



## Zpráva o uplatňování územního plánu Velká Losenice v uplynulém období

**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 Velká 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 obce 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
- 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) vyplývá 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 Kraje Vysočina

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

**červen 2014**

**A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Velká 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**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Velká Losenice (ÚP Velká Losenice) je vyhotovena dle ustanovení § 55 odst. 1 až 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 350/2012 Sb. platném od 01.01.2013 (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. 458/2012 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.

Z hlediska koncepce rozvoje je území obce v ÚP členěno na plochy stabilizované, plochy rozvojové (aktivní) a plochy územních rezerv.

Ve sledovaném období na územně stabilizovaných plochách dochází k počínům, které vedou k dochování, případně dotvoření urbanistické struktury, ve volné krajině pak k uchování respektive kultivaci využívání krajinného prostředí.

Územní plán Velká Losenice nabyl účinnosti 05.01.2011, Změna č. I ÚP Velká Losenice nabyla účinnost 29.08.2012. Platná územně plánovací dokumentace obce řeší 8 ploch, kde dochází ke změně ve využití dle ÚP Velká Losenice a 2 plochy, kde dochází ke změně ve využití území dle Změny č. I ÚP Velká Losenice (označení ploch ZI-1 a ZI-2).

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	0,99	0,09	9,10	0,90	provedeno geometrické rozdělení plochy
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	3,17	0,00	0,00	3,17	0,07 ha tvoří pozemky PV
Z3	zeleň ochranná a izolační	1,54	0,00	0,00	1,54	
Z4	veřejných prostranství	1,36	0,00	0,00	1,36	
Z5	výroby a skladování - drobná výroba	1,20	0,00	0,00	1,36	
Z6	výroby a skladování - drobná výroba	1,73	0,14	8,10	1,59	
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,08	0,00	0,00	1,08	
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	0,91	0,07	7,70	0,84	
Z11	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,52	0,00	0,00	1,52	
Z12	výroby a skladování - lehký průmysl	5,41	0,96	17,70	4,45	
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	probíhá postupná revitalizace plochy
P2	veřejných prostranství	0,06	0,00	0,00	0,06	
P3	smíšené obytné - venkovské	1,00	0,00	0,00	1,00	
K1	účelová polní cesta	0,70	0,00	0,00	0,70	vymezena v KPÚ

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
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	
K5	smíšené nezastavěného území - sportovní	1,31	0,00	0,00	1,31	
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	0,00	0,00	0,72	

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

Plochy Z16, P3 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	0,99	0,09	9,10	0,90	
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	3,17	0,00	0,00	3,17	plocha na území CHKO
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,08	0,00	0,00	1,08	
Z10	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,91	0,07	7,70	0,84	plocha na území CHKO
Z11	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,52	0,00	0,00	1,52	
Z16	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,94	0,00	0,00	0,94	
ZI-1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,06	0,06	100,00	0,00	plocha na území CHKO
<b>Σ</b>		<b>8,67</b>	<b>0,22</b>	<b>2,50</b>	<b>8,45</b>	

Za hodnocené období využitelnost zastavitelných ploch činí 2,5 %. Vyšší využitelnost se očekává především u zastavitelné plochy Z2, jejíž využití bylo prověřeno nedávno vypracovanou územní studií.

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

Územní plán Velká Losenice byl Zastupitelstvem obce Velká Losenice vydán dne 16.12.2010, účinnosti nabyl 05.01.2011. Pořizovatel ÚP byl Městský úřad Žďár n./S., odbor rozvoje a územního plánování. Dne 13.08.2012 Zastupitelstvo obce Velká Losenice vydalo Změnu č. I ÚP Velká Losenice, která nabyla účinnosti 29.08.2012. Pořizovatelem Změny č. I ÚP Velká Losenice byl rovněž Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

