

Naše zn.: 57665/2023/MUZR
č.j. SÚP/789/23/DF
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová
Tel.: 566 688 191
E-mail: darina.faronova@zdarns.cz

Návrh zprávy č. 3 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 st. 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 č. IV Územního plánu Velká Losenice 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) 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

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

Datum: **srpen 2023**

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 v platném znění. Rozsah Zprávy o uplatňování ÚP Velká Losenice (dále též jen Zpráva) je dán § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Velká Losenice

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.

Pořízení Územního plánu Velká Losenice schválilo Zastupitelstvo obce Velká Losenice dne 19.06.2008. Zadání Územního plánu Velká Losenice bylo schváleno 23. 09. 2009. 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. Změna č. III ÚP Velká Losenice nabyla účinnosti 10.05. 2016.

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	0,10	0,20	0,39	veř. prostranství s komunikací je stále druhu pozemku orná půda
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	3,17	0,16	5,32	3,01	
Z3	zeleň ochranná a izolační	1,52	0,00	0,00	1,52	nová parcelace provedená pro 8 RD zasahuje i do plochy Z3
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 parc.č. 1100 dokončena stavba, nezapsána v KN, na pozemku p.č.1174 rozestavěna výrobní hala
Z6	výroby a skladování - drobná výroba	1,18	0,49	41,53	0,69	
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,08	0,36	33,33	0,72	na pozemku parc.č. 871/1 dokončena stavba, nezapsána v KN
Z8						plocha vyřazena z koncepce 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	na pozemku parc.č. 4048 dokončena stavba, nezapsána v KN
Z11a	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,68	0,00	0,00	0,68	na části pozemku parc.č. 4061 dokončena stavba, nezapsána v KN
Z11b	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,08	0,08	100,00	0,00	
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	0,08	8,16	0,90	část plochy je již plochou způsobu

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
	ní					využití ostatní komunikace
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	0,70	100,00	0,00	stavba realizována
K2						plocha vyřazena z koncepce 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	0,53	40,46	0,78	jádro plochy pozemek parc.č. 4869 výměry 5284 m ² je druhem pozemku ostatní plocha
K6	smíšené nezastavěného území - přírodní	0,49	0,49	100,00	0,00	
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	0,32	32,00	0,68	na pozemku parc.č. 4351/2 dokončena stavba, nezapsána v KN
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	0,10	0,20	0,39	
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	3,17	0,16	5,32	3,01	US lokality RD Velká Losenice Pod Háječkem
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,08	0,36	33,33	0,72	
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	
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	
ZI-1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,06	0,06	100,00	0,00	
III/Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,00	0,32	32,00	0,68	US lokality RD Velká Losenice Pod Peperkem II
III/Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,07	0,00	0,00	0,07	US lokality RD Velká Losenice Pod Háječkem
Σ	bydlení v rodinných domech - venkovské	8,40	1,08	12,86	7,32	

Od nabytí účinnosti územního plánu včetně účinnosti jeho změn bylo pro vymezený účel využito 12,86 % zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech. V rámci terénního šetření byly dohledány ještě čtyři stavby rodinných domů s prokazatelnými znaky dokončených staveb, avšak zatím bez evidence v katastru nemovitostí (KN).

Tab. 3. Dokončené stavby rodinných domů bez evidence v KN

Označení plochy v ÚP	druh plochy	počet RD	parcela		pozn.
			číslo	m ²	
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	871/1	598	
Z10	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	4048	1655	
Z11a	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	4061	1200	celková výměra pozemku parc.č. 4061 je 6 837 m ²
III/Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	1	4351/2	1426	
Σ	bydlení v rodinných domech - venkovské	4		4 879	cca 0,49 ha

Při započtení sledovaných údajů z tabulky č.3 do celkové bilance využití zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (tab.2) bude aktuálně využito 0,49 ha + 1,08 ha = 1,50 ha. Podíl využití zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech pak bude dosahovat 17,86%. 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“. Ověření aktuálnosti územní studie bylo potvrzeno dne 04.01.2017. Územní studie byla též vyhotovena pro zastavitelnou plochu „Lokalita Pod Peperkem“. Schválení možnosti využití této územní studie je ze dne 25.04.2016.

