

Ú Z E M N Í P L Á N

VEPŘOVÁ

odůvodnění územního plánu

- textová část -

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří
Havel, Vladan Latzka, Pavel Ondráček, Petr
Piechula DiS.

Datum: září 2007

Zakázkové číslo: 6/III/06

OBSAH

- 1. Výchozí situace**
- 2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s ÚPD vydanou krajem**
 - 2.1. Soulad s PUR a ÚPD vydanou krajem
 - 2.2. Obec v systému osídlení
 - 2.3. Širší dopravní vztahy
 - 2.4. Širší vztahy technické infrastruktury
 - 2.5. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
- 3. Údaje o splnění zadání**
- 4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
 - 4.1. Vybraná varianta
 - 4.2. Plochy s jiným způsobem využití
 - 4.3. Základní předpoklady a hodnoty
 - 4.4. Urbanistická koncepce
 - 4.5. Potřeba nových zastavitelných ploch
 - 4.6. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení
 - 4.7. Systém veřejné zeleně
 - 4.8. Veřejná infrastruktura a další občanské vybavení
 - 4.9. Občanské vybavení veřejné a ostatní
 - 4.10. Veřejná prostranství
 - 4.11. Nakládání s odpady
 - 4.12. Uspořádání krajiny
 - 4.13. Podmínky pro využití ploch s rozdílnými způsoby využití
 - 4.14. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
 - 4.15. Vymezení VPS, VPO a ploch pro asanaci
- 5. Důsledky řešení na udržitelný rozvoj**
 - 5.1. Pilíř sociální
 - 5.2. Pilíř ekonomický
 - 5.3. Pilíř environmentální
- 6. Soulad s cíly a úkoly územního plánování**
- 7. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- 8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
 - 8.1. Dotčení ZPF
 - 8.2. Dotčení PUPFL
- 9. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

PŘÍLOHY

- 1. Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO**
- 2. Vymezení pojmů**
- 3. Limity využití území**
- 4. Posouzení ŽP z hlediska negativních účinků hluku z dopravy**

1. Výchozí situace

Zadání pro vypracování územního plánu bylo vyhotoveno podle příslušných ustanovení zák. č. 50/1976 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2006.

Zadání územního plánu obce schválilo Zastupitelstvo obce Vepřová usnesením ze 34. zasedání konaného dne 6. září 2006. V zadání nebylo požadováno řešení variant, byl zpracován přímo návrh územního plánu, tj. je postupováno dle §50 a následujících stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

2.1. Soulad s PUR a ÚPD vydanou krajem

- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy, mimo specifické oblasti i mimo koridory a plochy dopravy, mimo koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PUR ČR.
- Pro území kraje Vysočina nejsou vydány ani vyhotoveny zásady územního rozvoje. Požadavky dané prověřenou dokumentací ÚPN VÚC CHKO Žďárské vrchy (zvýšení ekologické stability území, výsadba rozptýlené zeleně, zabezpečení rozvoje významné soliterní a doprovodné zeleně) jsou v ÚP Vepřová akceptovány.

2.2. Obec v systému osídlení

Řešené území je tvořeno k.ú. Vepřová. Rozloha k.ú. Vepřová je 1043,2633 ha. Obec patří do územního obvodu obce s rozšířenou působností Žďár nad Sáz., města, kde jsou nejbližší orgány státní správy. V obci je ZŠ 1.-5. ročník, 6.-9. ročník navštěvují děti ve V. Losenici, v míře menší ve Žďáře n. S. Ve Žďáře je též zabezpečovaná lékařská péče specializovaných oborů (praktický lékař je ve V. Losenici), nemocnice je v Novém Městě na Mor., případně H. Brodu. Kostel navštěvují věřící ve Velké Losenici a Havlíčkově Borové. V obou obcích jsou též hřbitovy. Nadmístní význam má v obci MŠ, kterou využívají i děti z Račina. Vyjíždka za zaměstnáním směřuje do Žďáru, Přibyslavi a Velké Losenice. Žďár n. Sáz. je místem kam se vyjíždí za tzv. vyšší občanskou vybaveností. Územní plán neuvažuje se zásadními změnami v zapojení obce do systému osídlení.

