

Ú Z E M N Í P L Á N
VELKÁ LOSENICE

ZMĚNA Č. III

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel, Pavel
Ondráček, Mgr. Jana Popelová

Datum : duben 2016

Zakázkové číslo : 4/IX/14

OBSAH :**A. TEXTOVÁ ČÁST****B. Grafická část ZMĚNA Č. III ÚP Velká Losenice**

ZIII.1	Výkres základního členění území - výřez	1:5000
ZIII.2	Hlavní výkres - výřez	1:5000
ZIII.3	Veřejně prospěšné stavby opatření a asanace - výřez	1:5000

C. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ**0. Postup při pořízení změny č. III územního plánu Velká Losenice****1. Výroková textová část platného ÚP s vyznačením změn****2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**

2.1. Soulad s PÚR ČR 2008

2.1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.3. Obec v systému osídlení

2.4. Širší vztahy na úseku dopravní infrastruktury

2.5. Širší vztahy na úseku technické infrastruktury

2.6. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů****5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

5.1. Obecně platné předpisy

5.2. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací

5.3. Limity využití území

5.4. Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

7.1. Využití zastavěného území

7.2. Plochy se změnou v území

7.3. Veřejná infrastruktura

7.4. Koncepce uspořádání krajiny

7.5. Vodní plochy a toky, povodí

7.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

7.7. Plochy s jiným způsobem využití

7.8. Vybraná varianta

7.9. Vymezení pojmů

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

8.1. Vyhodnocení využití zastavěného území

8.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR s odůvodněním potřeby jejich vymezení**10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

10.1. Dotčení ZPF

10.2. Dotčení PUPFL

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**12. Vyhodnocení připomínek****D. Grafická část ZMĚNA Č. III ÚP Velká Losenice - ODŮVODNĚNÍ**

ZIII.O1	Koordinační výkres - výřez	1:5000
ZIII.O2	Předpokládaný zábor půdního fondu - výřez	1:5000
ZIII.O3	Doplňující výkres - zásobování vodou, kanalizace - výřez	1:5000
ZIII.O4	Doplňující výkres - energetika elektronické komunikace - výřez	1:5000

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Velká Losenice se mění takto :

- 1) Kapitola **1. Vymezení zastavěného území** se doplňuje o novou odrážku :
 - *Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 19.01.2016.*
- 2) V nadpise kapitoly **2.** se na začátek věty doplňuje slovo "**Základní**"
- 3) V bodě 2.3. se ve druhé odrážce v textu za pátou pomlčkou nahrazuje text "stavební čáru" textem "*hranici zastavění*".
- 4) V bodě 2.3. se ve třetí odrážce ruší text deváté pomlčky.
- 5) V bodě 2.3. se ve čtvrté odrážce v textu za pátou pomlčkou nahrazuje text "ochranné pásmo kolem" textem "*limitní hranici negativních vlivů od*", dále se text "pásma hygienické ochrany" nahrazuje textem "*limitní hranici*" a text "na území okolo" se nahrazuje textem "*od*".
- 6) V bodě 2.3. se ve čtvrté odrážce ruší text šesté pomlčky.
- 7) V bodě 3.1. se ve čtvrté odrážce za slovo "venkovské" doplňuje "*a dále plochu rekreace rodinné*".
- 8) V bodě 3.1. se ruší text páté odrážky.
- 9) V bodě 3.1. se v osmé odrážce za slovo "Nerozvíjet" vkládá slovo "*další*".
- 10) V bodě 3.2. v tabulce ve sloupci výměra plochy (ha) mění u plochy Z1 z "0,99" na "0,49", u plochy Z3 z "1,54" na "1,52", u plochy Z6 z "1,73" na "1,18", u plochy Z10 z "0,91" na "0,83".

Dále se jedenáctý řádek tabulky s popisem plochy Z11 ruší a nahrazuje se novými řádky :

Z11a	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,68	V. Losenice
Z11b	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,08	V. Losenice

- 11) V bodě 3.2. se za tabulku doplňuje nová odrážka

- *Nové plochy se změnou v území :*

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	katastrální území
	zastavitelné	přestavby	změn v krajině	charakteristika	kód		
III/Z1	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,00	V. Losenice
III/Z2	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,07	V. Losenice
III/Z3	x			rekreace rodinná	RI	0,14	Pořežín
III/Z4	x			vodní a vodohospodářské	W	0,40	V. Losenice
III/Z5	x			vodní a vodohospodářské	W	0,16	V. Losenice

- 12) V bodě 3.2. se ve druhé odrážce v odstavci :
 Plocha Z1 - ruší v textu za druhou pomlčkou text ", která bude ukončená obratištěm eventuelně napojená ve vhodném místě na silnici III. třídy".
 Plocha Z11 - do nadpisu odstavce za stávající text bez mezery doplňuje "*a, Z11b*"
 Plocha Z12 - ruší všechen stávající text a nahrazuje se textem "*- respektovat zaevidovanou územní studii*".
 Plocha P1 - ruší se bez náhrady text první pomlčky.

Plocha K1 - v textu čtvrté pomlčky se vypouští slovo "doporučená".

Plocha K5 - ruší se bez náhrady text druhé pomlčky, v textu za třetí pomlčkou se ruší text druhé věty "Umístování staveb bude splňovat podmínky § 18 odst. 5 stavebního zákona"

Plocha Z16 - ruší se část textu za druhou pomlčkou "sledující průběh vrstevnice ukončené patrně obratištěm".

a dále se doplňují odstavce :

"Plocha III/Z1

- *dopravní obsluhu řešit napojením na místní komunikace*
- *způsob zastavení bude volně navazovat na stávající obytnou skupinu rodinných domů*
- *výška objektů nepřesáhne výšku sousedních objektů druhu BV*
- *zajistit plynulý přechod do volné krajiny*
- *využití plochy prověřit územní studií*

Plocha III/Z2

- *navázat na řešení zaevidované územní studie*

Plocha III/Z3

- *dopravní obsluhu řešit ze stávajících účelových komunikací*
- *ve vzdálenosti do 25m od kraje lesa nelze umísťovat žádné nadzemní stavby kromě oplocení*

Plocha III/Z4, III/Z5

- *na ploše řešit malé vodní nádrže a mokřady*
- *celý systém pojmout jako prvek významně zvyšující ekologickou hodnotu této části krajiny*
- *respektovat vedení VN včetně ochranného pásma"*

- 13) V bodě 3.3. se ruší část textu v první odrážce za třetí pomlčkou ", kde utváření zeleně směřovat k využívání stromů a keřů odpovídajících stanovišti výsadby v jedinečném estetické prvku sídla"
- 14) V bodě 3.3. se ruší část textu v druhé odrážce za první pomlčkou "s pokud možno vyloučením cizokrajných dřevin a prvků nevhodně přebíraných z městské zástavby. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů"
- 15) V bodě 4.1. se ruší text druhé odrážky a nahrazuje se textem "Vymezen je zpřesněný koridor pro homogenizaci silničního tahu I/19 zúžený na šířku ochranného pásma silnice tj. 100 m.",
- 16) V bodě 4.1. se vypouští text sedmé odrážky a část textu desáté odrážky "Zaměřit se na řešení úprav autobusových zastávek a souvisejících autobusových čekáren."
- 17) V bodě 4.2. se vypouští text páté odrážky.
- 18) V nadpise kapitoly 5. se na konci věty vypouští slovo "**nerostů**" a nahrazuje se slovním spojením "*ložisek nerostných surovin*"
- 19) V bodě 5.1. se v první odrážce na konec textu doplňuje text "*s výjimkou zastavitelných ploch pro plochy vodní a vodohospodářské*" s dále se ve druhé odrážce za slovo "bydlení" vkládá text "*a rekreace rodinné*".
- 20) V nadpise bodu 5.6. se na konci věty vypouští slovo "nerostů" a nahrazuje se slovním spojením "*ložisek nerostných surovin*"

21) Do kapitoly 5. se vkládá nový bod :

"5.7 Podmínky pro využití ploch koridorů

- *Koridory dopravní infrastruktury se vymezují jako území umožňující homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. I/19 a úpravu připojení silnice II/352 na silnici I/19. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu zlepšení technických parametrů silnice včetně přímo souvisejících, nezbytných zařízení a včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.*
- *Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).*
- *Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým."*

22) Název kapitoly č. 6 se nahrazuje novým názvem **"Stanovení podmínek pro využití ploch d rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu."**

23) V bodě 6.1. se v první odrážce v odstavci podm. přípustné: poslední věta textu ruší a nahrazuje se textem *"Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení."*

24) V bodě 6.1. se v druhé odrážce v odstavci podm. přípustné: text "jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné" vypouští a nahrazuje textem *"Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení."*

25) V bodě 6.1. se ve třetí odrážce v odstavci přípustné: na konec textu doplňuje ", pozemky související dopravní a technické infrastruktury".

26) V bodě 6.1. se ve třetí odrážce vypouští text "podm. přípustné: pozemky související dopravní a technické infrastruktury".

27) V bodě 6.1. se ve třetí odrážce v odstavci nepřípustné: za slovo "plochy," vkládá text *"snižují kvalitu prostředí plochy a to"*.

28) V bodě 6.1. se ve čtvrté odrážce v odstavci podm. přípustné: se za slovo "bydlení" vkládá text *"za podmínky"* a text "a které" se ruší a nahrazuje textem *"za podmínky, že"*.

29) V bodě 6.1. se v páté odrážce v odstavci podm. přípustné: první věta odstavce ruší a nahrazuje textem *"stavby pro kulturu, další stavby, pozemky či zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení."* a v druhé větě odstavce se text "jen v případě" nahrazuje textem *"za podmínky"*.

30) V bodě 6.1. se v šesté odrážce ruší text "místo posledního odpočinku zesnulých občanů" a nahrazuje se textem *"plochy sloužící pro situování pohřebišť a souvisejících služeb"*.

31) V bodě 6.1. se v šesté odrážce v odstavci přípustné: na konec stávajícího textu doplňuje ", pozemky související dopravní a technické infrastruktury."

32) V bodě 6.1. se v šesté odrážce vypouští text "podm. přípustné: pozemky související dopravní a technické infrastruktury".

- 33) V bodě 6.1. se v sedmé odrážce v odstavci podm. přípustné: nahrazuje text "v případě, pokud" textem "za podmínky, že", dále se z textu vypouští slovo "Související" a na konec textu se doplňuje text "za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních".
- 34) V bodě 6.1. se v osmé odrážce v odstavci podm. přípustné: nahrazuje text "přispívající" textem "za podmínky, že přispívají", slovo "podporující" se upravuje na "podporují", vypouští se text "(např. tržiště, dětské hřiště, prvky drobné architektury, mobiliář obce, venkovní posezení s občerstvením)", dále se vypouští text "parkovací stání" a na konec textu se doplňuje "za podmínky zajištění odběru požární vody".
- 35) V bodě 6.1. se v deváté odrážce v odstavci podm. přípustné: text ". , případně i rekreace ve stávajících k tomu příhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území." ruší a nahrazuje textem "za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda jsou nenáročné na přepravu zboží, tj., nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreční aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodnému k trvalému bydlení či jeho původnímu určení."
- 36) V bodě 6.1. se desátá odrážka ruší a nahrazuje novým textem
- "Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - Hlavní využití: zabezpečení dopravní přístupnosti území, zajištění obsluhy území pozemní nekolejovou dopravou. Způsoby využití:
přípustné: stavby a zařízení silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy vč. pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, pozemky dopravního vybavení, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury
 - podm. přípustné: místní komunikace III. třídy za podmínky, že nebude zahrnuta do jiných ploch, umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy
 - nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití a bezpečnost a plynulost dopravy"
- 37) V bodě 6.1. se ve třinácté odrážce vypouští text "a skladů, kdy negativní vliv z činností nad příslušnou míru nepřekračuje hranice areálu".
- 38) V bodě 6.1. se ve třinácté odrážce v odstavci přípustné: za slovo "skladování," vkládá text "kdy negativní vliv z činností nad příslušnou míru nepřekračuje hranici vymezené plochy," a slovo "elektrárny" se ruší a nahrazuje textem "panely na střeše či stěně stavby".
- 39) V bodě 6.1. se ve třinácté odrážce v odstavci podm. přípustné: nahrazuje slovo "neomezující" textem "za podmínky, že neomezují", dále se nahrazuje slovo "pokud" textem "za podmínky, že" a vypouští se text "V odůvodněných případech i čerpací stanice pohonných hmot".
- 40) V bodě 6.1. se ve čtrnácté odrážce text "umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové a činnosti řemeslnické včetně skladování s odpovídajícími nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice areálu" ruší a nahrazuje se textem "umístování staveb a zařízení netovárnní povahy".

- 41) V bodě 6.1. se ve čtrnácté odrážce v odstavci přípustné: stávající text ruší a nahrazuje se textem *"plochy určené pro umístování provozoven s výrobou netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě a činností řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně"*.
- 42) V bodě 6.1. se ve čtrnácté odrážce v odstavci podm. přípustné: stávající text ruší a nahrazuje se textem *"stavby, zařízení, fotovoltaické panely na objektech a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech i závodní stravování za podmínky, že zmíněné činnosti nebudou omezeny nad přípustnou míru"*.
- 43) V bodě 6.1. se v patnácté odrážce v odstavci přípustné: slovo "elektrárny" nahrazuje textem *"panely na střeše či stěně stavby"* a vypouští se text poslední "Z důvodů organoleptického zá-pachu možno tolerovat vymezená ochranná pásma mimo hranice areálu".
- 44) V bodě 6.1. se v patnácté odrážce v odstavci podm. přípustné: slovo "neomezující" nahrazuje textem *"za podmínky, že neomezují"*, slovo "pokud" se nahrazuje textem *"za podmínky, že"*, vypouští se text "V odůvodněných případech i" a na konec odstavce se vkládá text *"je možno umístit za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití plochy"*.
- 45) V bodě 6.1. se v šestnácté odrážce v odstavci podm. přípustné: na konec odstavce doplňuje text *"za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy"*.
- 46) V bodě 6.1. se v sedmnácté odrážce v odstavci přípustné: slovo "činnosti" nahrazuje textem *"produkční zahrady"* a na konec odstavce se doplňuje text *", obytné zahrady"*.
- 47) V bodě 6.1. se v sedmnácté odrážce v odstavci podm. přípustné: na konec odstavce doplňuje text *"za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy"*.
- 48) V bodě 6.1. se v osmnácté odrážce v odstavci podm. přípustné: nahrazuje text "příspěvajících ke" textem *"za podmínky"* a na konec textu odstavce se doplňuje text *"za podmínky že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně"*.
- 49) V bodě 6.1. se v devatenácté odrážce v odstavci podm. přípustné: na konec stávajícího textu doplňuje text *"za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky"*.
- 50) V bodě 6.1. se ve dvacáté odrážce v odstavci přípustné: nahrazuje text "výsadba rozptýlené zeleně. Pozemky luk a pastvin využívat ke spásání i kosení. Dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace," textem *"kosení luk a spásání pastvin"* a za stávající text odstavce se doplňuje text *", opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, jiné stavby a zařízení ochrany životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a zajištění propustnosti krajiny"*.
- 51) V bodě 6.1. se ve dvacáté odrážce v odstavci podm. přípustné: stávající text ruší a nahrazuje se textem *"nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozem-*

ků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy".