Významný podíl zastavitelných ploch vymezených územním plánem Velká Losenice tvoří plochy výroby a skladování. 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. 4.: 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	
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	
Σ		6,66	0,49	7,36	6,17	

Využití zastavitelné plochy Z12 bylo prověřeno Územní studií „Lokalita areál u železniční stanice Sázava“. Ověření aktuálnosti územní studie potvrzeno dne 21.10.2019.

Územní rozvoj obce se děje dle urbanistické koncepce stanovené Územním plánem Velká Losenice. Realizovány jsou inženýrské sítě v zastavitelné ploše III/Z1, provedeno je zvýšení kapacity vodovodu a kanalizace v části obce Olšiny a rekonstrukce budovy lihovaru. Vypracována je projektová dokumentace dopravní a technické infrastruktury v sídle Pořežín. V lokalitě Pod Háječkem je provedeno geodetické oddělení pozemků pro realizaci osmi rodinných domů a plochy veřejného prostranství dopravního významu.

Změny v krajině. V k.ú. Velká Losenice i v k.ú. Pořežín proběhla komplexní pozemková úprava. Účelová komunikace K1 je dokončena. Realizována byla opatření na úseku zadržení vody v krajině na plochách změn v krajině K3, III/Z4 a III/Z5.

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

- Exogenní vlivy

Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. byl zákonem č. 195/2022 Sb. novelizován se stanovením postupného náběhu nového stavebního zákona do praxe. Na úseku územního plánování rozumí §334a zák. 195/2022 Sb. přechodným obdobím období od 01. 01. 2024 do 30. 06. 2024. Zákon č. 152/2023 Sb. změnil původní účinnost nového stavebního zákona z 01. 07. 2023 na 01. 01. 2024.

V přechodném období se v oblasti územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu včetně jeho prováděcích předpisů ve znění do 31. 12. 2023 a podle těch ustanovení zák. č. 283/2021 Sb., která již nabyla účinnosti.

Zavedené změny nemají vliv na koncepci ÚP Velká Losenice a nebrání komplexně a plynule řešit využívání území v souladu s jeho udržitelným rozvojem. Avšak pro zpracování změny územního plánu i zpracování úplného znění je daná §20a zák. č. 183/2006 Sb. povinnost vybrané části územního plánu vyhotovit v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od 01. 01. 2023 vyhláška č. 418/2022, kterou se mění zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

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.

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.

- Endogenní vlivy

Ve sledovaném období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Využití vymezených ploch se změnou v území často nedosahuje plánovaných předpokladů, což dokumentuje tabulková část kapitoly A1.

V čase zpracování návrhu Zprávy byl znám soubor požadavků a záměrů k prověření v územně plánovací dokumentaci. Jedná se o množinu dílčích změn, které jsou obsahem Změny č. IV ÚP Velká Losenice, které schválilo Zastupitelstvo obce Velká Losenice svým usnesením č. 20/2/2023/04/18, které se konalo dne 18.04.2023. Jedná se o obsah šesti dílčích změn k prověření v územně plánovací dokumentaci. Dále viz bod **D** této Zprávy.

A3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

- Obec v systému osídlení

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

- Širší dopravní vztahy

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

- Širší vztahy technické infrastruktury

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. Více jak 598 ha správního území obce se nachází v území CHKO Žďárské vrchy.

A4. 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. 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**

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 Velká Losenice začleněna do kategorie obcí **2c** s vyváženými vztahy územních podmínek v sociodemografickém a hospodářském pilíři a nevyváženými vztahem podmínek v environmentálním pilíři.