- **Exogenní vlivy**

S účinností od 1. ledna 2013 byl zákon č. 183/2006 novelizován zákonem č. 350/2012 Sb. - tzv. velká novela stavebního zákona. Současně nabyla účinnosti i novely jeho prováděcí vyhlášky zvl. vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. V rámci analýzy podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, byly zjištěny tyto rozdílnosti se současně platnými předpisy:

- Územní plán má formu opatření obecné povahy a slouží pro rozhodování o změnách v území. Opatření obecné povahy může obsahovat pouze ty jevy, které přísluší vydávat zastupitelstvu obce. V rozporu s tímto je první bod kap. 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot - citace: *Respektovat hodnoty území dané legislativní ochranou.*
- Podmínku, kdy využití vzdálenosti 25 m od hranice lesa je možno dále cit. *Upřesnit dohodu s orgánem SSL je podmínkou procesní, která je v územním plánování nepřijatelná.*
- Závazná část ÚP resp. opatření obecné povahy slouží pro rozhodování o změnách v území. Příklad cit.: *chránit jednotlivé objekty, které jsou předmětem památkové ochrany (zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek) nebo respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury legislativně určená.*
- Dle § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 v platném znění územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Regulativ v kap. 6.2. cit.: *Úpravy v jádrech sídel je zde pouze přípustné v případech, kdy dojde k žádoucímu výškovému dorovnání uliční fronty zastavění (akceptovat zákl. architektonické prvky např. orientaci hřebene a okapu střechy, sklon střechy, návaznost říms apod.) anebo další cit.: Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (výška, objem, barva i faktor pohody) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.* Nutno upravit tak, aby naplnil příslušná platná legislativní opatření.
- Podmíněně přípustné využití funkčních ploch musí obsahovat podmínku pro rozhodování, podle níž budou tyto podmíněně přípustné funkce posuzovány. Tato podmínka u některých funkčních ploch chybí a musí být doplněna.
- Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění upravit požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření včetně na způsob zajištění předkupního práva i omezení vlastnických práv.
- Nově jsou nastaveny možnosti využití nezastavěného území v na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který oproti ÚP umožňuje poměrně široký způsob využívání nezastavěného území.
- Příloha 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění upravila názvy některých kapitol územního plánu a obsahuje nové kapitoly, které nejsou zahrnuty v ÚP Velká Losenice. Jde o:
  - stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění
  - řešit problematiku nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zák. v platném znění (viz předchozí)
  - vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Zjištěné rozdílnosti nemají vliv na koncepci řešení Územního plánu Velká Losenice. Územní plán Velká Losenice bude změnou č. II ÚP uveden do souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování.

Soulad ÚP Velká Losenice s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a soulad ÚP Velká Losenice se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování Územního plánu Velká Losenice.

#### • Endogenní vlivy

Obec Velká Losenice je toho názoru, že umístění a využití některých rozvojových (zastavitelných) ploch již neodpovídá potřebám obce. Proto byl pořizovatel ÚP Velká Losenice i Změny č. I ÚP Velká Losenice požádán o pořízení Změny č. II ÚP Velká Losenice. Nově vzniklé požadavky na prověření využitelnosti území pro záměry jsou uvedeny v Pokynech pro zpracování návrhu Změny č. II ÚP Velká Losenice (viz kapitola E této zprávy o uplatňování ÚP).

### 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.

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

Druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2012. V průběžné probíhající aktualizaci ÚAP nejsou vyznačeny jmenovitě žádné problémy.

Z rozboru udržitelného rozvoje lze uvést další problémy území:

- Znehodnocení přirozených odtokových poměrů rozsáhlými odvodňovacími stavbami. Vysoký podíl zemědělských ploch (ZPF) s provedeným odvodněním.
- Značná část ZPF zvl. orné půdy je intenzivně využívána pro potřeby zemědělské výroby.
- Úbytek ZPF z důvodu extenzivního růstu zastavěného území.
- Rostoucí počet jednobytových domácností.
- Chybějící možnosti rekreace u vody.
- Mnohdy nedostatečné využití ploch zemědělských areálů.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo zařazení obce do kategorie 2c, tj. obec s pozitivním hodnocením pilíře sociálního a hospodářského a nedostatky v pilíři environmentálním.