- 52) V bodě 6.1. se ve dvacátéprvní odrážce v odstavci přípustné: za stávající text doplňuje text *"Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině."*
- 53) V bodě 6.1. se ve dvacátéprvní odrážce v odstavci podm. přípustné: stávající text ruší a nahrazuje se textem *"umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Pěší, naučené stezky, cyklostezky, hipostezky vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách"*.
- 54) V bodě 6.1. se ve dvacátédrhé odrážce v odstavci přípustné: za slovo "biotopy," vkládá text *"vodní plochy a toky"* a na konec stávajícího textu se doplňuje text *", účelové komunikace zajišťující obsluhu území"*.
- 55) V bodě 6.1. se ve dvacátédrhé odrážce v odstavci podm. přípustné: za slovo "případech" vkládá text *"budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy"*, vypouští se text *"účelové komunikace"*, před slovo "stezky" se vkládá slovo *"naučné"* a na konec textu se doplňuje text *"a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy"*.
- 56) V bodě 6.1. se ve dvacátédrhé odrážce v odstavci nepřípustné: za slovo "činnosti" vkládá text *"ev. stavby"* a na konec textu se doplňuje text *"Stavby, zařízení a jiná opatření týkající se těžby nerostů, hygienických zařízení a informačních center."*
- 57) V bodě 6.1. se ve dvacátětřetí odrážce v odstavci přípustné: vypouští text *"Umísťování staveb, zařízení či jiných opatření bude naplňovat podmínky § 18 odst. 5 stavebního zákona."*
- 58) V bodě 6.1. se ve dvacátětřetí odrážce vypouští text *"podm. přípustné: konání oblastních závodů a s tím spojené vybavení plochy, zřizování umělých terénních překážek"*.
- 59) V bodě 6.1. se ve dvacátěčtvrté odrážce v odstavci nepřípustné: za slovo "staveb" vkládá text *","zařízení"*, vypouští se text *"technických dominant"* a na konec textu se doplňuje text *"Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a tech. infrastrukturu, cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra."*
- 60) V bodě 6.2. se v páté odrážce vypouští text *"Pokud je nezbytné na pozemcích rodinných domů umístit garáž či jiné stavby a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným či podmíněně přípustným využíváním plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace RD, i když jejich realizace může být pozdější."*
- 61) V bodě 6.2. se deváté odrážce za slovo "zastavění" vkládá text *"přidělených stavebních pozemků"*.

- 62) V bodě 6.2. se deváté odrážce v textu za první pomlčkou nahrazuje text "cca 0,25" textem "0,20-0,30 s tím, že 50-60% bude tvořit zeleň".
- 63) V bodě 6.2. se deváté odrážce v textu za třetí pomlčkou nahrazuje text "může dosáhnout hodnoty cca 0,50 " textem "0,30 – 0,55", dále se vypouští text "zpevněné plochy mohou tvořit dalších až 30 % plochy. Minimálně" a za číslovku "20" se vkládá text "- 25".
- 64) V bodě 6.2. se vypouští text jedenácté odrážky.
- 65) V bodě 7.2. se ruší text odrážky "VPS a VPO uvedená v kap. 7.1. a 7.2. jsou stavbami a opatřeními s možností vyvlastnění či úprav vlastnických vztahů i uplatněním předkupního práva."
- 66) V bodě 7.4. se ruší text odrážky "Pro asanaci je možné použít vyvlastnění."
- 67) Bod 7.5. se ruší.
- 68) V nadpise kapitoly **8.** se vypouští slovo "**dalších**", slovní spojení "**veřejně prospěšných opatření**" se nahrazuje "**veřejných prostranství**" a na konec věty se doplňuje slovní spojení "**s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno**".
- 69) V kapitole **8.** se stávající text ruší a nahrazuje textem
- "Dle § 101 stavebního zákona jsou s možností uplatnění předkupního práva vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:
PO1 – výstavba sportoviště v sídle Velká Losenice, na parcelách č. 2549/5, 2549/8, 2515/54 a části parcely 2515/1, k.ú. Velká Losenice, ve prospěch Obce Velká Losenice."
- 70) V kapitole **9.** se v druhé odrážce ruší text za druhou pomlčkou.
- 71) V nadpise kapitoly **10.** se vypouští "**prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a**" a nahrazuje se slovním spojením "**rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro**" a zkratka "**ÚS**" se ruší a nahrazuje textem "**územní studií**".
- 72) V kapitole **10.** se ruší text "10.1. Výčet ploch a podmínky využití".
- 73) V kapitole **10.** se ruší text
- "Základní podmínky využití jsou známy z kap. 3.2. a 6.2.
 - Územní studie pro plochy Z2 a Z3 i plochu Z12 se doporučuje vyhotovit na geodeticky zaměřeném podkladu.
 - Zastavitelné plochy Z2 a Z3 řešit na jednom mapovém podkladu."
- 74) V kapitole **10.** se celé znění bodu 10.2. ruší.
- 75) Do kapitoly **10.** se na konec textu první odrážky doplňuje text "*a III/Z1*"
- 76) Do kapitoly **10.** se pod zbylý text doplňuje nová odrážka
- "*Rozhodování o změnách v území se bude dít dle zpracovaných a zaevidovaných územních studií pro plochy Z2, Z3 a Z12.*"

- 77) V nadpise kapitoly **11.** se spojka "a" před slovem "zadání" vypouští a nahrazuje se "," a dále se konec věty doplňuje "s uvedením zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost".
- 78) Nadpis kapitoly **14.** se ruší a nahrazuje "Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci".
- 79) V nadpise kapitoly **15.** se číslovka "I" nahrazuje číslovkou "III".
- 80) Doplnuje se nová kapitola
"16. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona
 • *Kompenzační opatření nejsou stanovena"*

B. Výkresová část

Výkresová část změny č. III ÚP Velká Losenice

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
ZIII.1	Výkres základního členění území - výřez	1	1 : 5 000
ZIII.2	Hlavní výkres - výřez	1	1 : 5 000
ZIII.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace - výřez	1	1 : 5 000

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

0. Postup při pořízení změny č. III územního plánu Velká Losenice

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce dne 26.06.2014 Zprávu o uplatňování Územního plánu Velká Losenice v uplynulém období s pokyny pro zpracování návrhu změny č. III ÚP Velká Losenice.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce dne 27.11.2014 Zadání změny č. III Územního plánu Velká Losenice.

Na základě této schválené zprávy a pokynů pro zpracování návrhu Změny č. II ÚP a dále na základě schváleného zadání změny č. III ÚP byl z důvodu hospodárnosti a snížení ekonomické náročnosti zahájen proces pořízení vlastní Změny č. III územního plánu Velká Losenice.

Projektantem návrhu změny č. III Územního plánu Velká Losenice je STUDIO P. Společné jednání se konalo dne 15. 04. 2015 na Městském úřadě Žďár nad Sázavou. Místo a doba společného jednání byla dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Kraje Vysočina a sousedním obcím v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámena jednotlivě, nejméně 15 dnů přede dnem společného jednání. Návrh změny č. III územního plánu Velká Losenice byl vystaven k nahlédnutí od 30.03. do 15.05.2015 na Městském úřadu Žďár nad Sázavou a webových stránkách města a na webových stránkách obce Velká Losenice.

Návrh Změny č. III územního plánu Velká Losenice projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi pořizovatel předložil k posouzení krajskému úřadu. Veškerá stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu změny č. III územního plánu byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslány Krajskému úřadu Kraje Vysočina, který ve svém stanovisku ze dne 17.09.2015 KUJI59998/2015, OUP 226/2014 Mal-9 konstatoval, v návrhu Změny č. III ÚP Velká Losenice je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Veřejné projednávání návrhu změny č. III ÚP Velká Losenice oznámí Městský úřad Žďár nad Sázavou, zastoupený odborem rozvoje a územního plánování, veřejnou vyhláškou. Návrh změny č. III ÚP Velká Losenice bude vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Obecního úřadu Velká Losenice, dále bude vystavena textová i grafická část územního plánu na webových stránkách obce a na webových stránkách města.

Veřejné projednání se konalo dne 23.02.2016 v zasedací místnosti Obecního úřadu Velká Losenice. K veřejnému projednání návrhu změny č. III ÚP Velká Losenice přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány a sousední obce. Dotčení vlastníci pozemků a staveb a zástupce veřejnosti mohli podat nejpozději do 01.03.2016 své námítky a veřejnost své připomínky. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu změny č. III ÚP Velká Losenice a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, ing. Martou Doležalovou vyhodnotili výsledky veřejného projednání a zpracovali s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. III ÚP. Návrh vyhodnocení připomínek doručil pořizovatel dne 03.03.2016 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné podstatné úpravy návrhu změny č. III ÚP Velká Losenice. Pořizovatel podal dne 21.04.2016 návrh na vydání Změny č. III ÚP v Zastupitelstvu obce Velká Losenice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Pořizovatel před předložením návrhu změny č. III ÚP Velká Losenice zastupitelstvu obce přezkoumal soulad návrhu Změny č. III ÚP Velká Losenice s požadavky obsaženými ve stavebním zákoně, jeho prováděcích vyhláškách a dalších právních předpisech. Návrh změny č. III ÚP Velká Losenice byl řádně projednaný ve společném jednání, ve veřejném projednání s dotčenými vlastníky pozemků a staveb a s veřejností. Byl posouzen soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR 2015) a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1.

Při pořizování a projednávání změny č. III územního plánu Velká Losenice byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy.

Zastupitelstvo obce Velká Losenice si v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaná změna č. III ÚP Velká Losenice není v rozporu s PÚR ČR 2015, ZÚR Kraje Vysočina, ani se stanovisky dotčených orgánů. Na základě všech těchto skutečností rozhodlo Zastupitelstvo obce vydat Změnu č. III územního plánu Velká Losenice.

1. Výroková textová část platného ÚP s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 11. 5. 2010.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - výkres N1 – Základního členění území
 - výkres N2 – Hlavní výkres
- Zastavěné území je dále vyznačeno ve výkresech odůvodnění územního plánu:
 - výkres O1 – Koordinační výkres
 - výkres O3 – Předpokládaný zábor půdního fondu
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 19.01.2016.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Územním plánem připravit podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci, která se nachází z více jak 40 % na území CHKO Žďárské vrchy, tudíž i CHOPAV Žďárské vrchy.
- Řešit obnovu kulturních, sociálních a hospodářských poměrů na území obce.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Zajistit efektivní využívání zastavěného území, preferovat obnovu znehodnocených a neúčelně využívaných ploch.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, uplatňovat mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků zvl. v jižní a severozápadní silně antropogenně využívané části území obce.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit podmínky pro mírný očekávaný nárůst počtu obyvatel v obci s kladným saldem přirozeného případně i migračního demografického potenciálu.
- Rozvojem bydlení stabilizovat případně rozvíjet veřejnou infrastrukturu obce.
- V rámci hospodářského rozvoje prověřit územně technické podmínky pro podnikání, pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci.
- Upřesnit systém napojení obce zejména sídla Velká Losenice na nadřazenou silniční dopravní síť.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot kompozice sídel.
- Vymezit v případě potřeby nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Respektovat hodnoty území dané legislativní ochranou.

- Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty
 - respektovat urbanisticky exponovaný prostor daný historickým jádrem sídla V. Losenice se dvěma řadami zemědělských usedlostí po obvodě, kdy každá řada je dopravně obsluhována vlastní komunikací
 - akceptovat místní komunikaci s hodnotnými vzrostlými stromy (jírovec, jasan) obsluhující severovýchodní stranu jádra sídla V. Losenice s průhledem na kostel sv. Jakuba s farou
 - zdůraznit vynikající doklad využití přírodních podmínek při umístění tvrze a mlýna (hamru) v sídle Pořežín
 - respektovat veřejný prostor návsi se zvoničkou a rybníkem rovněž v Pořežíně
 - při využití zastavěného území (zvl. proluk po zaniklých objektech) je žádoucí respektovat **stavební čaru hranici zastavění** včetně návaznosti na další zásadní architektonické prvky (římsa, orientace hřebene aj.)
 - úpravy v jádrech sídel uskutečňovat v souladu s tradiční charakteristikou místního venkovského zastavění
 - respektovat při změnách dokončených staveb či využití zastavitelných ploch architektonickou příznivou dominantu – věž kostela sv. Jakuba
 - akceptovat stavby drobné architektury vyskytující se na řešeném území (vesměs sakrální stavby). V jejich okolí nepřipustit úpravy, které je znehodnocují či znehodnocují dané prostředí
 - akceptovat veřejně dostupná místa dalekých výhledů do krajiny
 - řešit přechod urbanizované části obce do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně zmírnit negativní dopad měřítkem cizích zemědělských staveb na krajinný ráz
 - v limitech využití území připomenout zákonné požadavky týkající se archeologických zájmů
- Přírodní hodnoty
 - zabezpečit ochranu krajinného rámce, který je ovládán horizontem lesního masivu mezi dvěma vrchy nacházejícími se těsně za hranicí řešeného území (vrch Peperek a Malolosenický kopec) a v osamělé poloze nad krajinu vystupujícím Pořežínským kopcem
 - respektovat údolí Losenického potoka jako významného nositele ekologických a estetických hodnot protínající území obce ve směru SV-JV. Neméně důležitou potřebu nese údolí při vodním toku Losenka, který tvoří západní hranici území obce a kaňonovitá část údolí řeky Sázavy v její jižnější části obce se skalnými výchozy
 - biodiverzitu krajiny zvláště v intenzivně zemědělsky využívané oblasti příznivě ovlivnit zvýšením podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu, obnovou či výsadbou rozptýlené zeleně i liniové zeleně při účelových polních cestách
 - novými urbanizačními zásahy nesmí dojít k přerušení lokálního biokoridoru při průchodu sídlem Velká Losenice
 - chránit význačné solitéry stromů, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce
 - umístění stožáru elektronického komunikačního zařízení u výrobní zóny má významně menší negativní dopad na krajinný ráz než umístění obdobného zařízení na svahu Pořežínského kopce. Neuvažovat s umístěním dalších technických staveb výrazně vertikálního charakteru na území obce. Podmíněně přípustná může být výstavba rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů
 - výsadbou izolační zeleně potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce

- obezřetně postupovat při eventuálních požadavcích na zalesnění, aby nedocházelo ve větší míře k tzv. „zahlazování“ okrajů lesa s negativním dopadem na podíl ekotonů v krajině
 - ~~- dle místních podmínek zpřesnit plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimálních doporučených parametrů~~
 - způsob využívání krajiny na erozně ohrožených svazích řešit opatřeními příslušejícími územnímu plánu
 - z hlediska zájmů ochrany přírodních hodnot území je třeba vymezení plochy se změnou v území ZI-2 (zeleň přírodního charakteru) považovat za důležitý pozitivní přínos.
- Civilizační hodnoty
 - řešením územního plánu respektovat a rozvíjet hodnoty obce Velké Losenice spočívající ve vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou
 - územním plánem vytvořit podmínky pro zajištění územní připravenosti na úseku bytové výstavby
 - územním plánem vytvářet nabídku ploch pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci s potřebnou potenciální nabídkou pracovních příležitostí zejména na plochách rozdílného způsobu využívání – plochy výroby a skladování lehkého průmyslu, – plochy výroby a skladování drobné a řemeslné výroby. Stávající výrobní plochy považovat za stabilizované s potřebou přestavby nevyužívaného zemědělského areálu v Pořežíně na plochy smíšené obytné venkovské
 - nově navrženou autobusovou zastávkou u železniční stanice Sázava u Žďáru zlepšit dopravní obslužnost obce veřejnými dopravními prostředky
 - respektovat ~~ochranné pásmo kolem~~ **limitní hranici negativního vlivu od** obecní čistírny odpadních vod, respektovat ~~pásma hygienické ochrany~~ **limitní hranici** negativního vlivu ~~na území okolo~~ **od** zemědělských areálů v sídle Velká Losenice
 - ~~- povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby prokázat na základě hlukového posouzení záměrů staveb dodržení limitních hladin hluku~~
 - na zastavitelných plochách ozn. Z1, Z7 i Z10, Z11 a ZI-1 řešit stavby tak, aby v chráněném venkovním prostoru stavby RD a chráněném vnitřním prostoru RD nebyly překročeny hygienické limity hluku z provozu na pozemních komunikacích pro denní a noční dobu stanovené příslušným prováděcím předpisem (Na silnicích III. třídy celostátní sčítání dopravy nebylo prováděno, silnice I. třídy a železniční trať se nachází v odlehle poloze od obytné zóny.)