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 - příjezdna 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 dokumentaci vydanou krajem**

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky 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. Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618.
- Území obce Velká Losenice se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, ale náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Přínos Územního plánu k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Velká Losenice (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - priorita 14 – koncepce územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. ÚP předchází neuváženým formám stavebního vývoje sídla s potřebou zachování identity obce. Koncepce využívání území je založena na ochraně hodnot v území, které mají svoji ochranu zajištěnou různými právními normami, ale především na ochraně a kultivaci hodnot, které jsou bez právní ochrany, avšak území obce charakterizují a identifikují. Ochrana hodnot území však není bezbřehá, ale je provázána s potřebou ekonomického a sociálního rozvoje. Nová zástavba respektuje krajinářské a urbanistické kvality území. Na území obce neumísťuje ÚP žádnou výškovou stavbu a udržuje současnou hladinu zástavby. Rozvoj rekreačních aktivit směřuje ÚP zejména do pohybových složek cestovního ruchu.
 - 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. Územní rozvoj obce je 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 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství, vybavenost veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou apod.). ÚP nenavrhuje plochy, které by umožňovaly vznik zástavby, která by mohla být využita pro nežádoucí vyčleňování obyvatel z různých důvodů (sociálních, náboženských apod.).
- 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 17 - území obce se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. Úp nabízí možnosti pro rozvoj primárního a sekundárního sektoru. Stanovené podmínky pro využití ploch smíšených obytných může vytvářet možnosti pro vznik dalších pracovních míst.
- 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 napravuje 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 umísťovány 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. LAPV (lokalita pro akumulaci povrchových vod) není na území obce vymezena.
- 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.
- priorita 31 – územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Zařízení a stavby pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno za podmínek stanovených ÚP umisťovat na území obce.

Území obce ORP Žďár nad Sázavou náleží mezi mnoho obcí ORP, které Aktualizace č. 4 PÚR ČR začleňuje do specifické oblasti SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V řešení územního plánu jsou dané úkoly pro tuto oblast zohledněny:

- ÚP kultivuje územní podmínky pro udržení přirozeného vodního režimu v krajině. Vytváří podmínky pro zachování odolné, stabilní, pestré a členité krajiny s vysokým zastoupením zemědělské půdy, konkrétně orné půdy. Při postupné obnově lesa respektovat cílovou skladbu dřevin blížíci se přirozené druhové skladbě dle vymezených lesních typů. Na plochách zemědělských, kromě hlavního účelu využití jsou v přípustných způsobech využití uplatněny požadavky na zlepšení vodohospodářské bilance povodí případně protierozní opatření. Krajina bude doplněna doprovodnou zelení podél liniových prvků krajiny ať už přirozených anebo umělých a vznikem přirozeně extenzivních druhově pestrých luk. Síť účelových komunikací ÚP považuje za dostačující, avšak nebrání jejímu rozšíření.
- koncepce vodního hospodářství v ÚP je založena na stabilitě vodních režimů a vzájemného působení vodních toků na okolní území. ÚP umožňuje v souvislosti s potřebou revitalizace technicky upravených toků vytvářet tvarově členitá koryta vodních toků, různorodé břehy, dosadbu břehových porostů apod. Upřednostňovány budou vegetační úpravy opevnění těchto vodních toků. Kromě vod tekoucích se na území obce nachází soustava rybníků na severním okraji katastru Velká Losenice dva rybníky pro akumulaci vod. Další vodní plochy je možno umisťovat i v dalších k tomu vhodných terénních polohách mnohých ploch s rozdílným způsobem využití, které vymezuje ÚP, v rámci jejich přípustného či podmíněně přípustného využití.
- ÚP na většině ploch s rozdílným způsobem využívání umožňuje v rámci přípustných činností opatření pro zadržení vody v krajině, či jiná opatření mající pozitivní vliv na vodohospodářskou bilanci území.
- ÚP stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnosti krajiny (myšleno i urbanizované) a srážkové vody uvádět do vsaku či je jiným způsobem zadržovat v místě vzniku.
- koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Projevy zrychlené větrné eroze na správním území obce nebyly v rámci terénních šetření zjištěny.
- předpokládá se částečná obnova vodovodní sítě s dostavbou v chybějících částech sídla.

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 nabyla 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyla 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána dne 14.05.2019 a účinnosti nabyla dne

14.06.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020 a nabyla účinnosti dne 7.11.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9. 2. 2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina s nabytím účinnosti 13.04.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021, rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.64 A 1/2017-118 z 13. 04. 2017.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1-8 (dále jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

- 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.
- 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):
 - priorita_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 pracovištní a obytnou funkcí obce, koncepce územního plánu nabízí podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství.
 - 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. Silnice I/19 náleží do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina.
 - 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. Koncepce ÚP udržuje zásadní kompoziční vztahy území. Nové zásahy do území jsou účelné, reagující na kontext okolní zástavby. Nemožné je srůstání sídel.