2.3. Širší dopravní vztahy

Katastrálním územím obce prochází tyto silnice:

sil. II/350	Štoky-Přibyslav-Svratka
sil. III/35013	Vepřová-Havlíčková Borová
sil. III/35014	Vojnův Městec-Radostín-Vepřová

Trasy silnic jsou územně stabilizovány. Silnice na území obce není součástí páteřní silniční sítě kraje Vysočina.

Nejbližší železniční zastávka je v Sázavě, pro obec vak nemá větší význam.

2.4. Širší vztahy technické infrastruktury

Z vodojemu Vepřová je zásobena i obce Malá Losenice. Zemní plyn je do obce přiveden STL přivaděčem z RS VTL/STL V. Losenice. El. energií je sídlo zásobeno z primárního venkovního vedení VN 22 kV č. 61. Území obce ve směru SV-JZ protíná dálkový kabel Velká Losenice-Škrdlovice.

2.5. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Řešené území náleží do bioregionu 1.65 Žďárského. Na samém severozápadním okraji k.ú. v oblasti vrchu Henzlička je vymezen částečně funkční a nefunkční regionální biokoridor s vloženým funkčním lokálním biocentrem. Území obce z velké části (mimo trojúhelník tvořený sil. II/350, sil. III/35013 a katastrální hranicí) leží v CHKO Žďárské vrchy. Lokalizována je zde PR Branty a PP Mlýnský potok a Uhlíčky. Obě maloplošná zvláště chráněná území zasahují i do sousedních k.ú.

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

3. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání pro zpracování územního plánu obce bylo vyhotoveno a schváleno ještě dle zák. č. 50/1976 Sb. Protože návrh ÚP je vyhotoven dle zák. č. 183/2006 Sb., nezpracovává se koncept územního plánu, ale přímo návrh a zvláště uspořádání grafické i textové části územně plánovací dokumentace je jiné než uvažovalo zadání.

Po věcné stránce jsou požadavky zadání ÚPO splněny, prověřeny byly zároveň podněty i připomínky občanů a ostatních subjektů. Nevyhovuje se však podnětu paní Škarvadové požadující zalesnění svého pozemku z důvodu polohy v ochr. pásmu vodních zdrojů a v ekologicky hodnotném území. Práce na ÚP byla konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

4.1. Vybraná varianta

Zadáním ÚPO nebylo požadováno řešení variant a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4.2. Plochy s jiným způsobem využití

ÚP užívá i jiné plochy využití než stanovuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území. Jedná se o plochy smíšené nezastavěného území ve II. zóně CHKO (kód SZ) a plochy smíšené nezastavěného území přírodní (kód SP), které jsou samostatně vymezeny z důvodu zajištění ochrany a zlepšení životního prostředí v obci. Obě tyto plochy odpovídají ploše vymezené v §17 vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území (plochy smíšené nezastavěného území). Jejich odlišení v ÚP je způsobeno legislativní ochranou, které plochy požívají. Plochy SZ jsou totiž vymezeny v ploše II. zóny CHKO a plochy SP jsou vyhodnoceny pouze na základě mapování biotopů v letech 2001-2003 v rámci průzkumů lokalit pro zařazení do soustavy Natura 2000. Stanovené podmínky pro plochy zaručují zmírnění negativních dopadů na území.

4.3. Základní předpoklady a hodnoty

- přírodní

Území se dle členění regionů pro bonitace ZPF nachází v klimatickém regionu 8 mírně chladném, vlhkém. Biota území odpovídá trvalému hospodářskému využívání, kdy z pozemkových úprav na zemědělských půdách bylo ve 2. polovině minulého století provedeno zejména odvodnění a scelení, čímž došlo ke zvětšení měřítka na volných plochách polí a luk a likvidaci rozptýlené zeleně i napřímení vodních toků. Polovina k.ú. Vepřová je zalesněna stejnověkými převážně monokulturními porosty smrku využívanými k produkci dřeva. Příroda blízká společenstva jsou vázána až na neupravené vodní toky i plochy rybníků. Nejvyšším bodem k.ú. je svah vrchu Henzlička, když vrch dosahuje kóty 692,1 m n.m., nejnižším naopak údolí při zaústění bezejmenné vodoteče do Brantského potoka - cca 550 m n.m. Dle dříve realizovaných staveb lze usuzovat, že v aktivních zónách navržených ÚP jsou základové podmínky pro umístění jednoduchých staveb příhodné. Dle mapy rad. rizika se zastavěné území nachází v kategorii střední při tocích přechodné.