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ploch změn v krajině a ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce vychází z potřeb uvedených v zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby i geografické polohy obce.
- Udržovat a rozvíjet identitu obce, akceptovat historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP se snažit alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Rozvíjet urbanistickou strukturu sídel se zohledněním zásadních vztahů na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu.
- Na k.ú. Pořežín řešit plochu přestavby zemědělského areálu na plochu s rozdílným způsobem využívání plocha smíšená obytná – venkovská a plochu zastavitelnou bydlení v rodinných domech – venkovské **a dále plochu rekreace rodinné**. Ostatní plochy se změnou v území řešit v k.ú. Velká Losenice.
- ~~• Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce nebo dopravní plochy. Pouze zařízení pro motokrosový sport vzhledem k zatížení plochy hlukem je situováno v izolované poloze.~~

- Podporovat polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nepředpokládat výrazné „zahušťování“ zastavěného území, neboť při výrazném zvýšení koeficientu zastavění by došlo k nevratným negativním dopadům na urbanistiku obce i krajinné prostředí.
- Nezastavěné území využívat pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví případně i rybářství a rekreační pohybové aktivity. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Nerozvíjet **další** pobytové formy rekreace ve volné krajině.

3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán, tj. i pro odůvodnění ÚP. Ostatní plochy se změnou v území nebyly ÚP vymezovány.

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	katastrální území
	zastavitelné	přestavby	změn v krajině	charakteristika	kód		
Z1	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,99 0,49	V. Losenice
Z2	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	3,17	V. Losenice
Z3	x			pl. zeleně ochranné a izolační	ZO	1,54 1,52	V. Losenice
Z4	x			veřejných prostranství	PV	1,36	V. Losenice
Z5	x			výroby a skladování - drobná výr.	VD	1,20	V. Losenice
Z6	x			výroby a skladování - drobná výr.	VD	1,73 1,18	V. Losenice
Z7	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,08	V. Losenice
Z8	plocha vyřazena z řešení ÚP po veřejném projednání						
Z9	x			obč. vybavení – tělových. a sport	OS	1,23	V. Losenice
Z10	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,91 0,83	V. Losenice
Z11	*			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,52	V. Losenice
Z11a	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,68	V. Losenice
Z11b	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,08	V. Losenice
Z12	x			výroby a skladování - lehký průmysl	VL	5,41 4,28	V. Losenice
Z13	x			dopravní infrastruktura silniční	DS	1,60	V. Losenice
Z14	x			dopravní infrastruktura silniční	DS	6,58	V. Losenice
Z15	x			dopravní infrastruktura silniční	DS	0,98	V. Losenice
P1		x		obč. vybavení – veřejná infrastruktura	OV	0,64	V. Losenice
P2		x		veřejných prostranství.	PV	0,06	V. Losenice
K1			x	úcelová polní cesta		0,70	V. Losenice
K2	plocha vyřazena z řešení ÚP po společném jednání						
K3			x	vodní a vodohospodářské	W	0,38	V. Losenice
K4			x	smíšené nezast. území - přírodní	NSp	0,58	V. Losenice
K5			x	smíšené nezast. území - sportovní	NSs	1,31	V. Losenice
ZI-1	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,06	V. Losenice
ZI-2	x			pl. zeleně přírodního charakteru	ZP	0,72	V. Losenice
Z16	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,94	Pořežín
P3		x		smíšené obytné - venkovské	SV	1,00	Pořežín
K6			x	smíšené nezast. území - přírodní	NSp	0,49	Pořežín

- **Nové plochy se změnou v území :**

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	katastrální území
	zastavitelné	přestavby	změn v krajině	charakteristika	kód		
III/Z1	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	1,00	V. Losenice
III/Z2	x			bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,07	V. Losenice
III/Z3	x			rekreace rodinná	RI	0,14	Pořežín
III/Z4	x			vodní a vodohospodářské	W	0,40	V. Losenice
III/Z5	x			vodní a vodohospodářské	W	0,16	V. Losenice

- Podmínky využití ploch

Plocha Z1

- využití plochy řešit jako rozšíření stávající obytné skupiny RD
- dopravní obsluhu RD navrhnout prodloužením místní komunikace, která bude ukončena obratištěm eventuelně napojená ve vhodném místě na silnici III. třídy
- způsob zastavění bude volně navazovat na stávající obytnou skupinu RD
- respektovat ochranné pásmo nadmístního vodovodního řadu, el. vedení VN 22 kV včetně trafostanice 22/0,4 kV a telekomunikačního kabelu
- do volné krajiny a k silnici budou směřovat zahrady

Plocha Z2

- dopravní obsluhu nového obytného souboru RD řešit místní komunikací, která bude navazovat na stávající síť místních komunikací
- preferováno je oboustranné obestavění této nové komunikace
- příslušné veřejné prostranství o minimální výměře 0,1 ha řešit jako rozšíření uličního prostoru s možností výsadby vzrůstných stromů
- respektovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV včetně trafostanice 22/0,4 kV

Plocha Z3

- při nově navržené přístupové cestě do areálu zemědělského střediska řešit plochy zeleně ochranné a izolační, v místě křižovatky se stávající účelovou cestou vytvořit veřejné prostranství
- veřejné prostranství navrhnout pro potřeby dostatečného rozhledu umožňující bezpečný provoz motorové dopravy i ostatních účastníků provozu

Plocha Z4

- plochu pro veřejné prostranství pojmout jako polyfunkčně využívanou plochu (např. cvičiště hasičů, cvičná plocha modelářů, výstavní plocha aj.)
- dopravní napojení bude z plánované přístupové plochy do areálu ZD
- řešit výstavbu ochranné zeleně (optické i hygienické clony) ve směru k zemědělskému areálu i stávající a plánované obytné zóně
- akceptovat el. vedení VN 22 kV
- přípustné je umístování trvalých i mobilních staveb či zařízení

Plocha Z5, Z6

- využití každé plochy je podmíněno promyšleným záměrem sledující zvláště ekonomičnost využití plochy, minimalizaci počtu sjezdů na silnici III. třídy. U plochy Z5 akceptovat ochranná pásma vodovodního řadu nadmístního významu, u plochy Z6 pak ochranná pásma el. vedení VN 22 kV
- preferovat výrazně horizontální tvar objektů
- hladina zastavění nepřekročí výšku objektů na přilehlých pozemcích
- respektovat zásady pro využívání ploch s provedeným systémem odvodnění
- řešit výsadbu zeleně mající charakter optické clony umožňující příznivější přechod zastavění do volné krajiny

Plocha Z7

- při návrhu využití plochy akceptovat požadavek umožňující rozšíření silnice III. třídy
- minimalizovat počet sjezdů na silnici III. třídy
- respektovat bezpečnostní pásma VTL plynovodu a ochranného pásma el. vedení 22 kV a STL plynovodu

Plocha Z8

- plocha vyřazena z řešení ÚP po veřejného projednání

Plocha Z9

- využití plochy řešit nejen pro potřeby školní tělovýchovy, ale i pro obecní využití

- zabývat se citlivým umístěním hřišť do svažitého území s minimem zemních prací, s respektováním podmínek ochranného pásma el. vedení 22 kV
- pro náročné územní podmínky se netrvá na striktním dodržení zásad správné orientace hřišť ke světovým stranám
- dopravní obsluha plochy bude zejména ze stávající účelové cesty
- vhodně využít pozemky v ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV
- plochu doplnit vhodnou zelení (zvl. izolační a vnitroareálovou)

Plocha Z10

- dopravní obsluha je dána po stávající místní komunikaci k ZŠ
- u krajní parcely akceptovat potřeby dostatečného rozhledu při výjezdu na silnici III. třídy a potřeby případné ochrany před hlukem z téže silnice
- respektovat dálkový telekomunikační kabel
- zabývat se vhodným situováním objektů RD vzhledem k pohledově exponované poloze

Plocha Z11a, Z11b

- respektovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV
- preferovat dopravní obsluhu plochy napojením na místní komunikaci, minimalizovat počty sjezdů na silnici III. třídy
- při návrhu sjezdu na silnici III. třídy respektovat požadavek na dostatečný rozhled
- při konkrétním návrhu využití ploch při silnicích dodržet limitní hladiny hluku
- zabývat se problematikou extravilánových vod

Plocha Z12

- ~~využít příznivého situování plochy pro rozvoj ekonomického potenciálu v obci~~
- ~~organizaci plochy řešit tak, aby došlo k maximálnímu využití vymezené plochy a příslušné dopravní infrastruktury (vlečky)~~
- ~~respektovat nadzemními objekty (kromě oplocení) nezastavitelný 25 m široký pás od hranice PUPFL. Šíři možno upřesnit dohodou s orgánem SSL.~~
- ~~umožnit další existenci přírodně hodnotné lokality (pl. ozn. K4) jižně od plochy pro výrobu~~
- ~~při návrhu využití ochranného pásma dráhy se řídit vyhl. MD č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění~~
- ~~minimalizovat počet sjezdů na silnici II/352, navrhnout pokud možno společnou obslužnou komunikační síť~~
- ~~využití plochy prověřit územní studií~~
- respektovat zaevidovanou územní studii

Plocha Z13

- řešit úpravu silnice I/19 ve stávající trase s úpravou připojení silnice II/352 v prostoru mimoúrovňového křížení s železniční tratí č. 250

Plocha Z14

- řešit levostrannou souběžnou komunikaci propojující stávající silnici I/19 a sil. III/35018 dle vyhledávací studie „Aktualizace tahu silnice I/19 v úseku Pohled – Rozseč nad Kunštátem (Mott MacDonald, 11/2005) – viz. zakres v koordinačním výkresu a výkresu dopravního řešení

Plocha Z15

- uvažovat s rozšířením silnice III/35018 v celé délce směrem k VTL plynovodu
- silnice by měla minimálně splňovat normové parametry S 7,5/60
- cílem úprav je zajistit komfortnější napojení obce zvl. sídla Velká Losenice na silnici I/19

Plocha P1

- ~~využití plochy se bude řídit zpracovávanou dokumentací využití území~~
- do kompozice vhodně zakomponovat vodní tok a lokální systém ÚSES

- do okrajové části plochy jako podmíněné vhodné využití plochy začlenit sběrné místo, který musí splňovat vysoké nároky na hygienu prostředí a architektonický výraz zařízení

Plocha P2

- řešit zpřístupnění přilehlých nemovitostí s vhodným doplněním sídelní zeleně

Plocha K1

- řešit nové dopravní napojení zemědělského areálu mimo obytnou zónu
- vyústění účelové komunikace na silnici III/35011 je dáno pevným bodem, kterým je vyústění polní cesty obsluhující polnosti na protější straně silnice
- na novou účelovou komunikaci napojit další polní cesty obsluhující přilehlé polnosti
- ~~doporučená~~ kategorie polní cesty P 6/40 – dvoupruhová hlavní polní cesta

Plocha K2

- plocha vyřazena z řešení ÚP po společném jednání

Plocha K3

- na ploše řešit malé vodní nádrže a mokřady dle zpracované dokumentace pro územní řízení z dubna 2010
- celý systém pojmout jako prvek významně zvyšující ekologickou hodnotu této části krajiny

Plocha K4

- vytvořit pro stabilizaci území přírodní biotop

Plocha K5

- při návrhu motokrosově trati respektovat členitý terén, terénní úpravy zvyšující náročnost a obtížnost trati jsou přípustné
- ~~při návrhu drah zvl. protijedoucích akceptovat požadavky dostatečného odstupu~~
- technické zázemí řešit s ohledem na maximální bezpečnost všech zúčastněných. Umístování staveb bude splňovat podmínky § 18 odst. 5 stavebního zákona
- dopravní přístup po stávající účelové komunikaci ze silnice III. třídy

Plocha Z16

- ve svahu nad původním zastavením řešit výstavbu samostatně stojících RD
- bude se jednat o jednostrannou zástavbu kolem místní komunikace ~~sledující průběh vrstevnice ukončené patrně obratištěm~~. Rodinný dům blíže k jádru sídla Pořežín lze obsluhovat ze stávající místní komunikace
- ponechat ttp nad plochou jako účinný prostředek bránící zaplavování zastavitelné plochy

Plocha P3

- prověřit využitelnost případně nutnost asanace nevyužívaných objektů
- přestavbové území řešit jako celek s rozdělením na etapy tak, aby nebylo nutné využití plochy v jednom časovém úseku
- preferovat hospodářskou dopravu po dnes účelových cestách, dostupnost jádra sídla řešit pěším propojením

Plocha K6

- vytvořit podmínky pro stabilizaci přírodního biotopu na podmáčeném území
- umožnit revitalizaci neudržované a znehodnocené vodoteče od sídla Pořežín k mokřadu

Plocha ZI-1

- využití plochy řešit formou dostavby proluky
- akceptovat nezastavitelnost 6 m širokého pásu od vodní plochy
- na technickou infrastrukturu bude nemovitost napojena pomocí přípojek
- dopravní obsluha plochy bude zajištěna z přilehlé silnice III. třídy
- stavbu rodinného domu řešit tak, aby v chráněném venkovním prostoru a v chráněném vnitřním prostoru RD nebyly překročeny hygienické limity hluku z provozu na pozemních komunikacích v denní a noční dobu.