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

#### **C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Území obce Velká Losenice 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 PÚR ČR schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR.

Územím obce však prochází koridor konvenční železniční dopravy C-EG1, který je vymezen v úseku Děčín - Nymburk - Kolín, Kolín - Havlíčkův Brod s pokračováním v I. tranzitním železničním koridoru. Ministerstvo dopravy z hlediska výhledových záměrů sleduje modernizaci tratě č. 250. Dispoziční úpravy kolejí žst. Sázava zůstávají v obvodu dráhy a nemají nároky na zábor pozemků.

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Velká Losenice naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek. Na území obce nejsou podmínky pro sociální exkluzi, územní plán obce vytváří podmínky pro stabilitu sociálních vazeb (sociální stability). Ekonomický rozvoj je umožněn na stávajících plochách výroby zemědělské.

Úspěšně se rozvíjí výstavba ve výrobní zóně u železniční stanice Sázava. Pracovištní funkce lze rozvíjet zároveň i na plochách smíšených obytných venkovských. Územní plán identifikoval znehodnocené území a nevyužívaný zemědělský areál v sídle Pořežín navrhnul jako přestavbové území na druh plochy smíšená obytná.

Územní plán na území obce neumisťuje žádné stavby ani zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu. Respektovány jsou ochranné režimy CHKO Žďárské vrchy. Územní plán preferuje pohybovou rekreaci, pro denní rekreaci obyvatel jsou řešeny plochy občanského vybavení převážně charakteru tělovýchovných a sportovních zařízení i na veřejných prostranstvích. Záplavové území vč. aktivní zóny je vodohospodářským orgánem vymezeno pro řeku Sázava a pro vodní tok Losenický potok. Odlehlost toků a

morfologie nezpůsobí zaplavení urbanizovaného území. Do tohoto území nesměřují rozvojové záměry ÚP. Obec, zvl. sídlo Velká Losenice, je velmi dobře vybaveno veřejnou infrastrukturou.

Územně plánovací dokumentace Velká Losenice je v souladu s PÚR ČR. Při pořizování změny č. II ÚP bude vyhodnocen soulad s republikovými prioritami, které mají vztah k řešenému území.

## C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Území obce se nachází v rozvojové ose krajského významu OSk4 Světlá nad Sázavou - Havlíčkův Brod - Přibyslav - Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě.

Na území obce vymezují ZÚR Kraje Vysočina:

- koridor pro homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. I/19 v šíři 150 m. Stavby související s homogenizací sil. I/19 jsou zároveň veřejně prospěšnými stavbami uvedenými pod kódem DK 02 - vymezení v územním plánu Velká Losenice ve změně č. I je v souladu se ZÚR KV,
- regionální biokoridor ÚSES RBK 449 Peperek - Ronov - veřejně prospěšné opatření U 226 – vymezení v územním plánu Velká Losenice ve změně č. I není v souladu se ZÚR KV,
- regionální biocentrum ÚSES RBC 1565 Peperek - veřejně prospěšné opatření U 027. vymezení v územním plánu Velká Losenice ve změně č. I je v souladu se ZÚR KV,

Zásady územního rozvoje KrV v rámci aktualizace č. 1 zařazují území obce do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (v prvních ZÚR KrV bylo území obce rozděleno do tří krajinných typů - krajina lesní, krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesozemědělská harmonická). Způsob využívání krajiny odpovídá typu krajiny, avšak chybí bližší zdůvodnění, jakým způsobem toho ÚP dosahuje.

Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Oblast je tvořena územím CHKO Žďárské vrchy, kde základní ochranné podmínky stanoví v § 26 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění. Podrobnější ochranné podmínky byly řešeny v souladu s platným Plánem péče o CHKO Žďárské vrchy, který byl platný v době zpracování ÚPO. Vzhledem k tomu, že v současnosti je aktuální Plán péče CHKO Žďárské vrchy na období 2011 - 2020, je vhodné prověřit aktuálnost ÚPD Velká Losenice s tímto oborovým dokumentem CHKO.