- priorita 07 – zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány 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 nedojde k rovnováze mezi obytnou a pracovištní 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 umísťování na plochách zastavitelných zajistí 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 umísťování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území. Není řešena plynifikace 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 vymezování 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 lez dotčení ZPF považovat za úměrné. Koncepce 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.
- Na území obce ZÚR vymezují tři typy krajín, jejichž využívání v ÚP Velká 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. Sídlní struktura – jedná se o okrajovou část sídla Pořežín, kterou uzavírá soubor staveb tvrze. Dostatek zeleně, vodní prvek zabezpečují přirozený vztah sídlo – přírodní prostředí krajiny. ÚP zde nepřipouští umisťování 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 tvrze 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 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 sídlní struktuře. V k.ú. Velká Losenice nejsou umisťovány 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 sídlní 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 Pořežínského 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 Velká 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 polovině 20. století byl zvětšen rozsah orné půdy a původní plužina se změnila v plužinu velkých bloků půdy. Menší měřítko krajiny zde zajišťují vodní plochy na Losenickém potoce a jeho levostranném přítoku a relikty 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.

Územní plán Velká Losenice je v souladu se ZÚR KrV.

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

Způsob a rozsah využití ploch se změnou v území v platném Územním plánu Velká Losenice udávají tabulky č. 1 - 4 této Zprávy. ÚP vymezuje celkem 31 ploch se změnou v území - 23 zastavitelných ploch, 3 plochy přestavby a 5 ploch změn v krajině. Nejvyšší počet zastavitelných ploch je vymezených pro potřeby bydlení v rodinných domech.

Z tabulkových přehledů je zřejmá dostatečná kapacita vymezených zastavitelných ploch což platí i pro plochy bydlení. Problémem v jejich úspěšném využití není nedostatečná obsluha ploch dopravní a technickou infrastrukturou, ale rozdrobenost zastavitelných ploch a majetkoprávní vztahy k pozemkům, na kterých jsou zastavitelné plochy vymezeny.

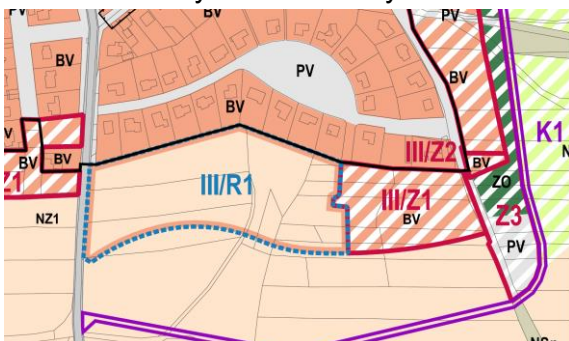
Toto jsou hlavní důvody proč obec Velká Losenice připravuje pořízení změny č.IV ÚP, kde ze šesti záměrů obsahu změny č. IV ÚP (zastupitelstvem obce schválených i dosud neschválených) se polovina záměrů týká ploch bydlení. Současně bude třeba posoudit, jak naložit se zastavitelnými plochami v dosavadním ÚP určenými pro bydlení, tak aby byla zajištěna udržitelnost rozvoje území.

- Návrh č. 1

Prověření možnosti změny způsobu využití pozemků parc. č. 317 a parc. č. 1170 v katastrálním území Velká Losenice z ploch veřejných prostranství do ploch pro bydlení v rodinných domech a v případě kladného výsledku prověření zařazení pozemků parc. č. 317 a parc. č. 1170 do plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

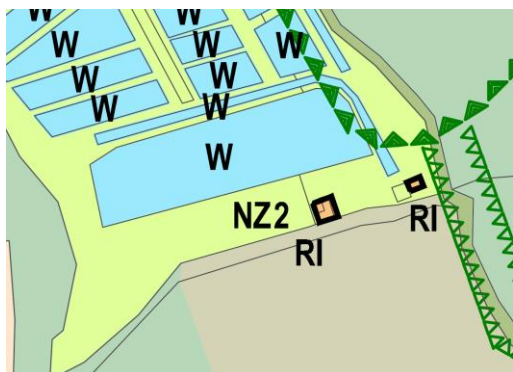
- Návrh č. 2

Prověření možnosti zařazení pozemku parc. č. 4342/1 v k.ú. Velká Losenice, k zastavění rodinným domem a v případě kladného výsledku prověření rozšíření zastavitelné plochy III/Z1 bydlení v rodinných domech o pozemek p.č. 4342/1.



