

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**MALÁ LOSENICE**  
PO ZMĚNĚ Č. II

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. II ÚP Malá Losenice dne .....

---

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota

Datum : červen 2022

Zakázkové číslo : 1/3/22

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

|   |  |
|---|--|
| Správní orgán, který změnu vydal:   | Zastupitelstvo obce Malá Losenice        |
| Pořadové číslo poslední změny:  | Změna č. II Územního plánu Malá Losenice |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny:  |  |
| <p>POŘIZOVATEL<br/>Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele<br/>jméno a příjmení: Ing. Darina Faronová</p> <p>podpis : .....</p> |  |

## **OBSAH:**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

---

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
  - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
  - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
  - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
  - 3.1. Urbanistická koncepce
  - 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území
  - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně k pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
  - 4.1. Dopravní infrastruktura
  - 4.2. Technická infrastruktura
  - 4.3. Občanské vybavení veřejné
  - 4.4. Občanské vybavení ostatní
  - 4.5. Veřejná prostranství
  - 4.6. Nakládání s odpady
  - 4.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu
- 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
  - 5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
  - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.3. Prostupnost krajiny
  - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 5.5. Podmínky pro rekreaci
  - 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 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. VPS dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření
  - 7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
  - 10.1. Výčet ploch a podmínky využití
  - 10.2. Stanovení lhůt
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 , stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
- 14. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

### **GRAFICKÁ ČÁST**

---

|    |                                 |          |
|----|---------------------------------|----------|
| N1 | Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| N2 | Hlavní výkres                   | 1: 5 000 |

### **GRAFICKÁ ČÁST - DOPLŇUJÍCÍ**

---

|    |                    |          |
|----|--------------------|----------|
| O1 | Koordinační výkres | 1: 5 000 |
|----|--------------------|----------|

## A. Textová část

---

### 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 1. listopadu 2007.
- Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.
- Zastavěné území je aktualizováno k datu 28.02.2019. Další aktualizace zastavěného území proběhla k datu 21.03.2022.

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Z programů rozvoje kraje ani rozvojových programů mikroregionu Žďársko a Přibyslavsko neplynou pro území obce žádné mimořádné úkoly ani specifické požadavky.
- Sídlo Malá Losenice patří mezi velmi početnou skupinu malých sídelních útvarů na území České republiky. Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení.
- Zabezpečit podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou pružností ve využívání území.

#### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Navrhnout koncepci využití území, jeho organizaci se zabezpečením souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v podmínkách udržitelného rozvoje.
- Stanovit podmínky pro mírný nárůst počtu obyvatel v sídle.
- Určit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a limitů využití správního území obce. Zvýraznit urbanistickou strukturu sídla tvořenou zejména prstencem selských usedlostí po obvodu centrálního prostoru. Navrhnout podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území se zajištěním ochrany nezastavěného území.
- Vyhodnotit potřeby na úseku občanské vybavenosti a požadavky na rozvoj ekonomického potenciálu v obci.
- Řešit systém obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, zejména v oblasti odvádění a čištění odpadních vod.
- Uchovat či stabilizovat přírodě blízké ekosystémy, vymežit územní systém ekologické stability.