Druhá plošně rozsáhlejší část území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou v této části území obce v obecné rovině akceptovány.

Územní plán naplňuje priority územního plánování Kraje Vysočina, když připravuje podmínky pro vyvážený rozvoj obce z hlediska všech tří pilířů udržitelnosti se zaměřením na pilíř environmentální. Preferována je diverzita v krajině zejména v části mimo území CHKO. Rozsah dotčení ZPF akceptuje odůvodnitelné potřeby obce se zohledněním její polohy v sídelní struktuře. Využívání zastavěného území je efektivní, nejsou dány podněty ani příčiny pro narušení urbánní struktury sídel. Problematiku turistického ruchu je třeba řešit na úrovni větších celků, protože ÚP preferuje především pohybové složky rekreace. Nové plochy pro pobytovou rekreaci ÚP nevymezuje. Jádrové sídlo má technickou infrastrukturu vybudovanou na vysoké úrovni.

Územně plánovací dokumentace obce Velká Losenice je v souladu se ZÚR KrV. Při pořizování Změny č. II ÚP Velká Losenice nutno:

- akceptovat aktuální zařazení území obce do rozvojové osy krajského významu OSk4
- zachovat zpřesněný koridor pro homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. I/19 dle dosud platného ÚP

- aktualizovat začlenění obce V. Losenice do krajinného typu - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace s vyhodnocením souladu s hlavním cílovým využitím krajiny
- zpracovat vyhodnocení souladu ÚP V. Losenice se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblasti krajinného rázu
- vyhodnotit soulad územního plánu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina, která se ke správnímu území Velká Losenice vztahují.

### C3. Soulad ÚP Velká Losenice s ÚPD sousedních obcí

Správní území obce Velká Losenice sousedí s městem Přibyslav, obcí Nové Dvory, Sázava, Račín, Vepřová a Malá Losenice.

- Město Přibyslav - v současné době probíhá projednání Změny č. 1 ÚP Přibyslav na základě zadání změny č. 1 ÚP, kterou zastupitelstvo města schválilo 30.10.2013.
- Obec Nové Dvory - 20.03.2014 byla vypracována Zpráva o uplatňování Územního plánu obce Nové Dvory v uplynulém období se závěrem potřeby vyhotovení nového ÚP.
- Obec Sázava - územní plán nabyt účinnosti 13.03.2008. Je vyhotoven návrh Změny č. 2 ÚP Sázava.
- Obec Račín - územní plán nabyt účinnosti 28.04.2009.
- Obec Vepřová - územní plán nabyt účinnosti 27.01.2008, Změna č. I ÚP Vepřová nabyt účinnosti 24.11.2012.
- Obec Malá Losenice - územní plán nabyt účinnosti 24.06.2008.

Koordinace ÚP Velká Losenice se sousedními obcemi je na úseku dopravní a technické infrastruktury zajištěna. Na úseku nadmístních ÚSES respektovat ZÚR KrV, na úseku lokálních ÚSES koordinaci zajišťuje Generel místních systémů ÚSES na území okresu Žďár nad Sázavou (Ageris s.r.o., Brno).

### D. **Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Využití vymezení zastavitelných ploch je dokladován v tabulkách v kapitole A1 této zprávy. Územní plán nestanovil pořadí změn v území. Využití zastavitelné plochy Z2 a Z3 bylo na základě požadavku ÚP prověřeno územní studií. Využití žádné plochy nebylo podmíněno vydáním územní studie ani uzavřením dohody o parcelaci. Obec Velká Losenice požádala o pořízení Změny č. II ÚP Velká Losenice:

- plochy vodní a vodohospodářské - návrhové plochy ÚP jsou využity. Nové plochy vodní a vodohospodářské přinesou další zlepšení vodohospodářské bilance povodí i vyrovnání odtokových poměrů
- plochy rekreace rodinné - platný ÚP zastavitelné plochy tohoto druhu nevymezuje. Prověření vhodnosti záměru na umístění plochy pro jeden stavební pozemek v návaznosti na stávající plochu rekreace rodinné je oprávněným požadavkem navrhovatele
- plochy bydlení v rodinných domech venkovské - platný ÚP vymezuje dostatek ploch pro tento druh ploch. Umístění nových ploch (resp. ploch, které jsou lépe dostupné pro výstavbu) je možné za předpokladu zachování hodnot území a nezvyšování záboru zemědělského půdního fondu
- plochy zahradnictví - tyto plochy se na území nenachází v návrhové ani územně stabilizované poloze. Umístění této plochy na území obce může přinést novou kvalitu na území obce - ekonomickou i sociální.

### E. **Pokyny pro zpracování návrhu změny č. II územního plánu Velká Losenice**

Z analýzy uplatňování Územního plánu Velká Losenice vyplynula nezbytnost pořídit Změnu č. II ÚP Velká Losenice, protože byly zjištěny nedostatky z hlediska souladu se ZÚR KV. Pořízení Změny č. II ÚP Velká Losenice vyplynulo také z požadavku obce Velká Losenice.

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 na základní koncepci

V souvislosti s řešením Změny č. II ÚP Velká Losenice prověřit:

- 1.) umístění malých vodních nádrží v západní části k.ú. Velká Losenice v dosahu hranice s k.ú. Pořežín
- 2.) možnost vymezení plochy pro rodinnou rekreaci (o velikosti jednoho stavebního pozemku) v návaznosti na pozemek stejného způsobu využití
- 3.) možnost zahrnutí do zastavitelné plochy část plochy územní rezervy R1 (blíže k zastavitelné ploše Z2 a Z3) s patřičnou kompenzací plochy Z11. Jedná se o plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu (SV)
- 4.) možnost vymezení plochy pro zahradnictví (jako plochy specifického způsobu využití) při silnici III/35018 naproti výrobní zóny obce. Plocha navazuje na zastavěné území obce.

Nelze připustit, aby provedené dílčí změny měly nežádoucí dopad na koncepci ÚP Velká Losenice, na ochranu hodnot území a ochranu veřejného zdraví.

a1. Urbanistická koncepce

Aktualizována bude hranice zastavěného území na území obce Velká Losenice, které sestává z k.ú. Velká Losenice a k.ú. Pořežín. Z důvodu přehlednosti dokumentace územního plánu obce zvážit možnost grafického vyznačení dnes již využitých ploch (v ÚP ploch zastavitelných) do ploch zastavěného území, tj. ploch územně stabilizovaných.

U nových zastavitelných ploch na okraji sídla řešit vhodný přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Pro tyto zastavitelné plochy stanovit způsoby využití při akceptování požadavku na zachování venkovského charakteru sídla. Nebude překročena stávající hladina zastavění v obci.

a2. Koncepce veřejné infrastruktury

- maximálně využívat stávajících ploch pozemních komunikací pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch
- pro dopravní obsluhu ploch bydlení v rodinných domech i ploch smíšených lze využít veřejných prostranství
- bude prověřen způsob napojení zastavitelných ploch na veřejnou technickou infrastrukturu obce
- není uvažováno s vymežováním nových ploch pro občanské vybavení veřejného
- respektovat silnici I/19 vč. silničního ochranného pásma
- respektovat koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 o celkové šíři 100m
- respektovat ochranné pásmo dráhy

a3. Koncepce uspořádání krajiny

- řešením Změny č. II ÚP Velká Losenice nedozná uspořádání krajiny platného územního plánu zásadních změn
- řešení Změny č. II ÚP Velká Losenice nemá žádný vliv na omezení prostupnosti krajiny
- prověřit v platném územním plánu stanovené podmínky využití nezastavěného území s ohledem na zákon č. 183/2006 Sb. ve znění podle stavu k 01.01.2013, zvl. se zaměřením na § 18 odst. 5.
- nové malé vodní nádrže budou znamenat z hlediska vodohospodářské bilance povodí přínos ve vytváření zásob vody
- upravit a upřesnit regionální biokoridor ÚSES RBK 449 Peperek - Ronov - veřejně prospěšné opatření v rozsahu dle ZÚR KV