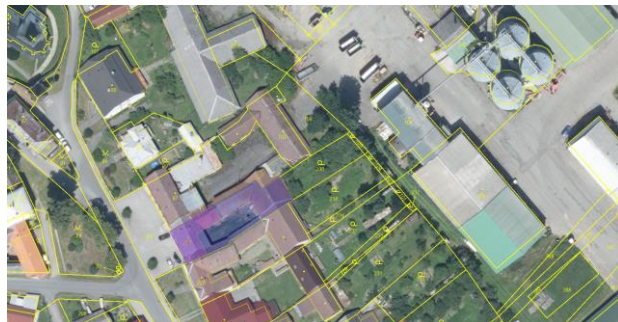
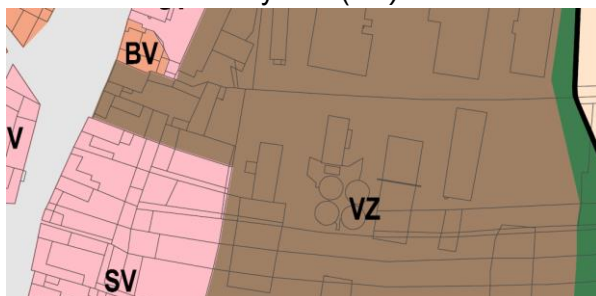
- Návrh č. 3

Prověření způsobu využití pozemku parc. č. 4637 a části pozemku parc. č. 5509 v katastrálním území Velká Losenice podle skutečného stavu a v případě kladného výsledku vymezení plochy rekreace na pozemku p.č. 4637.



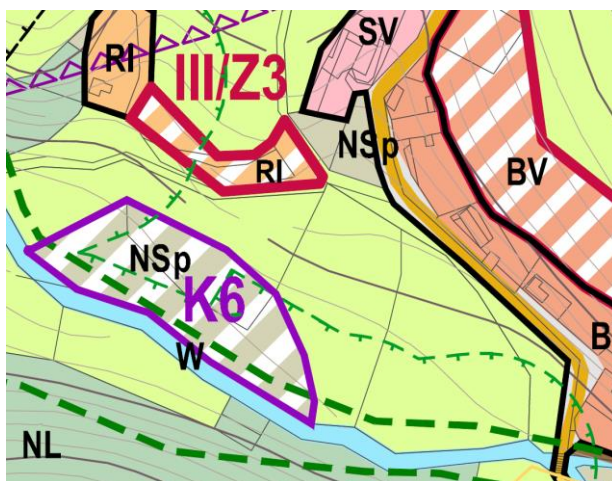
- Návrh č. 4

Prověření možnosti změny způsobu využití pozemků parc. č. 226 a 238 v katastrálním území Velká Losenice z ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (ZV) na plochu smíšenou obytnou (SV).



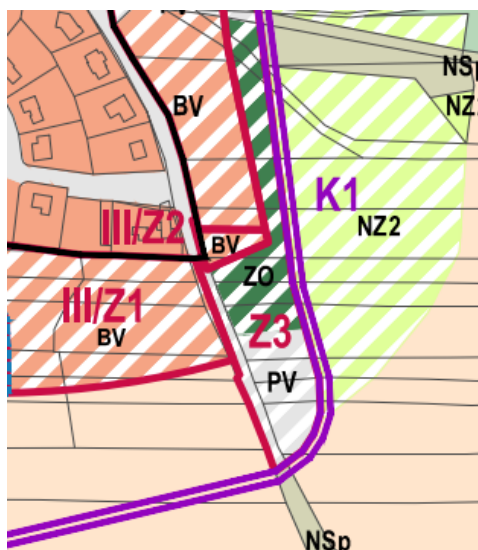
- Návrh č. 5

Prověření možnosti zařazení pozemků parc. č. 1253 a 1254 v katastrálním území Pořežín k zastavění rodinným domem a v případě kladného výsledku prověření zařazení pozemků do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).