#### 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Řešením ÚP nedochází k ovlivnění zásadních určujících znaků krajinného rázu.
- ÚP akceptuje krajinnou scénu s otevřenými prostory s částečně se uzavírajícím zaříznutým údolím vodního toku Losenička a dominantami Pátkova kopce, zalesněného Malolosenického kopce a bezejmenného vrchu při severní hranici katastrálního území.
- Doplněním mimolesní dřevinné vegetace je eliminován negativní projev intenzivně zemědělsky obdělávaných ploch orné půdy a staveb zemědělských areálů.
- ÚP zachovává lineární tvar zastavění sídla s původními selskými usedlostmi po obvodu veřejného prostoru s vodotečí, vodními plochami a silnicí procházející nejnižší částí údolí.
- Nepřipouští se umístování staveb a zařízení, které by svým architektonickým výrazem, měřítkem, proporcemi či provozními aktivitami výrazně narušovaly hodnoty území - zejména kulturní a přírodní.
- Nové zastavění logicky navazuje na stávající urbanistickou strukturu sídla. Nová výstavba bude soudobého výrazu, bude ctít prostorové a provozní vazby na okolní zastavění.
- Zastavitelná plocha I/Z4 v dosahu silnice II/350 se vymezuje jako plocha podmíněně přípustná s potřebou prověření negativních účinků ze silnice na veřejné zdraví v zastavitelné ploše I/Z4.
- Dopravním zklidněním průtahu sil. III/35011 dojde ke zvýšení estetiky průtahu i bezpečnosti účastníků silničního provozu.
- Kapacity ustájených zvířat v zemědělském areálu nepřesáhnou limitní ochranné pásmo vyznačené v grafické části ÚP. Z nových aktivit do vytyčeného ochranného pásma zasahuje menší část ploch pro sport a tělovýchovu, které navazují na stávající areál.

- Kvalita životního prostředí bude zlepšena důslednou realizací systému odvádění a čištění odpadních vod.
- ÚP neuvažuje s rozvojem urbanistických struktur ve volné krajině. Vytvářet předpoklady pro navrácení lidského měřítka do velmi antropogenně využívané volné krajiny.

### 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### 3.1. Urbanistická koncepce

- Koncepce územního plánu vychází z přírodních podmínek, dosaženého stupně rozvoje, ze stávající organizace ploch rozdílného způsobu využití a prostorové skladby i geografické polohy obce. Urbanistická koncepce je významně omežována limity, které vstupují do území (ochrana přírody, ochranná pásma, aj.).
- Urbanistická koncepce udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Územní plán navrhuje diferencovaný přístup pro uplatňování a usměrňování aktivit a činností na území obce.
- Jsou vytvořeny předpoklady pro mírný nárůst počtu obyvatel v obci s reálnou úvahou snižující se obloženosti bytu. Převládající funkcí sídla je a dále bude funkce bydlení. ÚP do jádra sídla vrací jeho polyfunkční náplň.
- Neurbanizované území slouží a nadále bude sloužit pro zemědělství, lesnictví, rybářství a rekreační pohybové aktivity s významnou účastí ochrany přírody.
- Hlavní zastavitelná plocha pro zástavbu rodinnými domy je vymezena na severním okraji sídla. Malá plocha pro RD se umísťuje naproti novým RD na jižním okraji sídla a pod rozšiřujícím se sportovním areálem.
- Plocha smíšená obytná uzavírá urbanizované území v severní části sídla u silnice II/350.
- Mezi záhumenní cestou obsluhující selské usedlosti a zemědělským areálem se umísťuje zastavitelná plocha výroby a skladování - plochy skladování. Tento způsob využití je rovněž vymezen na zastavitelných plochách 4 a 5.
- Plošný rozvoj zaznamenává i sportoviště v blízkosti areálu ZD, plochy veřejného prostranství vhodně doplňují víceúčelovou vodní nádrž na severovýchodním okraji sídla.
- Sídlu Malá Losenice se bude rozvíjet jako jeden urbanizovaný celek na jednom katastrálním území. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Není zde uvažováno s výstavbou rekreačních zařízení.