- *Požadavky vyplývající z PÚR ČR*
  - Z politiky územního rozvoje neplynou k tomuto bodu zadání žádné specifické ani bližší požadavky (bližší viz kap. C1).
  - Respektovat republikové priority územního plánování.
- *Požadavky vyplývající z ÚPD kraje*
  - Změna č. II ÚP Velká Losenice bude vyhotovena v souladu s úkoly pro územní plánování, které stanovuje ZÚR kraje.
  - Požadavky, které je třeba řešit ve Změně č. II ÚP Velká Losenice, jsou uvedeny konkrétně v závěru kapitoly C2.
  - Při pořizování Změny č. II ÚP Velká Losenice je třeba vyhodnotit soulad s kompletním řešením Územního plánu Velká Losenice (tj. pro celé správní území obce Velká Losenice).
  - Případné nesoulady je nutno řádně odůvodnit a obhájit v textové části odůvodnění.
  - Na území CHKO Žďárské vrchy - krajinná oblast Žďárské vrchy CZ0610-OB024 akceptovat Plán péče o CHKO Žďárské vrchy pro období 2011-2020.
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů*
  - Aktualizovat jevy, které vstupují do územního plánu, resp. jeho změny č. I z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.
  - Změna č. II ÚP Velká Losenice nebude uvažovat se žádnými odvodňovacími stavbami.
  - Změnou č. II ÚP Velká Losenice nemůže dojít k významnému nevratnému dotčení ZPF. Vhodně musí být navržen způsob využití výměrou největší plochy se změnou v území, tj. plochy pro zahradnictví.
  - Pro rostoucí počet jednobytových domácností je na území obce vymezen dostatek ploch pro bydlení.)
  - Rekreace u vody bude nadále řešena mimo území obce - na území obce nejsou pro tyto aktivity příhodné podmínky splňující atribut udržitelnosti.
  - Zemědělský areál (bývalý) bude ponechán v ploše přestavby dle platného ÚP.
- *Další požadavky*
  - V rámci zpracování návrhu zadání nebyly uplatněny žádné další požadavky obce.
  - Provéřit úpravy, které by uvedly ÚP Velká Losenice do souladu s platnou legislativou tak, aby jak je podrobně rozvedeno v kap. A2, odstavci Exogenní vlivy.
  - V rámci doplnění podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití ověřit, zda je nezbytné způsob využití podmiňovat.
  - Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, budou-li uplatněny, doplní pořizovatel do návrhu Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. II ÚP Velká Losenice.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
  - Územní plán Velká Losenice vymezil územní rezervu R1 pro případné potřeby na úseku bydlení v rodinných domech.
  - V souladu s požadavky obce na využití části územní rezervy R1 pro bydlení v rodinných domech prověřit možnost vyčlenění ploch stejného způsobu využití ze zastavitelných ploch do ploch územních rezerv.
  - Územní rezervy budou vyznačeny v grafické části Změny č. II ÚP Velká Losenice a začleněny do příslušných kapitol textové části Změny č. II ÚP Velká Losenice.
  - Budou stanoveny podmínky využití územních rezerv, které bude třeba prověřit.
  - Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňují na území obce Velká Losenice vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplývá pro území obce ani z příslušných územně analytických podkladů či požadavků obce.

- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- Změna č. II ÚP Velká Losenice ověří aktuálnost a potřebnost veřejně prospěšných staveb, asanací, které vymezil platný ÚP.
  - Pokud z řešení Změny č. II ÚP Velká Losenice vzejde nezbytnost vymezení předkupního práva, je nezbytné dodržet náležitosti podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Při vymezení předkupního práva je třeba pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí zajistit jeden výtisk textové části Změny č. II ÚP Velká Losenice navíc oproti běžným zvyklostem.
  - Politika územního rozvoje ani územně plánovací dokumentace kraje či příslušných ÚAP na území obce Velká Losenice neřeší požadavek na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které by mělo být uplatněno vyvlastnění nebo předkupní právo.
- 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
- Charakter dílčích změn není podmíněn vydáním regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.
  - Z řešení Změny č. II ÚP Velká Losenice může vzejít potřeba prověření nově vymezené plochy (ploch) územní studií.
  - Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Není uvažováno se zpracováním variant.
  - Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- 1.) Návrh Změny č. II ÚP Velká Losenice bude uspořádán následně:
- Změna č. II Územního plánu Velká Losenice
- Grafická část:
    1. Výkres základního členění území
    2. Hlavní výkres
    3. Výkres VPS, VPO a asanací
- Odůvodnění Změny č. II Územního plánu Velká Losenice:
- Textová část
  - Grafická část:
    1. Koordinační výkres
    2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Grafické části budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. II ÚP Velká Losenice bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné a 2x v elektronické formě (formát \*.pdf) pro každou fázi projednávání. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát \*.pdf).
- 2.) Po vydání a nabytí účinnosti Změny č. II ÚP Velká Losenice bude dodán úplný právní stav Územního plánu Velká Losenice po vydání Změny č. II Územního plánu Velká Losenice v tomto rozsahu:
- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti

- odůvodnění územního plánu - pouze Koordinační výkres ÚP Velká Losenice v právním stavu po vydání Změny č. II Územního plánu Velká Losenice bude dodán ve 4 výtiscích a elektronické formě (formát \*.pdf).

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

- Na území obce ani v dosahu prověřovaných dílčích změn Územního plánu Velká Losenice se nenachází žádné významné lokality začleněné do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti. Lze proto vyloučit významný negativní vliv Změny č. II Územního plánu Velká Losenice na EVL Natura 2000 a ptačí oblast.
- Ani jedna z požadovaných dílčích změn nepatří mezi záměry, které podléhají posuzování dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
- Charakter dílčích změn nebude území obce ani území navazující zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně.

**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**

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Správa Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Velká Losenice, vydala dne 14.05.2014 v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

vedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal dne 22.05.2014 stanovisko pro území mimo chráněnou krajinnou oblast a s návrhem zprávy o uplatňování ÚP Velká Losenice včetně zadání změny č. II ÚP souhlasí.

Krajský úřad, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Velká Losenice včetně zadání změny č. II ÚP nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování ÚP Velká Losenice včetně zadání změny č. 2 ÚP na životní prostředí.

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

Zpracování variant řešení návrh Změny č. II ÚP Velká Losenice není požadováno – viz bod E.e.

**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**

Charakter dílčích změn podstatně neovlivňuje koncepci platného územního plánu, tzn. není uvažováno s pořízením nového Územního plánu Velká Losenice.

ÚP Velká Losenice není v rozporu s PÚR ČR ani s územně plánovací dokumentací kraje (zastoupenou ZÚR Kraje Vysočina), v návrhu změny č. II ÚP bude upřesněn regionální bio-koridor ÚSES RBK 449 Peperek - Ronov.

Z aktualizovaných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou vyplývá pro správní území obce Velká Losenice požadavek vymezit záplavové území vodního toku Losenický potok vč. aktivní zóny.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Velká Losenice zjištěny.

**J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Velká Losenice zjištěny.

**K. Připomínky**

Na základě připomínky pana ing. Jiřího Milfajta bude v návrhu Změny č. II ÚP Velká Losenice prověřeno vhodné využití plochy smíšené nezastavěného území se specifickým využitím (pro vysázení větrolamů a remízků a pro vybudování vodních lagun).