Plocha ZI-2

- zeleň na ploše udržovat v přírodě blízkém stavu
- zlepšit podmínky pro průchod lokálního biokoridoru
- vhodně zapojit plochu do prostředí sídla
- zachovat resp. upravit plochy vnějších prostranství zpřístupňující přilehlé nemovitosti
- zpracovat projekt využití plochy

Plocha III/Z1

- dopravní obsluhu řešit napojením na místní komunikace
- způsob zastavění bude volně navazovat na stávající obytnou skupinu rodinných domů
- výška objektů nepřesáhne výšku sousedních objektů druhu BV
- zajistit plynulý přechod do volné krajiny
- využití plochy prověřit územní studií

Plocha III/Z2

- navázat na řešení zaevidované územní studie

Plocha III/Z3

- dopravní obsluhu řešit ze stávajících účelových komunikací
- ve vzdálenosti do 25m od kraje lesa nelze umisťovat žádné nadzemní stavby kromě jednoduchého typu oplocení

Plocha III/Z4, III/Z5

- na ploše řešit malé vodní nádrže a mokřady
 - celý systém pojmout jako prvek významně zvyšující ekologickou hodnotu této části krajiny
 - respektovat vedení VN včetně ochranného pásma
- Napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury obce (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením. Mnohde však je spojeno s výstavbou nových sítí technické infrastruktury obce.
 - Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň na veřejných prostranstvích
 - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství v míře omezenější zelení kolem dopravních staveb.
 - Zeleň veřejných prostranství bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.
 - Mimořádnou pozornost věnovat zeleni před základní školou, kde je třeba řešit rekonstrukci zeleně s významným uplatněním vzrůstných listnatých stromů a ploše mezi přestavbovou plochou P1 a lok. biokoridorem Pod Losenickým rybníkem., kde utváření zeleně směřovat k využívání stromů a keřů odpovídajících stanovišti výsadby v jedinečném estetické prvku sídla.
 - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích stabilizovat a nezmenšovat.
- Zeleň soukromá a vyhrazená
 - zeleň soukromých zahrad
Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy vesnici blízké s ~~pokud možno vyloučením cizokrajných dřevin a prvků nevhodně přebíraných z městské zástavby.~~ V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny.

- zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách
Vyhrazenou zeleň u ZŠ doplnit zelení izolační chránicí sportoviště před větry a nezastavěné plochy uvnitř oplocení doplnit vhodnou zelení v jednotné kompozici se zelení veřejného prostranství před ZŠ. O výsadbu velkých stromů doplnit okolí víceúčelově využívaného objektu bývalé MŠ. Zachovat a dobudovat estetickou dominantu zeleně v blízkosti církevních staveb a starého hřbitova. V rámci žádoucí modernizace většího ze zemědělských areálů řešit vnitroareálovou zeleň a dále ochranou izolační zeleň plnící úlohu kulisy zlepšující vzhled na tuto část sídla. Ostatní stávající výrobní plochy doplnit různými formami zeleně, při řešení využití nových výrobních ploch musí být zeleň součástí návrhu a realizace výrobních zařízení.
- zeleň hřbitovů
Zeleň hřbitovů je zvláštním případem zeleně vyhrazené s omezeným přístupem. Zeleň hřbitova i přilehlého prostranství koncipovat s ohledem na pietu místa.
- zeleň přírodního charakteru
Zeleň přírodního charakteru (plocha ZI-2) s předpokladem zvýšení ekologické a estetické hodnoty sídla.
- Zeleň ochranná a izolační
Má a nadále bude mít nezastupitelnou úlohu v organismu obce. Zaměřit se je nutno především na:
 - pohledové odclonění areálu církevních staveb a nového hřbitova a střediska zemědělské výroby a výsadby zeleně s funkcí estetické a hygienické clony kolem téhož areálu – viz. zeleň vyhrazená
 - ochranu hřišť při škole před účinky větru
 - dobudování izolační zeleně mezi obytným souborem RD a pilou Mach
 - včasnou (nejlépe v předstihu) výsadbu ochranné zeleně při nové účelové komunikaci obsluhující středisko zemědělské výroby
- Obecné požadavky
 - Plochy zahrad tvoří v ÚP jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Zeleň vnitroareálová, izolační bude nezbytnou součástí ploch výrobních a obč. vybavení.
 - Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
 - Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně dalšího občanského vybavení a ostatní technické vybavenosti s podmínkami pro její umístování, nakládání s odpady**

4.1. Dopravní infrastruktura

- Silnice v řešeném území považovat za územně stabilizované, jejich případné úpravy se budou týkat zlepšení technického stavu tras, případně rozšíření (sil. III/35018).
- ~~Záměr k homogenizaci silničního tahu I/19 zařazeného v ZÚR kraje Vysočina do veřejně prospěšných staveb s ozn. DK 02 zúžit na šířku ochranného pásma silnice tj. 100 m.~~ **Vymezen je zpřesněný koridor pro homogenizaci silničního tahu I/19 zúžený na šířku ochranného pásma silnice tj. 100 m.**
- Pro úpravu připojení silnice II/352 na silnici I/19 a výstavbu levostranné souběžné komunikace se silnicí I/19 propojující stávající silnici I/19 a silnici III/35018 se vymezuje dopravní koridor v šíři 80 m.
- Pro záměr na rozšíření silnice III/35018 se vymezuje plocha v šíři ½ ochranného pásma ve směru k trase VTL plynovodu.
- Neuvažovat se zřizováním nových sjezdů na silnici I/19, minimalizovat počty sjezdů na silnici II. třídy a nové sjezdy na sil. III. tříd budovat v odůvodněných případech.

- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- ~~Kapacita navrženého parkoviště P10 bude taková, aby nebylo omezeno využití plochy parcely 2/36 pro požadovaný účel.~~
- Neuvažuje se obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách, eventuelní je s nimi možno uvažovat v uceleném řešení větších zastavitelných ploch RD.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zejména zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusových zastávek z hlediska dostupnosti a velikosti sídel je vhodné. ~~Zaměřit se na řešení úprav autobusových zastávek a souvisejících autobusových čekáren.~~
- Za účelem zlepšení dostupnosti železniční osobní přepravy se v blízkosti objektu železniční stanice navrhuje zřídit novou autobusovou zastávku, jejíž význam vynikne i z důvodu vzniku nové výrobní zóny.
- Síť zemědělských účelových cest bude dostatečně podrobně řešena v souvislosti s projektem komplexních pozemkových úprav. Nezbytné je řešit nové dopravní napojení střediska zemědělské výroby mimo obytné území sídla.
- Cyklistickou dopravu řešit na úrovni cyklotras zvl. po účelových komunikacích a silnicích III. třídy. V Pořežíně řešit malou cyklistickou odpočívku, ve Velké Losenici velkou cyklistickou odpočívku. Neuvažovat se změnou v pěších turistických stezek .
- Respektovat dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať č. 250 H. Brod – Brno – Kúty, která je zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy – TERFN.
- Respektovat železniční vlečku dnes ve vlastnictví Lesního družstva obcí Přibyslav.
- Neuvažovat se zřízením ČSPHM pro veřejnost, podmíněně přípustná je její výstavba v zemědělském areálu případně ve výrobních zónách.
- Nepřekročením stávající hladiny zastavění ani situováním výrazně vertikálních staveb (stožáry, větrné elektrárny) respektovat ochranná pásma letiště Přibyslav s ochranným pásmem příbližovacího a vzletového prostoru na k.ú. Pořežín.
- Vodní doprava neuplatňuje na území obce své zájmy.

4.2 Technická infrastruktura

- Na úseku zásobování obce pitnou vodou není třeba nic měnit, v případě nutnosti je vždy možnost otevření šouπέte do vodojemu 160 m³.
- V sídle Velká Losenice uvažovat s intenzifikací obecní ČOV a s rekonstrukcí splaškové větve k oddělení splaškových vod. V sídle Pořežín uvažovat s vybudováním u všech nemovitostí jímek na vyvážení s dostatečnou kapacitou, s vyvážením obsahu jímek na ČOV Velká Losenice.
- U větších zdrojů odpadních vod v Pořežíně, ale i u osaměle stojících objektů lze připustit výstavbu domovních čistíren, jejichž čistící účinek bude v souladu s platnou legislativou.
- Odvádění dešťových vod je nutno zajistit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí (zhoršování odtokových poměrů, zrychlená eroze), zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět do vsaku či je zadržovat.
- ~~Vytvořit podmínky pro odstranění nepoužívaného el. vedení VVN 110 kV č. 1315 rozvodna Mírovka – Žďas – Žďár n./S.~~
- K zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle Velká Losenice bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením. Umožnit výstavbu další trafostanice pro potřeby nové výrobní zóny u nádraží. Potřebu el. energie v sídle Pořežín lze pokrýt ze stávající trafostanice.
- V sídle Velká Losenice uvažovat s rozvojem plošné plynofikace STL plynovody, sídlo Pořežín plynofikováno nebude. V případě požadavku na plynofikaci výrobní zóny u nádraží zvážit výhodnost a technické možnosti napojení na systém STL rozvodů obce Sázava.

- Neuvažovat s výstavbou centrálního zdroje tepla v obci, významnější odběratelé tepla (ZŠ, ZD, budovy ve vlastnictví obce aj.) pro vytápění využívají zemního plynu. Používány jsou a budou lokální zdroje tepla. V sídle Pořežín vytvořit podmínky pro přechod na ekologičtější paliva.
 - Nebránit využívání alternativních způsobů vytápění (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).
 - Neuvažovat s umístováním výroben el. energie (větrné elektrárny). Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce. Akceptovat požadavek na obnovu malé vodní elektrárny na vodním díle sloužící v dobách minulých pro mlýn.
 - Respektovat trasy dálkových telekomunikačních kabelů křížujících k.ú. Velká Losenice, akceptovat současná zařízení mobilních telefonních operátorů na k.ú. V. Losenice a k.ú. Pořežín. Rozvojové záměry neovlivní činnost radioreléového spoje Harusův kopec – Strážišťe ani zájmy MO ČR v oblasti ochranného pásma radiového směrového spoje.
 - Nepředpokládat výstavbu dalších stožárů mobilních operátorů, el. vedení VVN, ZVN, VTL a VVTL plynovodů ani produktovodů. Pokud nebudou omezeny rozvojové záměry obce, územní plán nebrání zřizování radioreléových spojů.
 - Plochu ZI-1 na technickou infrastrukturu obce napojit přípojkami. V případě nutnosti plochu ZI-2 je možno též napojit přípojkami na veřejné řady (např. vodovod).
- 4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní
- Stávající občanské vybavení považovat za zařízení územně stabilizované.
 - Akceptovat požadavek na přestavbu území při Losenickém potoce na společensko-správní centrum se širokým spektrem využití.
 - Respektovat požadavek na rozšíření sportoviště u ZŠ s blízkou dopravně komunikační vazbou na plochy zeleně na veřejných prostranstvích a připravované společensko-správní centrum.
 - Původní objekt MŠ bude mít široké využití akceptovatelné velikosti budovy, pozemku i umístění stavby v obytné zóně sídla.
 - Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- 4.4. Veřejná prostranství
- Stabilizovat stávající veřejná prostranství. Nová veřejná prostranství možno řešit jako samostatné plochy (např. Z4) anebo jako pozemky jiných ploch s rozdílným způsobem využívání (zvl. u plochy bydlení v rodinných domech).
 - Revitalizovat veřejná prostranství mající v organismu sídel zásadní význam:
 - prostranství před ZŠ
 - prostranství před jihozápadní frontou bývalých selských usedlostí a kostelem ve Velké Losenici pronikajícím až k víceúčelové nádrži a hřišti u kulturního domu
 - návesním a podnávesním prostorem v Pořežíně
 - Revitalizaci směřovat k posílení atraktivity obce a zachování identity původního osídlení.
 - Vytvořit podmínky pro situování dětských hřišť, drobné architektury, mobiliáře obce a sídelní zeleně na těchto veřejnosti volně přístupných plochách.
 - S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
 - Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
 - Akceptovat změnu ve způsobu využití plochy veřejného prostranství na břehu Obecního rybníka na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (plocha ZI-1).
 - Akceptovat podmínku pro využití plochy ZI-2 – viz. kap. 3.2.
- 4.5. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.

- Řešit výstavbu sběrného dvora pro místní potřebu v návaznosti na společensko-správní centrum s patřičnými urbanisticko-architektonickými a hygienickými opatřeními.
- Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumísťovat tyto či obdobné stavby na území obce.

5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů ložisek nerostných surovin

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Územním plánem Velká Losenice nedojde ke snížení charakteristik dotčeného krajinného prostoru. Zachovává se urbanistická struktura obou sídel, navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěná území s výjimkou zastavitelných ploch pro plochy vodní a vodohospodářské.
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány především na k.ú. Velká Losenice, na k.ú. Pořežín jen pro nové potřeby bydlení a rekreace rodinné. Plochy přestaveb se vymezují v obou sídlech. Rozsah zastavitelných ploch je úměrný velikosti sídel, jejich postavení v sídelní struktuře a četnosti veřejného občanského vybavení obce.
- Vyzdvížen je význam ploch veřejných prostranství, ploch zeleně na veřejných prostranstvích jako míst podporujících sociální soudržnost a majících nedocenitelný význam pro uchování identity obce.
- V kompozici obce bude nadále hrát významnou roli kvalitní přírodní prostředí, které proniká do urbanizované části obce.
- Stavby RD umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy. Výsadbou ochranné zeleně zmírnit negativní dopad zejména zemědělských staveb, které svojí velikostí a objemem výrazně překračuje měřítko původního zastavění sídel.
- Územním plánem jsou respektovány přírodní hodnoty území s důležitou krajinnou osou nad samotou Bambouch završenou vrchem Peperek (cizí k.ú.). Na svahy pod tuto osu nelze umísťovat nadzemní stavby.
- Vytvořena jsou opatření, která při Losenickém potoce zajišťují ponechání přirozené druhové skladby bioty odpovídající daným stanovištním podmínkám.
- Územní plán vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání krajiny, kde se v odlesněné krajině uvažuje úprava velikosti bloků orné půdy, zlepšení prostupnosti krajiny, doplnění a výsadby doprovodné zeleně zvl. u polních cest, posilování podílu rozptýlené zeleně, posílení podílu luk na celkové výměře ZPF zvl. na erozně ohrožených svazích, v neposlední řadě i návrhem malých vodních nádrží, které jsou malým příspěvkem ke zlepšení vodohospodářské bilance povodí.
- Udržován musí být podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesa a diverzitu společenstev v nich.
- Mimo lesnictví, zemědělství, rybářství bude krajina nezastavěného území sloužit i rekreačním zvl. pohybovým aktivitám.
- Podmíněně přípustné stavby v krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umísťovány v pohledově exponovaných plochách. Likvidace stožárů a el. vedení VVN 110 kV se příznivě projeví v hodnocení krajinného rázu místa.
- Nové využití proluky u Obecního rybníka (plocha ZI-1) nebude mít žádný dopad na soudržnost společenství obyvatel ani na identitu obce.