- urbanisticko architektonické

Jedná se o typickou návesní obec, kdy bývalá zemědělská stavení obklopují poměrně rozlehlý návesní prostor s rybníkem a dnes zatrubněným potokem. Zemědělské usedlosti byly

obsluhovány cestami, z nichž cesta při severovýchodní straně později převzala funkci silnice II. tř. Zástavba především v jádru sídla prošla ve 2. pol. 20. století významnými přestavbami a dostavbami, které narušily celistvost návsi. Novější bytová výstavba byla realizována v jihovýchodní části sídla a je reprezentována samostatně stojícími RD na pravidelných parcelách. Nejnovější výstavba na západním okraji obce nemá jasné kompoziční schéma. Ve vcelku vhodné poloze byl v době kolektivizace založen areál zemědělské výroby, bohužel i jemu chybí plochy zeleně jak vnitroareálové, tak zvl. izolační.

- kulturní

V ústředním seznamu kulturních památek se nenachází žádná stavba. Půdorysná stopa zastavění návsiho prostoru je dobře zřetelná, stejně tak jako půdorysné uspořádání zemědělských usedlostí. Na území obce se nachází několik památek místního významu vesměs náboženského významu (kaple, kříže).

- civilizační

Ačkoliv se obec nachází mimo hlavní silniční tahy, dopravní obslužnost je obecně považována za dobrou. Většina demografických údajů se pohybuje v hodnotách příznivých až extrémně příznivých. Nadprůměrná je obsazenost bytu, která činila při posledním SLDB 3,07 v roce 2006 dokonce 3,11. Kromě odvádění a čištění odpadních vod je na vysoké úrovni zabezpečena technická vybavenost, občanské vybavení je dostatečné. Nedostatečná je ale územní příprava pro bytovou výstavbu.

4.4. Urbanistická koncepce

- využití zastavěného území

Jádro obce je využíváno zejména plochami smíšenými obytnými, plochami občanské vybavenosti, omezeně rodinnými domy. V samostatné poloze je situován zemědělský areál.

Plochy zastavěného území jsou považovány vesměs za plochy stabilizované. V plochách stabilizovaných se bude jednat hlavně o rozvoj kvalitativní nevyvolávající zvláštní konflikty v území. Uvažuje se zde především s modernizačními pracemi směřujícími ke zlepšení standardu bydlení. Charakter těchto prací může zejména spočívat v přístavbě, resp. stavebních úpravách. Nadstavby se po bližším posouzení připouští pouze v případě, kdy dochází k doplnění podlažnosti ve vztahu k sousedním objektům. ÚP neuvažuje s plošnými asanacemi a náhradami takto zaniklých objektů objekty novými. Historicky vymezená stavební čára do veřejného prostoru je nepřekročitelná pro výstavbu (garáže, vstupy, schodiště, aj.).

Jasně provozní schéma je nutno stanovit v areálu zemědělského družstva, dožilé objekty a provizoria odstranit a ostatní objekty modernizovat. Areál doplnit zpevněnými plochami a potřebnou zelení.

Volnými prostory nadále zůstávají veřejná prostranství tvořená plochou návsi a plochami ulic s veřejnou zelení.

ÚP nevymezuje přestavbové plochy ani plochy s asanačními pracemi. Několik pozemků kultury zahrada např. na západním okraji sídla, které jsou přiřazeny k plochám s kódem BR a SO, může být využito k zastavění za použití běžných postupů dle stavebního zákona.

4.5. Potřeba nových zastavitelných ploch

Projevila se potřebou vybrat plochy pro bydlení v rodinných domech, pro občanské vybavení (penzion, sport a tělovýchova), výroba a technické vybavení. Zastavitelné plochy kromě ČOV navazují přímo na zastavěné území.

- plochy bydlení v rod. domech

Je uvažováno s výstavbou jednobytových rodinných domů.