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

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

| označení ploch | plochy       |           |         | převažující účel plochy a kód plochy                  |     | výměra plochy (ha) |
|----------------|--------------|-----------|---------|---|-----|--------------------|
|                | zastavitelné | přestavby | ostatní | charakteristika                                       | kód |                    |
| 4              | x            |           |         | výroba a skladování - plochy skladování               | VK  | 0,69               |
| 5              | x            |           |         | výroba a skladování - plochy skladování               | VK  | 0,22               |
| 7              | x            |           |         | obč. vybavenost tělovýchova a sport                   | Ot  | 0,47               |
| 8              | x            |           |         | bydlení v rodinných domech                            | BR  | 0,04               |
| 9              | x            |           |         | veřejné prostranství                                  | VP  | 0,36               |
| 11             |              |           | x       | vodní a vodohospodářské                               | VH  | 0,08               |
| 13             |              |           | x       | smíšené nestavěného území přírodní na pozemcích PUPFL | SP1 | 0,15               |
| 15             |              |           | x       | smíšené nestavěného území přírodní na pozemcích PUPFL | SP1 | 0,94               |
| I/Z1           | x            |           |         | bydlení v rodinných domech                            | BR  | 0,23               |
| I/Z2           | x            |           |         | veřejné prostranství                                  | VP  | 0,24               |
| I/Z3           | x            |           |         | bydlení v rodinných domech                            | BR  | 2,65               |
| I/Z4           | x            |           |         | smíšené obytné  | SO  | 0,84               |
| I/Z5           | x            |           |         | výroba a skladování - plochy skladování               | VK  | 0,17               |
| I/Z6           | x            |           |         | dopravní infrastruktura silniční                      | DS  | 0,75               |
| Z1.II          | x            |           |         | bydlení v rodinných domech                            | BR  | 0,22               |

- Podmínky využití ploch

*Plocha č. 4*

- dopravní obsluhu řešit z účelové komunikace, případně přes stávající nemovitost
- inspiraci na provedení staveb hledat v původních hospodářských objektech zemědělských usedlostí
- řešit výsadbu ochranné zeleně do volné krajiny
- respektovat el. vedení VN 22 kV a TS 22/0,4 kV vč. ochranných pásem

*Plocha č. 5*

- provozní dopravní napojení bude na stávající usedlost
- inspiraci v provedení staveb hledat v původních hospodářských objektech zemědělských usedlostí
- řešit výsadbu ochranné zeleně do volné krajiny

*Plocha č. 7*

- optimální řešení sportovního areálu si vyžádá zrušení jedné z polních cest oddělující "novou" a "starou" část sportoviště
- protože není nezbytná přímá návaznost "nové" a "staré" části sportoviště, za splnění bezpečnostních a hygienických podmínek je možno polní cestu ve stávající trase ponechat
- protože se nejedná o sportoviště pro vrcholový sport, není bezpodmínečným požadavkem dodržení správné orientace hřišť ke světovým stranám
- jednotlivá hřiště možno uspořádat v různých výškových úrovních
- dopravní obsluha je možná ze stávajících záhumenních cest

*Plocha č. 8*

- dostavbu plochy řešit individuálním projektem
- respektovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV
- prověřit možnost využití části přilehlého veřejného prostranství pro zahradu ke zmíněnému RD, neboť rozhraní těchto ploch není ostré a zcela jistě by se zvýšila užitná hodnota parcely

*Plocha č. 9*

- řešit začlenění vodní plochy - víceúčelová nádrž do plochy veřejného prostranství
- architektonickými a sadovnickými prostředky vytvořit obyvateli obce vyhledávané prostředí

*Plocha č. 11*

- řešit akumulaci vody s nezanedbatelným ekologickým a estetickým významem
- produkční význam vodních ploch bude omezený
- vhodně utvářet sklon břehů pro rozvoj litorálních společenstev

*Plocha č. 13,15*

- zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocénu a stanovištní podmínky

*Plocha č. I/Z1*

- zástavbu organizovat tak, aby co nejvíce přiléhala k zastavěnému území, resp. místní komunikaci, ze které bude dopravně obsluhována.
- výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží
- účelně využít vybudovanou technickou infrastrukturu pro novou zástavbu RD na protější straně místní komunikace
- zajistit podmínky pro ochranu vodního prostředí před činnostmi na zastavitelné ploše

*Plocha č. I/Z2*

- veřejné prostranství komponovat jako plochu plnící funkci estetickou, hygienickou i ekologickou a vytvářející podmínky pro každodenní rekreaci nejen obyvatel nové obytné zóny
- respektovat soukromý zdroj vody

*Plocha č. I/Z3*

- zástavba rodinnými domy o výškové hladině zástavby do 1 nadzemního podlaží
- otevřený charakter zástavby, kdy stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu

- dopravní napojení plochy bude z veřejného prostranství I/Z2. Dopravní řešení uzpůsobit potřebě dopravní obsluhy sousední zastavitelné plochy I/Z4.
- zabývat se problematikou vodovodního řádu zásobujícího vodou zemědělský areál a problematikou zatížení území ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV

#### *Plocha č. I/Z4*

- uspořádáním zástavby efektivně využít plochu mezi zastavitelnou plochou I/Z3 a silnicí II/350
- zástavby bude vycházet z osvědčených místních typů selských stavení (usedlostí) transformovaných do místních současných podmínek
- dopravní napojení ze zastavitelné plochy I/Z3. Prověřit možnosti napojení celého rozvojového území jedním sjezdem na silnici II/350
- respektovat soukromý zdroj vody

#### *Plocha č. I/Z5*

- účelně využít plochu pro umístění staveb skladů a volných skladovacích ploch
- výška staveb do 4,5m nad terénem
- výsadbu zeleně směřovat směrem k obytné zóně sídla
- dopravní obsluha bude za stávající upravené místní komunikace

#### *Plocha č. I/Z6*

- vytvořit podmínky pro nápravu evidenčního stavu, která se týká historicky dané místní komunikace propojující sídla Velká Losenice se sídlem Vepřová po východním svahu Malolosenického kopce

#### *Plocha č. Z1.II*

- systémem zástavby citlivě reagovat na specifické místní podmínky území - rovinaté území zahrad pod strmým svahem se silnicí III. třídy
  - zástavba o výškové hladině do jednoho nadzemního podlaží, bude promyšlené kompozice s preferencí přiměřených zásahů do terénu
  - pozice plochy na rozhraní sídelního a krajinného prostředí vyžaduje koncipovat dům (stavbu) a zahradu jako jeden celek
  - pro dopravní obsluhu plochy uvažovat jedním sjezdem ze silnice III. třídy
  - Při realizaci záměrů, které jsou zdrojem emisí hluku je nutno v rámci územního řízení prokázat dodržení limitních hladin hluku na nejbližší chráněný venkovní prostor.
  - Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.
- ### 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
- Zeleň veřejná
    - Je reprezentována zejména zelení centrální části sídla, v míře omezenější doprovodnou zelení kolem dopravních ploch.
    - Nové plochy veřejné zeleně budou realizovány na navrženém veřejném prostranství u víceúčelové nádrže (zastavitelná plocha 9.) a veřejném prostranství označeném I/Z2.
    - Náves vyžaduje preferenci jednoduché přehledné kompozice úprav s citlivým přístupem v samostatné sadovnické dokumentaci.
    - Při zakládání ulic v nových obytných skupinách řešit návrh inž. sítí tak, aby byla umožněna výsadba kvalitních stromořadí či solitérů.
    - Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami. Kompozice veřejné zeleně mimo jiné musí splňovat podmínku jednoduché údržby.
  - Zeleň vyhrazená
    - Je a nadále bude nedílnou součástí sídelního útvaru. Nově se v kompozici sídla projeví zeleň zejména funkce hygienické a optické clony u ploch zemědělské výroby a nových ploch sportovních.
    - Ochranná zeleň bude koncipována jako plně zapojená výsadba stromového patra s keřovou podsadbou.



- Samostatnou kategorií vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organismu obce tvoří zahrady u rodinných domů a zemědělských usedlostí. Koncepce územního plánu neumožňuje významné zvýšení intenzity využití území urbanizovaného území, tzn. nebude významně měněn poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše pozemku.
- V zahradách je žádoucí omezení výsadby nízkých forem ovocných stromů s upřednostněním stromů vysokokmenných.
- U ploch bydlení směřujících zahradami do volné krajiny nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- Obecné požadavky
  - Revitalizovat a doplňovat plochy zeleně na návsi a jiných k tomu vhodných plochách o vysokokmenné dlouhodobé dřeviny.
  - Zeleň sídelní propojovat do větších celků, podporovat pronikání krajinných vegetačních formací do sídelního prostředí.