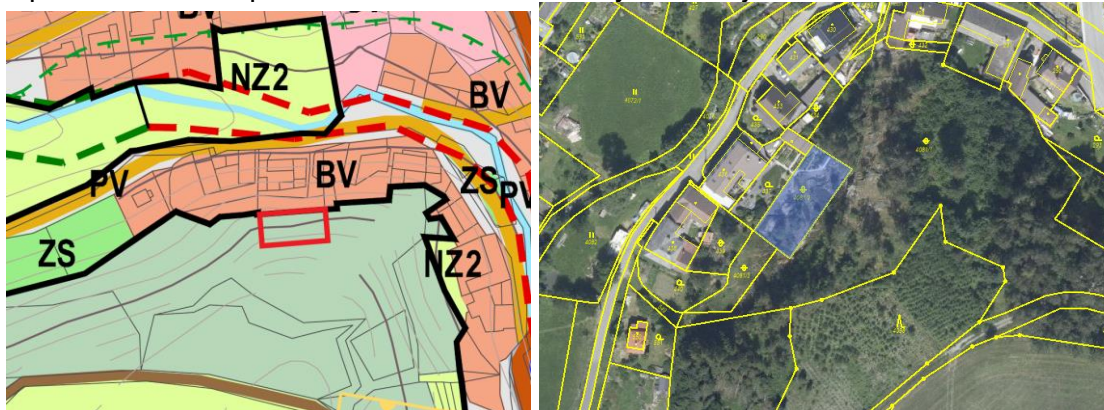
- Návrh č. 6

Prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z2 druhu BV (bydlení v rodinných domech - venkovské) dosavadního územního plánu na celý pozemek parc. č.4399 výměry 3930 m² v k.ú Velká Losenice.



- Návrh č. 7

Prověření možnosti změny způsobu využití pozemku p.č. 4081/2 v k.ú. Velká Losenice z ploch lesních na plochu zeleně soukromé a vyhrazené jako zahrada.



E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. IV Územního plánu Velká Losenice

- Změna č. IV Územního plánu Velká Losenice bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Změna č. IV územního plánu Velká Losenice bude obsahovat:

1. Vybrané části změny č. IV ÚP Velká Losenice budou vyhotoveny dle ustanovení §20a zákona č. 183/2006 v platném znění v jednotném standardu a v podrobnosti, kterou zavedla vyhláška č. 418/2022.
 2. Prověření možnosti změny způsobu využití pozemků p. č. 317 a 1170 v k.ú. Velká Losenice z veřejných prostranství na plochy bydlení v rodinných domech.
 3. Prověření možnosti zařazení pozemku p.č. 4342/1 v k.ú. Velká Losenice, k zastavění rodinným domem a v případě kladného výsledku prověření rozšíření zastavitelné plochy III/Z1 pro bydlení v rodinných domech.
 4. Prověření vymezení zastavěného území na pozemku p.č. 4637 v k.ú. Velká Losenice a v případě kladného výsledku prověření vymezení stabilizované plochy rekreace na pozemku p. č. 4637.
 5. Prověření možnosti změny způsobu využití pozemků parc. č. 226 a 238 v k.ú. Velká Losenice z ploch výroby a skladování na plochu smíšenou obytnou.
 6. Prověření možnosti zařazení pozemků p. č. 1253 a 1254 v k.ú. Pořežín k zastavění rodinným domem a v případě kladného výsledku prověření vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech.
 7. Prověření možnosti zařazení pozemku p.č. 4399 v k.ú. Velká Losenice k zastavění rodinnými domy a v případě kladného výsledku prověření vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech.
 8. Prověření možnosti změny způsobu využití pozemku p.č. 4081/2 v k.ú. Velká Losenice z ploch lesních na plochu zeleně soukromé a vyhrazené a v případě kladného výsledku prověření vymezení zastavitelné plochy zeleně soukromé a vyhrazené.
- Zachovat urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem Velká Losenice, zachovat koncepci veřejné infrastruktury dosavadního územního plánu.
 - Respektovat koncepci uspořádání krajiny danou dosavadním územním plánem.
 - Změna č. IV ÚP může vyvolat související dílčí úpravy v území, které však nemohou přinést do území výrazně jiné prostorové a funkční změny dosavadního uspořádání ÚP Velká Losenice.
 - Změna č. IV ÚP Velká Losenice bude vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem - kopií aktuální katastrální mapy.