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Akceptovat územní systém ekologické stability, který je na území obce vymezen na všech třech úrovních.

- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Vznikem plochy se změnou v území ZI-2 je dán předpoklad k posílení funkčnosti ÚSES na lokální úrovni.
- Plochu se změnou v území ZI-2 koncipovat s prioritou zvýšení funkčnosti ÚSES.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
RBK 446	Podpořit přirozený režim řeky Sázavy. V místech potřeby průběžně vysázet břehové a doprovodné různověké porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami dle STG. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zemědělskou činnost neprovádět na samou hranici litorálního pásma. Omezit užívání zemědělských hnojiv.
LBK 1	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. V místech potřeby průběžně vysázet břehové a doprovodné různověké porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami dle STG.
LBK 2	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 3	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBK 4	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBK 5	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového a doprovodného porostu.
LBK 6	Zachovat přirozený režim vodního toku. Podpořit přirozenou dřevinnou skladbu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 7	Zachovat přirozený režim vodního toku. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 8	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
RBC Peperek	Výchovnými zásahy zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby a smrkové porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Na Loseničce	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Okolní lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zachovat přirozený režim vodního toku.
LBC Pod Losenickým rybníkem	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zachovat přirozený režim vodního toku. Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu.
LBC Pod malolosenickým kopcem	Zachovat přirozený režim vodního toku. Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu. Travnatá společenstva podrobit pravidelnému kosení. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Pod pahýblem	Podpořit přirozený režim řeky Sázavy. Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně.
LBC Pod tratí I	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zachovat přirozený režim vodního toku. Podpořit přirozenou druhovou skladbu

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
	břehového porostu. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC U Bečkova pole	Zachovat přirozený režim vodního toku. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC U obory	Zachovat přirozený režim vodního toku. Luční porosty pravidelně kosit.
LBC U sádek	Zachovat přirozený režim vodního toku. Výchovnými zásahy podpořit přirozenou skladbu dřevin nacházející se v okolí vodních ploch, která odpovídá stanovištním podmínkám dle STG. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Za tvrzí	Zachovat přirozený režim vodního toku. Podpořit přirozenou druhovou skladbu okolních dřevin.

5.3. Prostupnost krajiny

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována. Nově napojit zemědělský areál novou účelovou cestou.
- Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest budou souhrnně řešeny v komplexních pozemkových úpravách.
- Posilovat biologickou propustnost území realizací systému ÚSES zvláště na místní úrovni.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Realizovat zatravnění svahů orné půdy nacházejících se vpravo od silnice do Malé Losenice a vytvořit pás zatravnění ve svahu nad zastavitelnou plochou Z2 a Z3, který minimalizuje ohrožení zastavitelných ploch extravilánovými vodami. Dlouhé dráhy povrchového odtoku přerušit výsadbou vhodně navržené rozptýlené zeleně nebo zřízením protierozních průlehlů apod.
- Na ostatních místech potenciálního erozního ohrožení lze vystačit s organizačními či agrotechnickými opatřeními proti vodní erozi.
- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.
- Hydrologické poměry na území obce nevyžadují řešit zvýšené odtoky vody zřizováním suchých poldrů.

5.5. Podmínky pro rekreaci

- Využít krajiny v okolí obou sídel zvláště pro pohybovou turistiku (viz. kap. 4.1).
- Stabilizovat stávající plochy rodinné rekreace, pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původního určení.
- Akceptovat potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství, stabilizací kulturního zařízení s drobnými sportovišti a rozvojem sportoviště u ZŠ.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

5.6. Dobývání nerostů ložisek nerostných surovin

- Na území obce nejsou vyhlášeny dobývací prostory ani chráněná ložisková území nerostných surovin. Na území obce není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- Území obce není ovlivněno sesuvy, nejsou v něm evidována ohlášená stará důlní nebo průzkumná díla.
- Rozvojové záměry obce V. Losenice se nedotýkají evidovaných ložiskových objektů stavebního kamene „Velká Losenice č. 5106800“ a „Pořežín č. 5106400“. S využitím těchto ložisek neuvažovat.

5.7 Podmínky pro využití ploch koridorů

- Koridory dopravní infrastruktury se vymezují jako území umožňující homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. I/19 a úpravu připojení silnice II/352 na silnici I/19. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu zlepšení technických parametrů silnice včetně přímo souvisejících, nezbytných zařízení a včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

6. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu~~ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu.

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí.* Způsoby využití:
přípustné: pozemky rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení
podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. ~~Vše za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a nedojde k negativním dopadům na kvalitu prostředí na sousedních cizích pozemcích~~ - *Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení*
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v bytových domech (BH) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí.* Způsoby využití:
přípustné: pozemky bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení
podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy. ~~jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné~~ *Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení.*
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí.* Způsoby využití:

- přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, **pozemky související dopravní a technické infrastruktury**
- ~~podm. přípustné: pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, **snižují kvalitu prostředí plochy a to** ať již přímo anebo druhotně
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: bydlení, **za podmínky** pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru hlavní náplně plochy vhodné, služby a činnosti nesnižující kvalitu prostředí plochy **za podmínky, že a které** jsou slučitelné s hlavním využitím plochy

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: ~~stavby, zařízení a děje doplňující hlavní využití plochy (např. dočasné ubytování, stravování, stavby pro údržbu sportoviště, potřebná související zařízení pro sportovce a diváky).~~ **stavby pro kulturu, další stavby, pozemky či zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.** Bydlení správce či majitele zařízení ~~jen v případě~~ **za podmínky**, pokud bydlení nebude rušeno nad přípustnou míru

nepřípustné: aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) – Hlavní využití: ~~místo posledního odpočinku zesnulých občanů~~ **plochy sloužící pro situování pohřebišť a souvisejících služeb**. Způsoby využití:

přípustné: umístování hrobů, rodinných hrodek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce a nářadí a dalších objektů příslušejících k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliáře obce, související veřejné prostranství, **pozemky související dopravní a technické infrastruktury**.

~~podm. přípustné: pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~

nepřípustné: jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně
 - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy*. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky pro stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň
- podm. přípustné: bydlení jen ~~v případě, pokud~~ **za podmínky, že** bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. ~~Související~~ Zařízení pro sport a tělovýchovu **za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních**
- nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
- Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: *obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky návěsných prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

podm. přípustné: další aktivity a zařízení ~~prispívající~~ **za podmínky, že přispívají** ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost (~~např. tržiště, dětské hřiště, prvky drobné architektury, mobiliář obce, venkovní posezení s občerstvením~~), vodní plochy, ~~parkovací stání~~, čerpací místa pro požární techniku **za podmínky zajištění odběru požární vody**

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím.* Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí **za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území.** Rekreační aktivity **za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodnému k trvalému bydlení či jeho původnímu určení, případně i rekreace ve stávajících k tomu příhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území.** Činnosti se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
 - ~~Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou.* Způsoby využití:~~

- ~~přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, nutné asanační zásahy~~
- ~~podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace~~
- ~~nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití~~
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - Hlavní využití: *zabezpečení dopravní přístupnosti území, zajištění obsluhy území pozemní nekolejovou dopravou.* Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy vč. pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, pozemky doprovodné a izolační zeleň, pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury

podm. přípustné: místní komunikace III. třídy za podmínky, že nebude zahrnuta do jiných ploch, umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či zne-možněno hlavní využití plochy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití a bezpečnost a plynulost dopravy
 - Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ) - Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti kolejovou železniční dopravní infrastrukturou.* Způsoby využití:

přípustné: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejíšť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleň. Plochy dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavní m využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
 - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) - Hlavní využití: *umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování el. energií (1), zásobování zemním plynem (2), zásobování vodou (3), čištění odpadních vod (4), výroby el. energie, provozování elektronických komunikací a zásobování teplem.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, doprovodná izolační zeleň

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
 - Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) – Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení lehkého průmyslu a skladů, kdy negativní vliv z činností nad příslušnou míru nepřekračuje hranice areálu.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro výrobu a skladování, kdy negativní vliv z činností nad příslušnou míru nepřekračuje hranici vymezené plochy, související administrativu, pozemky dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické

elektrárny panely na střeše či stěně stavby, sběrné dvory komunálního odpadu, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity **neomezující za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy.** Případně závodní stravování, působení závodního lékaře i bydlení majitele či správce zařízení je možné, **pokud za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. V odůvodněných případech i čerpací stanice pohonných hmot**

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí

- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – Hlavní využití: **umísťování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové a činnosti řemeslnické včetně skladování s odpovídajícími nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice areálu umísťování staveb a zařízení netovární povahy.** Způsoby využití:

přípustné: ~~pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně~~ plochy určené pro umísťování provozoven s výrobou netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě a činnostem řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: ~~stavby, zařízení a jiné aktivity neomezující hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Bydlení majitele či správce zařízení je možné, pokud bydlení nebude rušeno nad přípustnou míru, fotovoltaické elektrárny~~ stavby, zařízení, fotovoltaické panely na objektech a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech i závodní stravování za podmínky, že zmíněné činnosti nebudou omezovány nad přípustnou míru

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – Hlavní využití: *chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické **elektrárny panely na střeše či stěně stavby**, pozemky sídelní zeleně. **Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat vymezená ochranná pásma mimo hranice areálu**

podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity **neomezující za podmínky že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy.** Případně závodní stravování, působení závodního lékaře i bydlení majitele či správce zařízení je možné, **pokud za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. V odůvodněných případech i čerpací stanice pohonných hmot a sběrné dvory komunálního odpadu je možno umístit za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití plochy.**

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí

- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) - Hlavní využití: *zpravidla významné plochy zeleně parkově upravené a veřejně přístupné*. Způsoby využití:
přípustné: udržovaná zeď s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, komunikace pěší, cyklostezky, prvky drobné architektury, mobiliář obce
podm. přípustné: pozemky pro rekreaci, relaxaci, dětská hřiště, pozemky související dopravní a technické infrastruktury **za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy**
nepřípustné: činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně
- Plochy zeleně – zeď soukromá a vyhrazená (ZS) - Hlavní využití: *soukromá zeď - zahradkářská činnost na užitkových zahradách a sadech. Vyhrazená zeď při stavbách občanské vybavenosti (školy, domy sociální péče, sportoviště aj.) i při stavbách výrobních (vnitroareálová zeď) neumožňuje veřejný přístup. Vyhrazená zeď je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována*. Způsoby využití soukromé zeleně:
přípustné: ~~činnosti~~ **produkční zahrady** spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, **obytné zahrady**
podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně doplňková zařízení a stavby související s hlavním využitím plochy **za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy**
nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - Hlavní využití: *plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území*. Způsoby využití:
přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů
podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení ~~přispívajících ke~~ **za podmínky** zvyšování účinku hlavního využití plochy. Zcela výjimečně pozemky dopravy pro místní obsluhu, případně pozemky technické infrastruktury **za podmínky že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně**
nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
- Plochy vodní a vodohospodářské (W) - Hlavní využití: *zajištění podmínek pro nakládání s vodami*. Způsob využití:
přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníky, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeď
podm. přípustné: chov vodní drůbeže a zařízení pro chov ryb bez významně negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury **za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky**
nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
- Plochy zemědělské (NZ) - Hlavní využití: *plochy na kultuře orné půdy (1) určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12° a plochy na kultuře trvalý travní porost (2) určeny pro zemědělskou produkci*

vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Způsoby využití:

přípustné: pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury z orné půdy v trvale travní porost, **kosení luk a spásání pastvin** ~~výsadba rozptýlené zeleně. Pozemky luk a pastvin využívat ke spásání i kosení. Dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace,~~ protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, **opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, jiné stavby a zařízení ochrany životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a zajištění prostupnosti krajiny.**

podm. přípustné: ~~umísťování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pěší stezky, cyklostezky, opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, pozemky plnící funkci lesa, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu~~ **nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezy za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy**

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

- Plochy lesní (NL) - Hlavní využití: *pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. **Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině.**

podm. přípustné: ~~umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, pěší stezky, cyklostezky, jen v nezbytně nutných případech stavby dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině~~ **umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Pěší, naučené stezky, cyklostezky, hipostezy vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách**

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) - Hlavní využití: *zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářející krajinný ráz*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky II. zóny CHKO, plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, **vodní plochy a toky**, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz, **účelové komunikace zajišťující obsluhu území**
 - podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech **budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy, účelové komunikace**, pěší, **naučné** stezky, cyklostezky a hipostezky **za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy**
 - nepřípustné: činnosti **ev. stavby** snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu. **Stavby, zařízení a jiná opatření týkající se těžby nerostů, hygienických zařízení a informačních center**
- Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NSs) – Hlavní využití: *vymezení plochy pro jízdu na terénních motocyklech v souladu s provozním řádem sportoviště na terénu s přirozenou konfigurací*. Způsoby využití:
 - přípustné: pořádání tréninkových jízd jezdců na terénních motocyklech v přesně vymezeném území. Motokrosová trať, parkoviště jezdců, sociální zařízení a další pomocné objekty. ~~Umístování staveb, zařízení či jiných opatření bude naplňovat podmínky § 18 odst. 5 stavebního zákona.~~ Výsadba ochranné zeleně a opatření snižující vliv hluku na okolí, pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 - ~~podm. přípustné: konání oblastních závodů a s tím spojené vybavení plochy, zřizování umělých terénních překážek~~
 - nepřípustné: činnosti v rozporu se schváleným provozním řádem sportoviště, aktivity a stavby mající průkazně negativní vliv na životní prostředí, stavby provizorií a nízké architektonické úrovně. Činnosti a děje nesouvisející s hlavním využitím plochy.
- Plochy přírodní (NP) – Hlavní využití: *zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny především na plochách maloplošných chráněných území a v I. zóně CHKO*. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou
 - nepřípustné: zmenšování výměry přírodní plochy, umístování staveb, **zařízení a technických dominant** jiné činnosti, které svými přímými či druhotnými důsledky mohou narušovat zájmy ochrany přírody a krajiny. **Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a tech. infrastrukturu, cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.**
- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) – Hlavní využití: *plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu*. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky vč. revitalizací

- podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury i veřejná prostranství pro místní obsluhu území, stavby pro životní prostředí, přírodní zahrady za podmínky, že nebude narušena či snížena přírodní hodnota plochy
- nepřípustné: činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění jednotlivých sídel.
- Úpravy v jádrech sídel provádět respektem k místně obvyklým způsobům zastavění. Zvýšení podlažnosti je zde přípustné pouze v případech, kdy dojde k žádoucímu výškovému dorovnání uliční fronty zastavění (akceptovat zákl. architektonické prvky, např. orientaci hřebenu a okapu střechy, sklon střechy, návaznost říms apod.).
- Nedopustit asanaci v kompaktním zastavění bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zastavění a výše zmíněné základní architektonické prvky.
- Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- Zástavba RD na okraji zastavitelných ploch bude jednopodlažní s možným využitím podkroví. ~~Pokud je nezbytné na pozemcích rodinných domů umístit garáž či jiné stavby a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným či podmíněně přípustným využíváním plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace RD, i když jejich realizace může být pozdější.~~
- Nové budovy rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy (místní komunikace, silnice III. třídy).
- Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v kapitole 3.2.
- U staveb na plochách výrobních, smíšených obytných venkovských preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro hlavní zastavitelné plochy se určují tyto koeficient zastavění **přidělených stavebních pozemků**:
 - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – nové pozemky směřující do volné krajiny budou dosahovat koeficientu zastavění ~~cca 0,25~~ **0,20-0,30** s tím, že **50-60% bude tvořit zeleň**
 - plochy smíšené obytné venkovské – koeficient zastavění včetně ploch manipulačních a zpevněných může dosáhnout až hodnoty 0,6 s tím, že min. zbývajících 40 % plochy bude vymezeno pro zeleň
 - plochy výroby a skladování – koeficient zastavění ~~může dosáhnout hodnoty cca 0,50~~ **0,30 – 0,55** s tím, že ~~zpevněné plochy mohou tvořit dalších až 30 % plochy. Minimálně~~ **20 - 25 % plochy musí být vyčleněno pro zeleň**
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, ~~barva~~, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumístovat.
- ~~Platí obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy na území CHKO Žďárské vrchy.~~
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- Dopravní infrastruktura
 - WD1 – koridor pro homogenizaci sil. tahu sil. I/19 o šíři 100 m (označení v ZÚR kraje Vysočina DK 02)
 - WD2 – plocha pro úpravu připojení silnice II/352 na sil. I/19
 - WD3 – plocha pro levostrannou souběžnou komunikaci propojující stávající sil. I/19 a sil. III/35018
 - WD4 – plocha pro rozšíření sil. III/35018
 - Technická infrastruktura
Nebyly vymezeny.
- 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
- WU1 – plocha regionálního biocentra ÚSES RBC 1565 Peperek (označené v ZÚR kraje Vysočina U 027)
 - WU2 – plocha regionálního biokoridoru ÚSES v úseku RBC Peperek – RBC Ronov (označené v ZÚR kraje Vysočina U 226)
 - ~~VPS a VPO uvedená v kap. 7.1. a 7.2. jsou stavbami a opatřeními s možností vyvlastnění či úprav vlastnických vztahů i uplatněním předkupního práva.~~
- 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
Nebyly vymezeny.
- 7.4. Plochy pro asanaci
- VA1 – asanace el. vedení VVN 110 kV
 - ~~Pro asanaci je možné použít vyvlastnění.~~
- 7.5. ~~Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle § 2 odst. 1 písm. k 3~~
- ~~Dle § 101 stavebního zákona jsou s možností uplatnění předkupního práva vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:~~
 - PO1 ~~výstavba sportoviště v sídle Velká Losenice~~
8. **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno**
Nebyly tímto územním plánem vymezeny.
- Dle § 101 stavebního zákona jsou s možností uplatnění předkupního práva vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:
 - PO1 – výstavba sportoviště v sídle Velká Losenice, na parcelách č. 2549/5, 2549/8, 2515/54 a části parcely 2515/1, k.ú. Velká Losenice, ve prospěch Obce Velká Losenice.
9. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- Plocha územní rezervy je vymezena na jihovýchodním okraji sídla V. Losenice. Plocha je rezervována pro případné potřeby na úseku výstavby rodinných domů.
 - Podmínky využití:
 - dopravní obsluhu plochy řešit pouze jedním sjezdem ze silnice III. třídy
 - ~~podmíněně přípustné je dopravní napojení plochy obytného souboru RD na sousední veřejné prostranství. Umožnit však pěší napojení na toto veřejné prostranství~~
 - řešit problematiku extravilánových vod
 - respektovat vodovodní řad nadmístního významu
 - prověřit možnosti napojení na kanalizační síť sídla

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této ÚS územní studii do evidence územně plánovací činnosti~~

10.1. Výčet ploch a podmínky využití

- ~~Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem V. Losenice jako podmínka pro rozhodování v území je stanoveno u zastavitelné plochy Z2, Z3 a zastavitelné plochy Z12 a III/Z1.~~
- ~~Základní podmínky využití jsou známy z kap. 3.2. a 6.2.~~
- ~~Územní studie pro plochy Z2 a Z3 i plochu Z12 se doporučuje vyhotovit na geodeticky zaměřeném podkladu.~~
- ~~Zastavitelné plochy Z2 a Z3 řešit na jednom mapovém podkladu.~~
- ~~Rozhodování o změnách v území se bude dít dle zpracovaných a zaevidovaných územních studií pro plochy Z2, Z3 a Z12.~~

10.2. Stanovení lhůt

- ~~Územní studie bude vyhotovena před vstupem konkrétního záměru do území.~~
- ~~Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude do pěti měsíců od schválení možnosti využití územní studie.~~

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 s uvedením zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost~~

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání není etapizace vyhotovena.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

14. ~~Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~ **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

15. Údaje o počtu listů právního stavu ÚP po vydání změny č. ~~I-III~~ a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část právního stavu územního plánu po vydání změny č.I ÚP Velká Losenice včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z listů.

Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
N1	Výkres základního členění	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření a asanace	1	1 : 5 000

16. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

2.1. Soulad s PÚR 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 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel
- 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
- priorita 17 - území ORP Žďár nad Sázavou nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány kvantitativními a kvalitativními změnami hospodářského potenciálu obce. Kvalitativní změny ÚP očekává na výrobních plochách, které se nachází především na území CHKO Žďárské vrchy. Pracovištní funkce lze rozvíjet v omezených formách i na plochách jiného způsobu využití
- priorita 19 - brownfields průmyslového, zemědělského původu se na území obce nenachází. Pro rozvoj obce se ve významné míře využívá proluk zastavěného území, aniž by to mělo zásadní vliv na identitu obce. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území anebo na plochy drážní či silniční infrastruktury. Řešením ÚP nedochází ke zvýšení fragmentace krajiny
- 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 umisťovány 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
- priorita 31 - územní podmínky nedovolují výstavbu výrobní el. energie pro komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umisťovat na objektech v urbanizovaném území obce.

Územní plán Velká Losenice je vypracován v souladu s PÚR ČR.

2.2. 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.

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu.
- 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 m.
- 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 tvrze. 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 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 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 sídlní 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 Havlíčkobrodsko a CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Územní 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 umístěovány 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 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.

Základní ochranné podmínky pro území chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy jsou stanoveny v § 26 zákona č. 114/1992 Sb. Další podmínky pro rozhodování o změnách v území vyplývají z příslušných dokumentů Správy CHKO Žďárské vrchy. Jedná se především o Plán péče o CHKO Žďárské vrchy v období 2011 - 2020.

- 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 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 vymezeny 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 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.

2.3. Obec v systému osídlení

Změnou č. III ÚP Velká Losenice nedochází ke změnám.

2.4. Širší vztahy na úseku dopravní infrastruktury

Změnou č. III ÚP Velká Losenice nedochází ke změnám.

2.5. Širší vztahy na úseku technické infrastruktury

Změnou č. III ÚP Velká Losenice nedochází ke změnám. Aktualizováno je vyznačení prvků technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.

2.6. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Změna č. III ÚP Velká Losenice uvádí vyznačení regionálního biokoridoru RBK 449 do souladu s podklady ZÚR Kraje Vysočina.

3. Vyhodnocení v souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Změna č. III ÚP Velká Losenice prověřila uplatněné požadavky na doplnění územního plánu.
- Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány s koncepcí platného ÚP, s požadavky dotčených orgánů, obce a únosnou mírou zatížení území.
- Změnou č. III ÚP Velká Losenice nejsou na území připuštěny činnosti významně narušující přírodní, civilizační i kulturní hodnoty obce.
- Stanovená koncepce určená ÚP a změnou č. III ÚP Velká Losenice směřuje ke vhodnému využívání území a naplňuje cíl dlouhodobého uváženého (harmonického) rozvoje obce.
- Nové záměry do prostředí obce byly zahrnuty až po jejich řádném posouzení ve vztahu k potřebám obce, veřejnému zájmu a hodnotám obce. Změnou č. III ÚP Velká Losenice nedochází k dotčení kulturních památek, v zájmu veřejném jsou chráněny požadavky na úseku archeologických zájmů, zabezpečena je ochrana stavebních a krajinných hodnot území.
- Dílčí změny uplatněné ve změně č. III ÚP Velká Losenice nevyžadují stanovovat pořadí výstavby objasňující způsob a dobu jejich naplnění.
- Dotčení ZPF a PUFL je dostatečně dokladováno v kapitole č. 9 tohoto odůvodnění.
- Orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivu změny č. III ÚP Velká Losenice na životní prostředí, nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. V zadání změny č. III ÚP Velká Losenice nebylo požadováno vypracování variant řešení ani konceptu změny č. III ÚP Velká Losenice.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Navržená změna č. III ÚP Velká Losenice je vyhotovena v souladu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek (zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb.).

Terminologie použitá při zpracování změny č. III ÚP Velká Losenice a obsah pojmů odpovídají terminologii a pojmům platného územního plánu.

5. Vyhodnocení v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

5.1. Obecně platné předpisy

Změna č. III ÚP Velká Losenice je vyhotovena v souladu s obecně platnými normami a předpisy, které vstupují do územně plánovacího procesu.

5.2. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací

Návrh Změny č. III územního plánu Velká Losenice je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Návrh Změny č. III ÚP Velká Losenice byl upraven na základě požadavků dotčených orgánů, rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č. III ÚP nevznikly.

Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu změny č. III ÚP Velká Losenice je uvedeno v tabulce :