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **4.1. Dopravní infrastruktura**

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány.
- Silnice procházející zastavěným územím zabezpečuje i nadále přímou obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Z důvodu bezpečnosti účastníků silničního provozu a utváření estetiky prostředí budou u průjezdního úseku silnice uplatněny prvky dopravního zklidnění.
- Akceptováno je ne zcela jednoznačné napojení sil. III. třídy na sil. II. třídy s nedávno dokončenými úpravami tohoto dopravního prostoru.
- 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.
- Neuvažuje se obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách. Tyto formy garážování lze připustit i při ucelené koncepci návrhu obytných souborů.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách rodinných domů.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusových zastávek z hlediska dostupnosti je vhodné.
- Dobře je vybudována síť hlavních polních cest, síť vedlejších polních cest je třeba v rámci zlepšení obsluhy i zmenšení měřítka zemědělské krajiny doplnit.
- Respektovat ochranné režimy letiště Přibyslav.
- Vodní a železniční doprava nemá a nebude mít na území obce své zájmy.

##### **4.3. Technická infrastruktura**

- Není uvažováno s novými zdroji pitné vody. Pokračovat v obnově a dostavbě vodovodní sítě.
- Vodovod zemědělského závodu i zdroj vody je dostatečný i pro výhled. Akceptovat skupinový vodovod občanů.
- Řešit výstavbu oddílné kanalizace, kde splašková kanalizace bude ukončena obecní čistírnou odpadních vod. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.
- Přenos potřebného výhledového el. výkonu bude nadále zajišťován ze stávajícího el. vedení VN 22 kV s možností přezbrojení trafostanic.
- Nové rozvojové plochy pro bydlení event. smíšené obytné plochy budou napojeny na STL rozvody plynu a el. rozvody nízkého napětí.
- Zásobování teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací, není uvažováno s centrálním zdrojem tepla.



- Koncepce územního plánu nebrání používání alternativních zdrojů energie, především pro vlastní potřebu. Umisťování fotovoltaických zařízení je možné jen na stavbách (střechy, stěny nemovitostí) v urbanizovaném území.
  - Na území obce se nenachází žádné r.r trasy ani zařízení. Pokud nebudou omezeny rozvojové záměry obce, přípustné je zřizování r.r. tras.
  - Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě zemními kabely.
  - Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umisťování jiných staveb než staveb souvisejících.
- 4.3. Občanské vybavení veřejné
- Je územně stabilizované.
  - Směrem jižním vytvořit podmínky pro případný rozvoj sportoviště.
- 4.4. Občanské vybavení ostatní
- Co do rozsahu poskytovaných služeb bude vyhovovat i pro výhledové období.
  - Umisťování 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 (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).
- 4.6. Veřejná prostranství
- Veřejná prostranství, ať již stávající či navrhovaná úzce souvisí s plochami sídelní zeleně, která se na jejich utváření bude významně podílet.
  - Nejdůležitějším veřejným prostranstvím nadále zůstává návesní prostor. Důležitými veřejnými prostranstvími zůstávají uliční prostory zvl. na východní straně jádra sídla.
  - Současná veřejná prostranství je třeba maximálně akceptovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů a přilehlých objektů. Prostranství budou doplněna vzrůstnou zelení.
  - Z veřejných prostranství stávajících i nových budou obsluhovány nové zastavitelné plochy sloužící zejména bydlení.
  - Nové veřejné prostranství (zastavitelná plocha 9) bude mít převažující funkci rekreační se zapojením vodního prvku stejně tak i veřejné prostranství I/Z2, které je vymezeno jako související veřejné prostranství se zastavitelnou plochou I/Z3 a I/Z4.
- 4.6. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
  - Na území obce se nenachází žádná skládka a ÚP neuvažuje se zřizováním skládek na území obce ani jiných zařízení na likvidaci odpadů.
  - Stávající stanoviště sběrných nádob lze po vhodné úpravě prostranství akceptovat.
- 4.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu
- Řešení územního plánu si nevyžádalo potřebu vymezení ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu.
- 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
- 5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
- Návrhem územního plánu nedochází ke snížení přírodních charakteristik dotčeného krajinného prostoru.
  - Přírodní, kulturní a historické hodnoty jsou akceptovány. Pozitivní přírodní charakteristiky budou vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině (mozaika krajiny), kulturní a historické charakteristiky jsou určeny zejména zapojením sídla do krajinného rámce a respektováním jeho identity.
  - Zastavěné území nemůže být rozšiřováno, aniž by nedocházelo k modernizaci stávajícího domovního fondu i výrobních ploch.

- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví, rybářství a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Neuvažovat se snižováním výměry trvale travních porostů.
  - V lesních porostech se požaduje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin.
  - Plochy přírodní se vymezují pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny na pozemcích, které v současnosti tvoří maloplošná zvláště chráněná území včetně příslušných ochranných pásem a na pozemcích I. zóny odstupňované ochrany CHKO Žďárské vrchy.
  - Smíšené plochy nezastavěného území přírodního se vymezují na pozemcích přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, dále sem náleží pozemky přirozených a přírodě blízkých společenstev zjištěné z mapování biotopů a pozemky kultury ostatní plocha. Smíšené plochy nezastavěného území ve II. zóně CHKO se vymezují na pozemcích tvořených II. zónou CHKO Žďárské vrchy.
  - Územní plán určuje podmínky zabezpečující dobrou obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.
  - Respektovat dálkový migrační koridor a migračně významné území.
- 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu.
  - Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
  - Při východní hranici k.ú. prochází vesměs částečně funkční lokální systém ÚSES se třemi lokálními biocentry. Omezeně na jihozápadní část k.ú. zasahuje lokální částečně funkční biokoridor
  - 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, případně stavbu související s ochranou ŽP).
  - Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
  - Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- 5.3. Prostupnost krajiny
- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována.
  - Územní plán umožňuje rozšíření sítě účelových pozemních komunikací v krajině reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci polních cest.
  - Nepředpokládá se však, že síť polních cest bude dosahovat hustoty sítě historické.
- 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
- Dlouhodobý trvalý výskyt vodní eroze na svazích kolem polní cesty na k.ú. Vepřová bude zmírněn zatravněním, případně biotechnickými opatřeními.
  - V místech potenciálního erozního ohrožení dodržovat příslušná organizační a agrotechnická opatření při hospodaření na zemědělské půdě.
  - Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
  - Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.
  - Území obce je pramennou oblastí vodních toků bez vyhlášeného záplavového území. Hydrologické a ekologické parametry povodí nevyžadují řešit zvýšené odtoky zřizováním vodních nádrží nebo suchých poldrů.
- 5.5. Podmínky pro rekreaci
- Území obce má průměrné podmínky pro rekreaci pobytovou, dobré pro pohybovou zvl. cyklistickou.
  - Je respektována značená dálková cyklotrasa - Českomoravská. Účelové a místní komunikace umožňují vyznačit alternativní trasu tzv. Přibyslavského okruhu. Územím obce neprochází značená turistická stezka.

- Denní rekreace obyvatel je řešena na hřišti, relaxační ploše, cvičení může probíhat v modernizované škole. K rekreaci u vody budou sloužit vodní plochy mimo k.ú. (V. Dářko, rybníky na k.ú. Račín).
  - ÚP nevylučuje zřizování drobných hřišť i na jiných k tomu příhodných plochách rozdílného využívání. K relaxaci a oddechu jsou příhodná veřejná prostranství plošného charakteru
- 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
- Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území.
  - Na k.ú. Malá Losenice nejsou evidována žádná aktivní ani potenciální sesuvná území.
  - Na k.ú. Malá Losenice nejsou evidována žádná poddolovaná území ani stará důlní či průzkumná díla.
  - Neuvažovat s exploatací maloplošného zdroje stavebního kamene č. 9221010 stejně jako neuvažovat s dalším využíváním ložiska drceného štěpného kamene Robizna uvedeného v Regionální surovinové studii okresu Žďár nad Sáz.
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
- 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
    - podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, za podmínky, že tyto činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.
    - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
  - Plochy bydlení v bytových domech (BD) - hlavní využití: uspokojování potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy
    - podm. přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby v rozsahu nepřekračujícím výměru průměrného bytu za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí plochy bydlení
    - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně
  - Plochy rekreace rodinné (RR) - hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru

- sloužící dané ploše, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně
- pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci ve stávajících objektech - tzv. "chalupářská" rekreace.
- Plochy občanského vybavení (O) - hlavní využití: umístování občanského vybavení zejména místního významu. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky a stavby pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pozemky pro stavby a zařízení církevní nevýrobní (**c**), pro obchodní prodej, ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), pro tělovýchovu a sport (**t**), pro vzdělávání a výchovu (**v**), zdravotnictví a sociální služby, nevýrobní služby i pozemky hřbitovů , stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení.
    - podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy ani pietu místa
    - nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
  - Plochy veřejných prostranství (VP) - hlavní využití: obecní užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návěsných prostorů, náměstí a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely , vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, přípojky
    - podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, 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
  - Plochy smíšené obytné (SO) - hlavní využití: víceúčelové využití, bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost. Způsoby využití:
    - přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity a občanskou vybavenost v objektech odpovídající velikosti vymezeného pozemku a daného prostoru. stavby a zařízení 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 a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreční aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity 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 dopravou. Způsoby využití:
  - přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň; , zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy
  - podm. přípustné: 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
- Plochy technické infrastruktury (TI) - hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (v), čištění odpadních vod, zásobování el. energií (e), zemním plynem , elektronických komunikací a teplem. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. 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 hlavním využitím plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň
  - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
- Plochy výroby zemědělské (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, pozemky sídelní zeleně.
  - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy
  - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
- Plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK) - hlavní využití: umístování staveb a ploch pro skladování bez výrobních činností. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky pro umístování staveb skladů případně venkovních skladovacích ploch pro skladování komodit a jiných zařízení bez negativních vlivů na životní prostředí přesahující hranice plochy skladového hospodářství. Stavby pro administrativu a sociální zařízení. stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro sídelní zeleň.
  - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území.
- Plochy zeleně izolační (ZI) - hlavní využití: plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony a tvoří významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:
  - přípustné: výsadba plně zapojeného stromového a keřového patra z vhodných místně příslušných dřevin a keřů.
  - podm. přípustné: výstavba oplocení ev. jiných zařízení přispívajících ke zvýšení účinku primární funkce plochy.
  - nepřípustné: činnosti, děje nemající souvislost přímou či nepřímou s určujícím využitím plochy.

- Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:
  - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníctvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.
  - podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného 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 vodní a vodohospodářské - plochy specifické (W) hlavní využití: vymezení nejnáročnějšího prvku malé vodní nádrže. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty
  - nepřípustné: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze
- Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:
  - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
  - podm. přípustné: 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, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. 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 přípojky, vše za podmínky, že 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
  - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:
  - přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmeným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
  - podm. přípustné: 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, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. 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 přípojky, vše za podmínky, že 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. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

- nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.
- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - hlavní využití: pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
    - přípustné: 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, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy
    - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
  - Plochy lesní (L) - 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: umístování 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. Komunikace pro nemotorovou dopravu 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 přírodní (P) - hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území především na plochách maloplošných zvláště chráněných území, na plochách I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, případně i jiných pozemcích vysoké ekologické hodnoty na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (I), vodních ploch a druhu pozemku - ostatní plocha (o). Způsoby využití:
    - přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, 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
- neprípustné: zmenšování rozsahu přírodní plochy na plochách nelze umisťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP) - hlavní využití: zajištění ekologických a estetických hodnot dotvářející ráz území obce na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (l), vodních ploch (v) a na druhu pozemku ostatních ploch (o). Způsob využití:
    - přípustné: činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa a zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz, plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území
    - podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
    - neprípustné: činnosti snižující estetickou a přírodní hodnotu přímo anebo druhotně, zásahy mající negativní dopad na krajinný ráz a stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra
  - Plochy smíšené nezastavěného území ve II. zóně CHKO (SZ) - hlavní využití: zajištění ekosystémů vyšší ekologické stability i částečně člověkem pozměněných, avšak přírodě blízkých společenstev na plochách II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (l), vodních ploch (v) a na druhu pozemku ostatních ploch (o). Způsoby využití:
    - přípustné: činnosti, které nejsou v rozporu s principy ochrany, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, rozptýlená 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. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
    - neprípustné: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra
- 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- Akceptovat prostorové a půdorysné uspořádání sídla.
  - Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby byly zajištěny podmínky pro spojitý a harmonický rozvoj území obce.
  - U stavových ploch se nepředpokládá výrazná změna intenzity využití území (zastavění ploch).
  - Hranice zastavění směrem do návěsního prostoru je nepřekročitelná.
  - Převod jednopodlažní zástavby do dvoupodlažní se připouští z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.

- ÚP předpokládá modernizaci areálů zemědělské výroby s úpravou objektů i vnitřních ploch spojenou s výsadbou vnitroareálové a izolační zeleně.
- Intenzita využití území výrobních ploch bude do 0,5, zpevněné plochy mohou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících min. 20% je určeno pro zeleň.
- Zastavění plochy smíšených obytných bude korespondovat svým výrazem, měřítkem i koeficientem zastavění pozemku se svojí předlohou, tj. selským stavením.
- Nové pozemky pro bydlení budou mít intenzitu využití území do 0,25. Obecně se předpokládá, že při návrhu RD bude vycházeno z tradice vesnického domu.
- Podíl zpevněných ploch sportovišť (hřišť) může činit až 0,65% s tím, že dalších 25% plochy bude určeno pro zeleň a zbytek pro plochy manipulační. Dopravné stavby - šatny soc. zařízení řešit v minimálních požadavcích jako stavby přízemní trvalé hodnoty.
- Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
- Posilovat působení jednotlivých krajinných prvků a ploch přírodních biotopů.
- Řešení ÚP nenarušuje přírodní ani estetickou hodnotu krajinného rázu, řešením ÚP nedochází k negativnímu zásahu do krajinných vztahů ani měřítka krajiny.

## **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. VPS dopravní a technické infrastruktury**

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

#### **• Technická infrastruktura**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

### **7.2. Veřejně prospěšná opatření**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

### **7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

### **7.4. Plochy pro asanaci**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny .

## **9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny .

## **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

### **10.1. Výčet ploch a podmínky využití**

- Územní studie jako podmínka pro územní rozhodování bude vyhotovena pro zastavitelné plochy 9, I/Z2, I/Z3 a I/Z4.
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. 3.2. a 6.2.
- Další podmínky pro využití ploch:
  - Územní studii vyhotovit nad mapovým podkladem katastrální mapy, případně nad polohopisným a výškopisným zaměřením ploch
  - Územní studie bude vyhotovena pro všechny čtyři plochy se změnou v území na jednom mapovém podkladě

- Specifikovat zásady pro rozvoj vymezeného území (lokality)
- Stanovit základní opatření rozvoje lokality tak, aby byla zajištěna ochrana veřejných zájmů a hodnot území
- Stanovit pořadí výstavby

#### 10.2. Stanovení lhůt

- Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti do deseti let od nabytí účinnosti územního plánu.
- Územní studie je vyhotovena a schválena pro využití k datu 12.11.2021.

#### 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

#### 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není tímto územním plánem stanoveno.

#### 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

#### 14. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

Textová část Úplného znění územního plánu Malá Losenice po změně č. II včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 11 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Malá Losenice po změně č. II sestává:

| číslo | Výkres                          | počet listů | poznámka |
|-------|---------------------------------|-------------|----------|
|       | název                           |             |          |
| N1    | Výkres základního členění území | 1           | 1:5000   |
| N2    | Hlavní výkres                   | 1           | 1:5000   |