právě v sídle Velká Losenice. Částečně v zastavěném území, v míře rozhodující na plochách zastavitelných logicky navazujících na zastavěné území. Střešní hladina zástavby sídla V. Losenice není novými záměry překročena, nedochází k potlačení výrazné kulturní dominanty sídla – kostela. V území oblasti krajinného rázu nejsou územním plánem umisťovány stavby (zařízení), jejichž vlastnosti (velikost, výška, faktor pohody) převyšují dané krajinné prvky (např. výšku lesa) a překračují nežádoucí vlivy na člověka.

– Oblast krajinného rázu CZ610-OB024

Mírně svažité území je ohraničeno prstencem lesů, které pokrývají vyvýšená místa při východní hranici katastrálního území. Příčně je území rozčleněno údolní nivou Losenického potoka. Reliéf je územním plánem respektován jako důležitá hodnota území, nepředpokládají se na území významné terénní úpravy. Při rozsáhlých scelovacích pracích v druhé polovici 20. století byl zvětšen rozsah orné půdy a původní pluzina se změnila v pluzinu velkých bloků půdy. Menší měřítko krajiny zde zajišťují vodní plochy na Losenickém potoce a jeho levostranném přítoku a reliкty rozptýlené zeleně ať již liniové povahy či plošná zeleň. Územní plán vyvolává potřebu doplnění zeleně ve všech k tomu příhodných místech (vznik a obnova alejí při komunikacích, doplnění břehových porostů vodních toků i ploch, zviditelnění majetkových hranic v krajině, zanesení drobných artefaktů do krajiny včetně doprovodné zeleně apod.). Lesní okraje jsou poměrně členité, nedochází zde k zahlazování okrajů lesa a tím snížení estetické a ekologické hodnoty této přechodové zóny. Tekoucí i stojatá voda je řešením ÚP respektována, opatřeními územního plánu je umožněno budovat malé vodní nádrže i v jiných k tomu příhodných místech. Na předmětném území nebyly zjištěny historické krajinářské úpravy.

Územní plán zachovává původní drobné struktury v krajině, zdůrazňuje význam ochranné a izolační zeleně kolem zemědělského areálu. Důležitou funkci má ochranná zeleň i u nově vymezené plochy obytného souboru rodinných domů. Zástavba na rozvojových plochách nepřekročí stávající hladinu zastavění okrajových částí sídla, tj. 1 NP s možností využití podkroví. V posuzované oblasti krajinného rázu nelze umisťovat stavby (zařízení), jejichž vlastnosti převyšují dané krajinné prvky (zde průměrná výška lesa) a překračují nežádoucí vlivy na člověka.

- Přínos územního plánu k naplnění požadavků územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Velká Losenice pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR):

- přiorita 01 – územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na požadavky zadání ÚP. Zachována je dobrá dostupnost

základního občanského vybavení. Řešením ÚP dochází ke zlepšení vyváženosti mezi pracovní a obytné funkce obce

- priorita 05 – územní plán řeší problematiku pozemní dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje vymezením ploch dopravy silniční v pojetí homogenizace stávajícího tahu sil. I/19. Posílena je příčná vazba na silnici I/19 zlepšením technických parametrů týkajících se především šířkových parametrů sil. III/35018
- priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je ovlivněn očekávanými rozvojovými potřebami v oblasti sociální infrastruktury. Územní rozvoj směřuje zejména do jádrového sídla, jedna plocha přestavby a dvě menší zastavitelné plochy jsou vymezeny v sídle Pořežín. Územní rozvoj sídel je logický, zastavitelné plochy vhodně navazují na zastavěné území a je řešen v rozumných dimenzích. Drobné struktury osídlení mají předpoklady kvalitativních změn. Rozvoj území nebude mít významný negativní dopad na krajinný ráz. Příznivý dopad na obraz obce bude mít kultivace zeleně před zemědělským areálem, která odcloní měřítkem, architekturou i výrazem krajině cizí zemědělské stavby. Dány jsou předpoklady pro vytvoření ucelené soustavy tzv. nárazníkových zón u vodních toků a ploch, což včetně řádné likvidace splaškových vod bude mít zásadní příznivý vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území obce je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí
- priorita 07 – zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymežovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Na plochách přestavby je preferováno polyfunkční využívání území. Rozvoj ekonomických aktivit směřuje do efektivnějšího využívání stávajících ploch výroby. Nové plochy výrobní a skladovací jsou vymezeny v návaznosti na plochy stávající stejného významu při silnici III/35018. Způsob využití ploch smíšených obytných umožňuje jejich využití i pro rozvoj pracovních míst. Na těchto plochách možno aplikovat obory s činnostmi nenáročnými na dopravní obsluhu a hygienu prostředí. Ani těmito zásahy nedejde k rovnováze mezi obytnou a pracovní kapacitou obce, což vzhledem k dobré dostupnosti Žďáru n./S. i Přibyslavi (míst s podnikatelskými investicemi) není třeba považovat za neudržitelnou situaci. V ÚP jsou preferovány pohybové formy rekreace a cestovního ruchu. Akceptovány jsou stávající turistické a cykloturistické trasy. Využívání silnic III. tříd, účelových cest i místních komunikací pro potřeby cyklistů i pěších je přípustné. Komplexní pozemková úprava není na území obce provedena. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny. Dostatek veřejných prostranství na plochách stabilizovaného území a možnosti jejich umístování na plochách zastavitelných zajisté přispěje k rozvoji společenství obyvatel obce a posílení vnějšího i vnitřního obrazu obce. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Kraje Vysočina. Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině. Podmíněně přípustné je umístování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území. Není řešena plynofikace drobných struktur osídlení ani sídla Pořežín.
- priorita 08 Území obce není součástí žádné specifické oblasti vymezené ZÚR KrV. Zemědělská výroba je soustředěna do územně stabilizovaného areálu zemědělské výroby v sídle Velká Losenice. Velké části zastavěných území obou sídel jsou na půdách dvou nejvyšších tříd ochrany. Tyto půdy vstupují do volné krajiny a při dodržení zásady vymežování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěnou hranici dochází k dotčení ZPF I. a II. třídy ochrany. Vzhledem k velikosti obce a jejímu významu ve struktuře osídlení lze dotčení ZPF považovat za úměrné. Konceptce ÚP nevyžaduje zábor PUFL. Stanovování pořadí změn v území s určováním podmíněčnosti rozvoje území ve vztahu k rozvoji technické infrastruktury Kraje Vysočina je z pohledu požadavku na koordinovaný rozvoj nevýznamné. Tranzitní silniční a železniční doprava je vedena v dostatečném odstupu od ploch bydlení, rekreace i občanské vybavenosti, která vyžaduje klidový provoz. Na území obce nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.



Územní plán Velká 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 Velká Losenice v uplynulém období nevyplývá potřeba vymezení žádných nových zastavitelných ploch. Koncepce dosavadního územního plánu poskytuje dostatek možností pro rozvoj obce Velká Losenice.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Velká Losenice

Z předložené zprávy o uplatňování ÚP Velká 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 nebude vyhotovována.

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

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

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.