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Ministerstvo obrany ČR, AHNM OÚSM Pardubice	V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu přesahující 30m nad terénem jen na základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.	Připomínky budou respektovány, do textové části změny č. III ÚP budou tyto regulativy zapracovány.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana přírody a krajiny	Vzhledem k tomu, že se část správního území obce nachází v CHKO Žďárské vrchy, je orgánem oprávněným se k této části ÚP Velká Losenice vyjadřovat Správa CHKO Žďárské vrchy. Území mimo CHKO: S předloženým návrhem souhlasíme	vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ZPF	- k návrhu změny č. III ÚP Velká Losenice uděluje <u>kladné stanovisko</u> U ploch Z3, Z6, Z10 a Z12 dochází ke snížení plochy. části ploch Z1 (0,30 ha) a Z11 (0,70 ha) na půdách v I. třídě ochrany půdy se navrzejí z navržených zastavitelných ploch zpět k zemědělskému využití jako kompenzace za plochy III/Z1 a III/Z2.	vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství	- vodní hospodářství - vyjadřovat se ke společnému jednání o návrhu změny č. III ÚP Velká Losenice přísluší MěÚ Žďár n./S., OŽP - lesní hospodářství – bez připomínek Jak vyplývá z kapitoly 10.2 „Dotčení PUPFL“ daného návrhu dochází v případě změny č. ZIII/5 k dotčení pozemků PUPFL a plochy změn č. III/Z3 a III/Z4 se pak nacházejí ve vzdálenosti do 50m od lesa. V těchto případech je příslušným k vyjádření orgán státní správy lesů MěÚ Žďár n./S., OŽP	vzato na vědomí - vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
AOPK ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy	<p>Návrhová plocha III/Z1 částečně navazuje na stávající novou lokalitu rodinných domů, která je urbanisticky koncipována jako kompaktní vývojově uzavřený celek se stanovenými podmínkami, které zajišťují krajinářsky vhodný přechod urbanizované části do volné krajiny (vymezení nezastavitelné části pozemků). Navázání na toto území pouze v její malé části na jihovýchodním okraji lokality, které adičním způsobem směřuje do volné krajiny není v souladu s urbanistickým charakterem území, dosavadním rozvojem obce a zapojením sídla do krajinného rámce a tím i s posláním oblasti. Podle čl.1 odst. 2 Výnosu je posláním oblasti kromě jiného, i ochrana dochované urbanistické a sídlištní struktury území a její kontinuální a organický rozvoj. Rozvoj této zástavby by měl být směřován od hlavní komunikace, která je historickým a logickým těžištěm rozvoje tohoto území. Z výše uvedených důvodů nelze s vymezením plochy vyslovit souhlas, pokud nebudou možnosti rozvoje a návaznost na stávající urbanistickou strukturu prověřeny územní studií v rámci širšího území jižního a jihovýchodního okraje sídla. Připomínky k novým návrhovým plochám vycházejí ze zákonných zájmů ochrany přírody.</p> <p>Navržené řešení v územní studii lze z hlediska zákonných zájmů ochrany přírody a krajiny akceptovat za podmínky, že bude územní studie v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona zaevidována a další umístění staveb včetně komunikací bude řešeno v souladu s tímto návrhem. Nedílnou podmínkou je nezbytné dodržení trasování komunikace a především nově navržené umístění stavby RD v severovýchodní části lokality (zejména na pozemku č. 1), s nutným řešením původní parcelace a založením zeleného pásu při stavbě jednotlivých domů. Tato výsadba musí být realizována z místních listnatých dřevin a keřů, případně z vysokokmenů místně obvyklých ovocných stromů.</p>	<p>Připomínky byly akceptovány, v souladu s uvedenými podmínkami předložila obec Velká Losenice územní studii jihovýchodního okraje sídla, která komplexně řeší dané území včetně ploch, které v návrhu nejsou obsaženy. Lokalita je řešena s organickým trasováním komunikací, s rozdělením do menších urbanistických celků se samostatnými veřejnými prostory a pěšími propojeními mezi nimi i volnou krajinou. Přechod do volné krajiny je zajištěn nezastavitelným pásem zeleně o minimální šířce 12m.</p> <p>Územní studie prověřuje území v celé ploše územní rezervy R1 a to od hlavní komunikace (silnice III. třídy III/35011) až po hranice zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu ozn. Z2 a Z3. Část této rezervy, která je vymezena v návrhu Změny č. III ÚP Velká Losenice jako zastavitelná plocha III/Z1 pro bydlení v rodinných domech, navazuje na stávající lokalitu rodinných domů</p> <p>Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro vymezení zastavitelné plochy III/Z1 a pro navazující úpravu tohoto území.</p> <p>Územní studie bude po vydání změny č. III územního plánu Velká Losenice sloužit v zastavitelné ploše III/Z1 jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.</p>
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou	s návrhem změny č.III ÚP Velká Losenice se souhlasí	- vzato na vědomí
HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou	k dokumentaci návrhu změny č.III ÚP Velká Losenice je vydáno souhlasné stanovisko	- vzato na vědomí
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí	<ul style="list-style-type: none"> - <u>vodní hospodářství</u> – - stavby nově navrhovaných vodních děl podléhají povolení speciálního stavebního úřadu, tj. odbor životního prostředí Městského úřadu Žďár nad Sázavou - na základě návrhu Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 8, 150 24 Praha 5 na vyhlášení záplavového území včetně vymezení aktivní zóny vodního toku Losenický potok - v úseku říční kilometr 2,900 — 17,200 v katastrálním území Pořežín, Velká Losenice, Nové Dvory u Velké Losenice a Račín u Polničky vydal odbor životního prostředí Městského úřadu Žďár nad Sázavou dne 25.4.2012 pod č.j. ŽP/214112/VM opatření 	- vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<p>obecné povahy, kterým toto záplavové území stanovil a vymezil aktivní zónu.</p> <p>Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 15.5.2012</p> <p>- na základě stavebního povolení vydaného speciálním stavebním úřadem, tj. odbor životního prostředí Městského úřadu Žďár nad Sázavou, ze dne 6.1.2014 č.j. ŽP/1984/13NM/3 byla v obci Velká Losenice provedena intenzifikace čistírny odpadních vod, v současné době — na základě rozhodnutí ze dne 19.1.2015 č.j. ŽP/1944/14NM/3 - probíhá její jednoroční zkušební provoz</p> <p><u>odpadové hospodářství</u> - bez připomínek</p> <p><u>ochrana přírody</u> - Orgánem ochrany přírody příslušným k vyjádření v území CHKO Žďárské vrchy je dle ustanovení § 78 odst.1 zákona ČNR 6.114/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění AOPK ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy.. V území mimo CHKO Žďárské vrchy uplatňuje Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí jako obecní úřad obce s rozšířenou působností ve smyslu ustanovení § 77 odst.1 písm.q) zákona ČNR 6.114/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své přenesené působnosti a dále z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů a pověřených obecních úřadů. K návrhu změny č.3 územního plánu obce Velká Losenice v území mimo CHKO Žďárské vrchy nemáme připomínek.</p> <p><u>ochrana ovzduší</u> - stanovisko je oprávněn k ÚP vydávat Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽP</p> <p><u>SSL - ochrana PUPFL</u> – Dle ust. § 48 odst.2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platné znění s návrhem změny č. III. územního plánu obce Velká Losenice souhlasíme za těchto podmínek:</p> <p>- v návrhu územního plánu je uvedeno dotčení ochranného pásma lesa navrženou plochou III/Z3 individuální rekreace - požadujeme neumísťovat nové stavby do vzdáleností min. 25 m od PUPFL.</p> <p>- plochy III/Z4 a III/Z5 řeší umístění již stávajících rybníčků, které se budou dodatečně stavebně povolovat, zde již proběhlo odnětí z PUPFL</p>	<p>- vzato na vědomí</p> <p>- vzato na vědomí</p> <p>- vzato na vědomí</p> <p>Připomínka bude uvedena u zastavitelné plochy III/Z3</p>
ČR – státní energetická inspekce	s návrhem změny č. III ÚP Velká Losenice souhlasí	- vzato na vědomí
Ministerstvo ŽP – výkon státní správy VII	Protože nejsou v k.ú. Velká Losenice dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nemá k návrhu změny č. III ÚP připomínky.	- vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina	Z důvodu že na řešeném území není dotčen vrchní dozor státní báňské správy, OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá námítky k návrhu změny č. III ÚP Velká Losenice.	- vzato na vědomí
Ředitelství silnic a dálnic ČR	Územím obce jsou vedeny následující silnice: I/19 Plzeň — Tábor — Pelhřimov — Havlíčkův Brod — Žďár nad Sázavou — Sebranice, II/352 Jihlava — Polná — Sázava, III/35011 Velká Losenice — Malá Losenice, III/35012 Ronov nad Sázavou — Pořežín — Velká Losenice, III/35018 Nové Dvory — Velká	- vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<p>Losenice. Silnice I. třídy je v majetku státu. Silnice II. a III. třídy na území obce jsou ve vlastnictví Kraje Vysočina.</p> <p>Z rozvojových záměrů zasahuje do území obce VPS homogenizace silnice I/19 s dílčími obchvaty obcí, pro kterou je vymezen koridor v šíři 150 m. Na území obce Velká Losenice je koridor pro homogenizaci zpřesněn na šířku 100 m, silnice bude upravována na základě vyhledávací studie „Aktualizace tahu silnice 1/19 v úseku Pohled — Rozseč nad Kunštátem“. K silnici I/19 dále uvádíme: je třeba respektovat limity využití území u silnice I/19, tzn. silniční ochranné pásmo (viz 530, odst. 3 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění). Ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu (532, 540 Výkon státní správy, zákona 6.13/1997 Sb.). Doporučujeme v legendě koordinačního výkresu doplnit ochranné pásmo silnice I. třídy.</p>	<p>V legendě koordinačního výkresu jsou značeny pouze změny v ÚP. OP silnice I. třídy je v ÚP zaneseno a je beze změn.</p>

5.3. Limity využití území

Řešení změny č. III ÚP Velká Losenice akceptuje limity vstupující do územně plánovacího procesu i limity, které určuje platný územní plán Velká Losenice.

Aktualizovány jsou limity na základě aktuálních podkladů ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.

5.4. Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO

5.4.1 Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS

Nově je zpracována kapitola zabývající se požadavky Ministerstva obrany České republiky (MO-ČR).

- V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení - komunikační vedení vč. ochranného pásma (ÚAP jev 82, pasport č. 251/2014). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.
- S MO-ČR nutno projednat územní a stavební činnosti týkající se níže uvedených staveb :
 - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
 - zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
 - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
 - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
 - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
 - stavby vyšší než 30m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

- Změna č. III ÚP Velká Losenice neuvažuje s výstavbou větrných elektráren, respektuje parametry příslušných kategorií komunikací a ochranných pásem stávajícího i budoucího dopravního systému.
- Nové zastavitelné plochy musí být přístupné pro požární techniku a mít zajištěn dostatek požární vody.
- Území zvláštní povodně vodní nádrže Strž, Staviště a Pilská vymezené při řece Sázavě (při hranici s k.ú. Sázava) nemůže dosáhnout urbanizovaného území ani zastavitelných ploch.

5.4.2. Návrh řešení požadavků CO

- Při přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva bude postupováno dle krizového plánu Kraje Vysočina, resp. Havarijního plánu Kraje Vysočina.

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zpráva o uplatňování územního plánu, která současně obsahovala pokyny pro zpracování návrhu Změny č. II ÚP Velká Losenice byla zastupitelstvem obce Velká Losenice schválena dne 26.06.2014 usnesením č. ZO/3/2014/06/26.

Zadání změny č. III ÚP Velká Losenice bylo zastupitelstvem obce schváleno dne 27.11.2014 usnesením č. ZO/8/2014/11/27.

Z důvodu přímé časové návaznosti obou schvalovaných dokladů, souvislosti řešené problematiky a snížení ekonomické náročnosti bude návrh Změny ÚP Velká Losenice zpracován na základě schválení Zprávy o uplatňování ÚP Velká Losenice a v ní obsažených Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. II ÚP Velká Losenice a současně na základě Zadání změny č. III ÚP velká Losenice. Zpracovaná dokumentace ponese souhrnný název Změna č. III ÚP 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.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. II ÚP obsahovaly čtyři záměry na provedení změn v území, zadání změny č. III ÚP obsahovaly dva záměry na provedení změn v území. Současně byla požadována za vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení patřičná kompenzace spočívající ve snížení výměry zastavitelné plochy Z11. Požadavky na nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech překračují rozsah výměry zastavitelné plochy Z11, který je možno v rámci náhrady za tyto nové požadované zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech navrátit zpět do ploch zemědělských. Z tohoto důvodu bylo při řešení změny č. III ÚP přikročeno ke snížení výměry zastavitelné plochy Z1.

K záměru č. 4, který byl uveden v bodě a) Pokynů pro zpracování návrhu změny č. II ÚP Velká Losenice byla uplatněna předkladatelem záměru dne 16.06.2014 připomínka ve smyslu, že pozemky nehodlá využívat pro zahradnictví, ale pro činnosti, které byly uvedeny v žádosti o změnu územního plánu ze dne 13.01.2014. Na základě analýzy zmíněné žádosti a platné územně plánovací dokumentace obce bylo zjištěno, že potřeby žadatele lze řešit prostřednictvím dosavadního (platného) územního plánu.

Záměr na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemcích p.č. 1935/5 a 1935/6 v k.ú. Velká Losenice byl v rámci projednávání zadání změny č. III ÚP Velká Losenice zamítnut dotčených orgánem správy lesů.

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 22.01.2015. Do zastavěného území byly zahrnuty dnes již využití plochy původně zastavitelných ploch. Převládající současná hladina zastavění není novými záměry překročena.

Plochy dílčích změn se nedotýkají silniční ani železniční infrastruktury. Pro dopravní obsluhu nových ploch je v míře maximální využito současné sítě místních komunikací a veřejných prostranství. Napojení nových zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu je prodloužením stávajících sítí.

Na využívání krajiny mají plochy dílčích změny nevýznamný vliv, jejich naplněním nedojde k omezení prostupnosti krajiny. Regionální prvky ÚSES byly upraveny dle ZÚR Kraje Vysočina.

Změna územního plánu č. III odpovídá požadavkům a potřebám PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina. Provedeno bylo vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace Velké Losenice s prioritami PÚR ČR, s prioritami územního plánování Kraje Vysočina. Dále byl vyhodnocen soulad ÚPD Velká Losenice se zásadami pro usměrňování rozhodování v rozvojové ose krajského významu OSK4, vyhodnocen soulad ÚPD Velká Losenice s cílovým využitím v typech krajina a vyhodnocen soulad se zásadami pro činnosti v oblastech krajinného rázu. ÚPD hájí koridor pro homogenizaci vybraného úseku silnice I/19.

Do řešení Změny č. III ÚP Velká Losenice byly promítnuty jevy vstupující do procesu územního plánování z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou - 3. úplná aktualizace. Změna č. III neuvazuje s žádnými novými odvodňovacími pracemi. Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou jsou splněny.

Zajištěn byl soulad územně plánovací dokumentace Velké Losenice s právními předpisy tzn. především zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění zákona č. 350/2012 Sb., a novelizovaných prováděcích vyhlášek především vyhlášky 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb..

b. požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina nevyplývá potřeba vymezení územních rezerv. Změna č. III ÚP Velká Losenice též nevymezuje žádnou plochu územní rezervy. Nutno však připomenout, že jedna z dílčích změn je umístována na část plochy územní rezervy R1 dosavadního územního plánu.

c. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Dokumentace změny č. III ÚP Velká Losenice, nevykazuje potřebu vymežovat veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) ani asanace. Dokumentace Změny č. III ÚP ověřila potřebnost vymezení VPS, VPO a asanací včetně potřebnosti vymezení předkupního práva, které uplatňuje současný územní plán. Změna č. III ÚP Velká Losenice zajišťuje soulad územně plánovací dokumentace Velké Losenice s dokumentací ZÚR Kraje Vysočina.

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 nevyžaduje vymežovat plochy a koridory ve kterých rozhodování o změnách v území je podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Řešení změny č. III si vyžádalo podmínku zpracování územní studie pro rozvojovou plochu III/Z1.

e. případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebyl uplatněn ani řešení.

f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a obsahu jeho odůvodnění jsou naplněny. Pro zvýšení přehlednosti byly v odůvodnění doplněny výřezy výkresů Doplnující výkres - zásobování vodou a kanalizace a Doplnující výkres - energetika, elektronické komunikace.

g. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k zadávacím dokumentům Změny č. III ÚP Velká Losenice neuplatnil požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

7.1. Využití zastavěného území

Řešením změny č. III ÚP Velká Losenice nedochází ke změně ve využívání zastavěného území, které popisuje platný územní plán.

7.2. Plochy se změnou v území

Změna č. III ÚP Velká Losenice vymezuje:

- plochy bydlení v rodinných domech (BV)

Označení ploch	výměra (ha)		počet bytů	v ZÚ	pozn.
	plochy Σ	plochy BR			
III/Z1	1,00	1,00	5	ne	
III/Z2	0,07	0,07	0	ne	rozšíření stávající zastavitelné plochy pro efektivnější využití území
Σ	1,07	1,07	5		

Vymezení ploch tohoto způsobu využití je zdůvodněno problémy (ekonomická náročnost dopravní a tech. infrastruktury i vlastnické vztahy) s využitím ploch vymezených k zastavění ÚP. Ze zastavitelných ploch o stejném způsobu využití se vyřazuje část zastavitelné plochy Z1 (0,30 ha) a Z11 (0,77 ha) o celkové výměře 1,07 ha.

- plochy rekreace rodinné (RI)

Označení ploch	výměra (ha)		v ZÚ	pozn.
	plochy Σ	plochy RI		
III/Z3	0,14	0,14	ne	k.ú. Pořežín
Σ	0,14	0,14		

Vymezení ploch tohoto způsobu využití je zdůvodněno poptávkou po pobytových formách individuální rekreace v atraktivním krajinném prostředí

- plochy vodní a vodohospodářské (W)

Označení ploch	výměra (ha)		v ZÚ	pozn.
	plochy Σ	plochy W		
III/Z4	0,40	0,40	ne	
III/Z5	0,16	0,16	ne	
Σ	0,56	0,56		

Vymezení ploch tohoto způsobu využití se zdůvodňuje potřebou zvýšení retenčních schopností krajiny a zvýšení ekologického potenciálu území.

7.3. Veřejná infrastruktura

- Občanské vybavení veřejné a ostatní – změnou č. III ÚP nedochází ke změnám v koncepci občanského vybavení v obci.
- Dopravní infrastruktura – změnou č. III ÚP nedochází ke změnám v koncepci dopravní infrastruktury obce. Všechny plochy se změnou v území jsou dostupné ze stávající komunikační sítě anebo veřejných prostranství. Změna č. III ÚP respektuje vymezený koridor pro homogenizaci sil. I/19 vymezený v platné územně plánovací dokumentaci Velké Losenice.
- Technická infrastruktura – změna č. III ÚP nemá vliv na koncepci technické infrastruktury předložené vydaným ÚP. V době zpracování změny č. III bylo již Městským úřadem Žďár nad Sázavou, odbor stavební vydáno Rozhodnutí o povolení odstranění stavby: Vedení 110 kV V 1315 ze dne 06.10.2014, č.j. SÚ/598/14/KA-7-Rozh. Změna č. III ÚP Velká Losenice tento záměr respektuje.
- Nakládání s odpady – změnou č. III ÚP nedochází ke změnám v koncepci nakládání s odpady.

7.4. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. III ÚP akceptuje požadavky platného ÚP, tj. ve veřejném zájmu chránit krajinný prostor a zajistit prostupnost a obytnost krajiny. Změnou č. III ÚP jsou respektovány požadavky ZÚR Kraje Vysočina na řešení regionálních prvků ÚSES.