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	poznámka
	plochy Σ	plochy BR		
1	2,51	2,51	20	na komunikace a inž. sítě vydáno úz. rozhodnutí
2	2,43	2,26	6	0,17 ha = plocha zahrad
4	0,62	0,62	15	
Σ		5,39	41	

- plochy občanského vybavení

označení plochy	výměra (ha)			pozn.
	plochy Σ	plochy Ot	plochy Od	
3	0,30		0,30	
5	0,67	0,67		respektovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV
Σ	0,97			

- plochy výroby drobné

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy VD	
6	0,66	0,66	

- plochy technické infrastruktury

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy TIč	
8	0,16	0,16	řešit v souladu s příslušnou legislativou

4.6. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na zastavitelných plochách je možno realizovat až 41 rodinných domů, což představuje min. 41 bytových jednotek. Předpokládá se možno s úbytkem cca 3 bytových jednotek.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

rok	1961	1970	1980	1991	2001	2006	výhled
obyvatel	360	366	390	367	387	411	450
bytů	95	95	109	105	126	132	170
obyv./byt	3,79	3,85	3,58	3,50	3,07	3,11	2,65

4.7. Systém veřejné zeleně

Problematika sídelní zeleně je dostatečně objasněna v textové části návrhu územního plánu.

4.8. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení

- Dopravní infrastruktura

Koncepce řešení dopravy je zřejmá z návrhové části ÚP zvláště pak ze schématu dopravního řešení. Silnice v urbanizovaném území budou typu místní komunikace obslužné (MO) dvoupruhové směrově nerozdělené, funkční skupiny B. Funkční sk. C má místní komunikace, ostatní místní komunikace obsluhující jihozápadní stranu návsi a obytný soubor RD na jihu sídla. Komunikace do V. Losenice je též funkční sk. C. Ostatní místní komunikace nesou znaky funkční podskupiny D1. Plochy pro dopravu v klidu jsou řešeny jako parkoviště a odstavná stání. Skupinové (řadové) garáže je přípustné zřídit na plochách pro dopravu v klidu při místní komunikaci západně od bytového domu, případně v rámci uceleného řešení obytného souboru RD.

- Zásobování pitnou vodou, kanalizace, čištění odpadních vod

Koncepce je zřejmá z návrhové části ÚP a pak ze schématu zásobování vodou a kanalizace. Na ČOV nebudou napojeny samoty, kde nadále budou soukromé jímky na vyvážení, ev. domovní čistírny vod nebo jim ekvivalentní technologie čištění odp. vod.

- Zásobování energiemi

Koncepce řešení je zřejmá z grafického schématu návrhu ÚP a jeho textové části. Není uvažováno s výstavbou el. vedení VVN 110 a vyšších, VTL a VVTL plynovodů, produktovodů, ropovodů.

- Elektronická komunikační zařízení

Koncepce je zřejmá z grafického schématu návrhu ÚP a jeho textové části.

- Společná ustanovení

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Ke vzdušným stavbám (el. vedení VN) musí být zachován volný přístup dle požadavků provozovatele. Rozvody a trasy budou, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů.

4.9. Občanské vybavení veřejné a ostatní

Možno konstatovat, že současný rozsah občanského vybavení kromě sportovní vybavenosti odpovídá potřebám obce.

Obecní úřad - je umístěn v budově v dolní části návsi. Sestává se ze dvou úřadoven (12 m² a 14 m²), knihovny 10 m², zasedací místnosti (60 sedadel a 20 sedadel) a garáže místního hasičského sboru. Vyhovující objekt i pro výhled, plánuje se plynofikace objektu.

Restaurace - je situována severozápadně od obecního úřadu a vyhovuje i budoucím potřebám obce. Dvě třídy ZŠ (1.-5. ročník) navštěvují jen děti z Vepřové. MŠ je jednotřídní a navštěvují i děti z Račina. Kapacita ZŠ - 45 dětí je využita z cca 50%, MŠ 24 dětí pak ze 100%. Součástí školského zařízení je jídelna i tělocvična.

Kaple - zasvěcená Nejsvětější trojici se nachází v upravené části návsi. Maximální kapacita je pro 50 osob, nutno řešit problematiku vlhkosti.

Sportoviště - spojuje funkci sportovního i společenského zázemí obce. Kvalitní fotbalová plocha je doplněna zpevněnými plochami pro menší hřiště. Potřeba zhodnocení objektu šaten. Prověřit možnost umístění kulturně společenského zařízení. ÚP navrhuje rozšíření sportoviště směrem severozápadním.

Prodejná - kromě potřebných stavebních oprav vyhovující zařízení s 30 m² prodejní plochy. Plošně i umístěním vyhovuje pro výhled.

Hostinec - objekt v původní zástavbě s cca 65 m² plochy pro hosty se sálem až pro 120 osob, který vzhledem ke špatnému stavebně technickému stavu nelze využívat. Jedná se o soukromé zařízení, kde využití objektu je dáno představami majitele.