- Aktualizovat hranici zastavěného území.
- Změnu č. IV ÚP Velká Losenice zpracovat v souladu s platnou PÚR ČR, v textové části odůvodnění ÚP vyhodnotit soulad s republikovými prioritami mající vztah k řešenému území.
- Změnu č. IV Velká Losenice zpracovat v souladu s platným ZÚR KrV. Vyhodnocení souladu se ZÚR KrV bude provedeno v textové části odůvodnění ÚP.
- Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - Charakter změny ÚP nevyžaduje vymezovat nové plochy a koridory územních rezerv. Požadavky nevyplynuly ani z potřeb obce.
- Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
 - Charakter změny ÚP nevyžaduje potřebu vymezení VPS či asanací zajišťující stavbu hasičské zbrojnice.
- Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo uzavřením dohody o parcelaci
 - Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP, zpracováním ÚS nebo uzavřením dohody o parcelaci nebyly zjištěny.
- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu, obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- Požadavky na uspořádání změny ÚP
 - Změna č. IV ÚP Velká Losenice bude vyhotovena v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek ve znění k 31.12. 2023 a podle ustanovení zákona č. 283/2021, která již nabyla účinnosti. S ohledem na charakter změny ÚP a její přehlednost může být zpracování územně plánovací dokumentace přiměřeně upraveno a zkráceno.
 - Výroková část změny č. IV ÚP Velká Losenice bude zpracována v rozsahu:

Textová část	
Grafická část	
1. Výkres základního členění území	1:5000
2. Hlavní výkres	1:5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
 - Odůvodnění změny č. I ÚP Velká Losenice bude zpracováno v rozsahu:

Textová část	
Grafická část	
1. Koordinační výkres	1:5000
2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
 - Grafická část návrhu i odůvodnění změny č. IV ÚP Velká Losenice mohou být zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu.
- Požadavky na způsob zpracování změny ÚP
 - Návrh změny č. IV ÚP bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a na jednom datovém nosiči ve formátu *.pdf.
 - Změna č. IV ÚP (čistopis) bude na základě veřejného projednání upraven a odevzdán ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě a ve čtyřech vyhotoveních ve formátu *.pdf.

- Úplné znění ÚP Velká Losenice po vydání Změny č.IV ÚP.
- Pro vydání změny č. IV ÚP Velká Losenice bude zpracováno úplné znění Územního plánu Velká Losenice po vydání změny č. IV. Úplné znění územního plánu Velká Losenice po změně č. IV bude odevzdáno ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 4 vyhotovení v digitální podobě strojově čitelného formátu.
- Úplné znění Územního plánu Velká Losenice po vydání změny č. IV bude obsahovat:
 - Textovou část
 - Grafickou část
 - 1. Výkres základního členění území 1:5000
 - 2. Hlavní výkres 1:5000
 - 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
 - 4. Koordinační výkres 1:5000

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

Na správním území obec Velká Losenice se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle nařízení vlády ČR č. 132/2005 Sb. a dle směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích) jako součást tzv. soustavy Natura 2000. Ptačí oblast dle směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků 79/409/EHS) se na území obce nevyskytují

Požadované dílčí změny obecně nepatří mezi záměry, podléhající posuzování dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Charakter dílčích změn nebude území obce ani území navazující zatěžovat nad míru únosného zatížení ať již jednotlivě nebo kumulativně.

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

Změna č.IV ÚP Velká Losenice bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a násl. zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, kdy je nepřipustné zpracování variant.

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 Velká Losenice.

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.