7.5. Vodní plochy a toky, povodí

Změna č. III ÚP akceptuje požadavky platného ÚP v oblasti vodního hospodářství. V grafické části jsou vyznačeny aktuální údaje záplavového území řeky Q₁₀₀ včetně aktivní zóny záplavového území Q_{AZ} a oblast zvláštní povodně. Změna č. III nově navrhuje dvě zastavitelné plochy pro využití v výstavbě malých vodních nádrží.

7.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Změna č. III ÚP Velká Losenice nemění zásady pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ani podmínky prostorového uspořádání platného územního plánu. Dochází však k jejich zpřesnění tak aby odpovídaly platné legislativě na úseku územního plánování.

7.7. Plochy s jiným způsobem využití

Změna č. III ÚP Velká Losenice pracuje s plochami rozdílného způsobu využití, které obsahuje vydaný územní plán.

7.8. Vybraná varianta

V zadávací dokumentaci pro vypracování změny, nebylo požadováno řešení variant.

7.10. Vymezení pojmů

Změna č. III ÚP používá stejné terminologie jako vydaný územní plán.

8. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

8.1. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 19.01.2016. Zastavěné území plní převážně funkci ubytovací a výrobní. Ubytovací funkci naplňují zejména plochy bydlení v rodinných domech (BV), výrazně méně plochy bydlení v bytových domech (BH). Ubytovací účel plní i plochy smíšené obytné (SV), které tvoří základ původní sídlení struktury zastavění obce. Výrobní aktivity jsou na území zastoupeny převážně plochou výroby zemědělské (VZ) v menší míře pak primárním sektorem - plochy výroby drobné (VD). V sídle Velká Losenice nalezneme důležité plochy občanského vybavení reprezentovanou pozemky veřejného občanského vybavení

Zastavění je venkovského charakteru, kde jisté znaky kompaktního zastavění lze dohledat v kompozici jader sídel.

Využití zastavěného území v je účelné.

8.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Řešení Změny č. III ÚP Velká Losenice prověřilo požadavky na vymezení dílčích změn v území, které byly uplatněny v pokynech pro vypracování návrhu změny č. II jako součástí Zprávy o uplatňování ÚP a zadání Změny č. III ÚP Velká Losenice. Z požadovaných dílčích změn pak byly do územně plánovací dokumentace zahrnuty ty, které neznamenaly překročení prahů rozvoje a zachovaly koncepci územního plánu nadále udržitelnou.

- Zastavitelné plochy ve změně č. III ÚP

Označení plochy	výměra dané ploch rozdílného způsobu využití (ha)			poznámka
	BV	RI	W	
III/Z1	1,00			
III/Z2	0,07			
III/Z3		0,14		
III/Z4			0,40	
III/Z5			0,16	
Σ	1,07	0,14	0,56	

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR)
 - vymezení dalších zastavitelných ploch je vyvoláno skutečností, že využití potencionálně vhodných zastavitelných ploch územního plánu je provázáno zejména problémy s financováním potřebné dopravní a technické infrastruktury, členitým terénem a v neposlední řadě i dostupností pozemků u hlediska vlastnických vztahů. Z předchozí tabulky vyplývá, že pro potřeby bydlení v RD je nově vymezeno 1,07 ha nových zastavitelných ploch. Současně s vymezením 1,07 ha nových zastavitelných ploch byla provedena redukce zastavitelných ploch platného ÚP. Jde o části zastavitelných ploch Z1 a Z11 o souhrnné výměře cca 1,07 ha. Nedochozí tak k navýšení ploch pro bydlení v rodinných domech oproti platné ÚPD.
- Plochy rekreace rodinné (RI)
 - plocha III/Z3 - nebyly nalezeny žádné důvody, proč záměr žadatele neuplatnit v územně plánovací dokumentaci obce. Plocha navazuje na zastavěné území. Využíváním plochy nedojde ke snížení únosného zatížení krajiny.
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - plocha III/Z4 a III/Z5 - vymezena z důvodu vybudování malých vodních nádrží za účelem ke zlepšení vodohospodářské bilance v území, zvětšení retenční schopnosti krajiny a zvýšení ekologické hodnoty krajiny

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové záležitosti se při řešení změny č. III ÚP Velká Losenice neobjevily.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

10.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) pro změnu č. III ÚP Velká Losenice je zpracováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu ve znění pozdějších změn, na základě společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Změna č. III ÚP Velká Losenice řeší celkem 5 ploch změn kdy u všech dochází k dotčení ZPF. Změna č. III ÚP dále vymezuje 2 plochy u kterých dochází k navrácení z navržených rozvojových ploch nebo jejich částí zpět k původnímu zemědělskému využití. Navrácení zpět do zemědělského fondu činí 1,07 ha, změnou navrženými novými plochami dochází k záboru 1,56 ha půdního fondu.

Navrácení ploch zemědělskému půdnímu fondu je řešeno zejména jako kompenzace za nové plochy bydlení v rodinných domech, u kterých dochází k záboru 1,07 ha zemědělské půdy. Potřeba vymezení nových ploch bydlení v rodinných domech a tím vzniklého záboru zemědělské půdy je tak zcela kompenzována plochami navráceným zpět k zemědělskému využití.

Zbývající nekompenzovaný nový zábor ZPF tak připadá na zejména na plochy vodní a vodohospodářské (III/Z4, III/Z5), které jsou vymezeny z důvodů zlepšení vodohospodářské bilance krajiny a zvýšení retenčních schopností v území a z menší části pak na plochu rekreace rodinné (III/Z3), která jako plocha zastavitelná nebyla v platném územním plánu dosud navrhována.

Dotčení ZPF je vyznačeno v grafické části odůvodnění Změny č. III ÚP Velká Losenice.

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. III ÚP Velká Losenice na zemědělský půdní fond :

název obce: Velká Losenice - Změna č. III ÚP

Číslo lokality	Katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
III/Z1	VL	pl. bydlení v rodinných domech (BV)	1,00	1,00	0,08			0,92	0,59		0,41			
III/Z2	VL	pl. bydlení v rodinných domech (BV)	0,07	0,07	0,07				0,07					
Plochy bydlení v rodinných domech celkem				1,07	0,15	0,00	0,00	0,92	0,66	0,00	0,41	0,00	0,00	0,00
III/Z3	P	pl. rekreace rodinné (RI)	0,14	0,14				0,14			0,14			
Plochy rekreace rodinné celkem				0,14	0,00	0,00	0,00	0,14	0,00	0,00	0,00	0,14	0,00	0,00
III/Z4	VL	pl. vodní a vodohospodářské (W)	0,40	0,26				0,26			0,10		0,16	
III/Z5	VL	pl. vodní a vodohospodářské (W)	0,16	0,09				0,09			0,09			
Plochy vodní a vodohospodářské celkem				0,35	0,00	0,00	0,00	0,35	0,00	0,00	0,19	0,00	0,16	0,00
Zábor ZPF celkem				1,56	0,15	0,00	0,00	1,41	0,66	0,00	0,60	0,14	0,16	0,00
Z1*	VL	pl. zemědělská - orná půda	-0,30	-0,30	-0,30				-0,30					-0,20
Z11*	VL	pl. zemědělská - orná půda	-0,77	-0,77				-0,77	-0,77					
Zábor ZPF po kompenzaci navrácení zastavitelných ploch				0,49	-0,15	0,00	0,00	0,64	-0,41	0,00	0,60	0,14	0,16	-0,20

VL k.ú. Velká Losenice

P k.ú. Pořežín

* označení ploch dle platného ÚP

plochy navrácené z navržených zastavitelných ploch zpět zemědělskému využití

Poznámka:

- u navrácení plochy zpět do ZPF je u navrácení v ploše Z11* uvedena kultura trvalé travní porosty. Tento údaj vychází z aktuálních údajů katastru nemovitostí, v grafické části je však z důvodu kontinuity řešení platného ÚP nadále vyznačeno funkční využití plochy zemědělské - orná půda (NZ1).

• Plochy (lokality) určené pro změny v území

Plocha III/Z1

Zastavitelná plocha navazující při severovýchodním okraji obce na zastavěné území tvořený novější zástavbou souboru rodinných domů. Vymezení plochy využívá části plochy územní rezervy R1. Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Využití plochy je podmíněno vypracováním územní studie.

Plocha III/Z2

Jde o zastavitelnou plochu, která rozšiřuje stávající zastavitelnou plochu Z2 platného ÚP na úkor zastavitelné plochy Z3 platného ÚP. K záboru ZPF zde tak dochází již na plochách záboru řešených v platném ÚP. Přesto je pro tuto plochu navržena kompenzace navrácením zastavitelných ploch zpět k zemědělskému využití.

Plocha III/Z3

Zastavitelná plocha pro rekreaci rodinnou. Plocha navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. K záboru dochází při okraji zemědělské půdy a nedochází tak k narušení možnosti účelného hospodaření na přilehlých zemědělských pozemcích.

Plocha III/Z4, III/Z5

Plochy vodní a vodohospodářské vymezená pro zvýšení vodohospodářské bilance území a zvýšení retenčních schopností krajiny. Plochy jsou určeny k výstavbě malých vodních nádrží. K záboru dochází při okraji zemědělské půdy a nedochází tak k narušení možnosti účelného hospodaření na přilehlých zemědělských pozemcích. Dopravní obsluha ze stávající sítě účelových cest.

10.2. Dotčení PUPFL

K dotčení lesa ve změně č. III ÚP Velká Losenice dochází plochou č. III/Z5 ze které část 0,07 ha se nachází na pozemcích PUPFL. Tato část je navržena k záboru PUFPL.

Do pásma 50 m od okraje lesa pak vstupují plochy změny č. III ÚP označené III/Z3, III/Z4, III/Z5. Bližší podmínky týkající se pásma 50m od okraje lesa stanoví příslušná SSL v následných projektových dokumentacích konkrétních záměrů (staveb).

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 01.03.2016 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit námitky.

Při veřejném projednání návrhu změny č. III územního plánu Velká Losenice nebyly podány žádné námitky.

12. Vyhodnocení připomínek

12.1. Vyhodnocení připomínek obdržených v rámci společného jednání nad návrhem Změny č. III ÚP Velká Losenice

Při společném jednání mohl každý dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky tj. do 15.05.2015 uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu změny č. III územního plánu Velká Losenice pro společné jednání.

- připomínka č. 1: Josef Doležal a ing. Marta Doležalová

- nesouhlasíme s navrženou plochou III/Z1 vzhledem k současnému charakteru zástavby, která představuje souvislé zakončení zastavěné části obce, tato plocha svým umístěním a především tvarem naruší krajinný ráz v této lokalitě. V platném územním plánu je vymezen dostatek ploch k zastavění a není žádoucí rozšiřovat tyto plochy dál do volné krajiny.

Připomínka není akceptována - Územní plán řeší efektivní využívání zastavěného území, rozšíření zastavěného území o zastavitelnou plochu III/Z1 reaguje na požadavky zadání územního plánu, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 26.06.2014. Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány s koncepcí platného ÚP, s požadavky dotčených orgánů a únosnou mírou zatížení území. AOPK ČR, jako orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku ze dne 10.06.2015 požadoval zpracovat územní studii, jako podklad pro vymezení zastavitelné plochy III/Z1 pro bydlení v rodinných domech (BR). Obec Velká Losenice schválila dne 1.12.2015 pořízení územní studie jako podkladu pro vymezení zastavitelné plochy III/ Z1 v návrhu změny č. III územního plánu a dále jako podklad pro změnu územního plánu, kdy územní studie komplexně prověří územní rezervu R1 pro bydlení v rodinných domech v jihovýchodním okraji sídla. AOPK ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, souhlasí s navrženým řešením v územní studii z hlediska zákonných zájmů ochrany přírody a krajiny. Přechod do volné krajiny je zajištěn nezastavitelným pásem zeleně o minimální šířce 12m. Rozvoj sídla v návrhu územní studie je logický, zastavitelná plocha vhodně navazuje zastavěné území a je řešena v rozumných dimenzích. Zastavitelná plocha III/Z1 je vymezena v lokalitě dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury.

- připomínka č. 2: Josef Doležal a ing. Marta Doležalová

- navrhuje k opětovnému posouzení zařazení pozemků p.č. 1935/5 a 1935/6v k.ú. Velká Losenice do zastavitelné plochy, neboť se nacházejí v současně zastavěném území obce a tvoří nyní tzv. proluku v zástavbě.

Připomínka není akceptována - Městský úřad Žďár nad Sázavou, obor životního prostředí, státní správa lesů ve svém stanovisku ze dne 13.10.2014 nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemcích p.č. 1935/5 a 1935/6 v k.ú. Velká Losenice. Pozemky se nacházejí ve vzdálenosti do 50m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa a při realizaci staveb by nezůstala zachována ani minimální vzdálenost 25 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa. Stanovisko dotčeného orgánu je respektováno s ohledem na veřejné zájmy státní správy lesů.

- připomínka č. 3: Martin Sikora a Marie Sikorová

- na základě skutečnosti, že nebylo vyhověno naší žádosti změnit plochu ZS (plochy zeleně soukromé a vyhrazené) na parcelním čísle 1935/5 a 1935/6 v katastrálním území Velká Losenice, na plochu BV (plochy bydlení v rodinných domech). Podáváme tímto připomínku k opětovnému zařazení do změny územního plánu.

- Odůvodnění: Při tvorbě původního územního plánu se nás nikdo neptal jaké máme úmysly s pozemkem do budoucna a automaticky ho zařadili do veřejné zeleně i bez našeho souhlasu. Z obou stran je uvedena plocha zastavěna rodinnými domy. V místě a to na hranici pozemku vedou veškeré inženýrské sítě, tj. voda, plyn, elektřina i kanalizace.

Místo se nachází v klidné části obce a je ideální pro stavbu rodinného domu.

Přípomínka není akceptována - viz odůvodnění připomínky č. 2

12.2. Vyhodnocení připomínek obdržných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. III ÚP Velká Losenice

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. 01.03.2016 mohl každý uplatnit své připomínky.

Při veřejném projednání návrhu změny č. III územního plánu Velká Losenice nebyly uplatněny žádné připomínky.

D. Grafická část odůvodnění

Výkresová část odůvodnění změny č. III ÚP Velká Losenice

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
ZIII.O1	Koordinační výkres - výřez	1	1:5000
ZIII.O2	Předpokládaný zábor půdního fondu - výřez	1	1:5000
ZIII.O3	Doplňující výkres - zásobování vodou, kanalizace - výřez	1	1:5000
ZIII.O4	Doplňující výkres - energetika, elektronické komunikace - výřez	1	1:5000

Poučení

Změna č. III Územního plánu Velká Losenice dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. III Územního plánu Velká Losenice a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. III územního plánu Velká Losenice nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Mgr. Miroslav Kružík
místostarosta obce

.....
Miloslav Černý
starosta obce