Nevýrobní služby - je sem zařazeno sběrné místo pro nakládání s odpady. Úpravami je třeba docílit vhodnějšího odclonění místa od obytné zóny, zlepšit manipulaci s velkoobjemovými nádobami.

Penzion - plánovaná výstavba nalevo při silnici do Přibyslavi.

4.10. Veřejná prostranství

Samostatně jsou vymezovány významnější plochy veřejných prostranství stavové. Z návrhových ploch pak plocha veřejného prostranství mezi novou plochou pro sportoviště a novou plochou bydlení pod el. vedením VN 22 kV a plochou při dnes účelové cestě směřující od bytového domu k Malé Losenici.

Mimo takto vymezená veřejná prostranství jsou plošně menší veřejná prostranství zahrnutá do souvisejících funkčních ploch a budou v souladu s §22 vyhl. č. 501/2006 vymezována až v podrobnějším řešení ploch. Veřejná prostranství mohou být dle svého významu vybaveny mobiliářem obce, informačním systémem, které mimo primární účel zvyšují úroveň prostorů po stránce společenské, kulturní i provozní.

4.11. Nakládání s odpady

Svoz odpadů je zabezpečován odbornou firmou s odvozem na řízenou skládku mimo území obce. Min. 2x do roka organizuje obecní úřad svoz nebezpečného odpadu rovněž odbornou firmou. V obci je zajištěno třídění odpadů. Sběrné místo bude vhodně začleněno do prostředí jihovýchodního okraje sídla. Na území obce není skládka odpadu, ÚP s jejím zřizováním ani jinými způsoby likvidace odpadů neuvažuje.

4.12. Koncepce uspořádání krajiny

• Krajinný prostor, prostupnost krajiny

Souvislosti uspořádání krajinného prostoru, prostupnosti krajiny včetně náprav, kterými disponují nástroje územního plánu, jsou vhodným způsobem předložena v grafické části návrhu ÚP i odůvodnění ÚP a vyjádřena v textové části návrhu ÚP.

• Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability (zák. č. 114/92 Sb. § 3).

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP MMR a ŽP ČR NR a R ÚSES ČR, Konceptu ÚP VÚC kraje Vysočina, Generelu lokálního územního systému ekologické stability k.ú. Vepřová, Račín (Studio P, Žďár nad Sázavou, 1998).

– Nadregionální a regionální ÚSES

Severovýchodním cípem řešeného území prochází úseky regionálního biokoridoru RBK 446 a RBK 446 b, v jejichž trase jsou vloženy lokální biocentra LBC U Janáků (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné a travinné, konektivní, centrální) a LBC Platná (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné a travinné, konektivní, centrální).

– Místní (lokální) ÚSES

Řešeným územím procházejí jak biokoridory zastupující mezofilní větve, tak hydrofilní biokoridory. Mezi mezofilní patří např. lokální biokoridor LBK 1 (antropogenně mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální), který protíná severozápadní část řešeného území. LBK 2 (antropogenně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, v části blíže k LBC Branty i vodní a mokřadní, přerušovaný, modálně kontrastní) vchází na řešené území ze sousedního k.ú. Modlíkov. Je to částečně mezofilní biokoridor, který vchází do LBC Branty (antropicky velmi mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné a travinné, vodní a mokřadní, konektivní, kontaktní) při západní hranici řešeného území. Odtud míří dále podél katastrální hranice a při toku pravostranného přítoku Brantského potoka LBK 3 (antropogenně mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální) do LBC Pod Malolosenickým kopcem (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné a travinné, vodní a mokřadní, konektivní, kontaktní). LBK 4 (antropogenně mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální) je mezofilní lokální biokoridor, který spojuje LBC Pod Malolosenickým kopcem s LBC U Bečkova pole (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné a křovinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální) při místní vodoteči Mlýnský potok. Z LBC Platná (viz. výše) míří směrem východním LBK 5 (antropogenně mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modálně kontrastní) jako částečně mezofilní biokoridor do LBC U rybníků (antropicky velmi mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné a travinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální). Odsud směřuje již čistě hydrofilní biokoridor LBK 6 (antropogenně velmi mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální) při toku Mlýnského potoka dále směrem východním a u Vepřovského nového rybníka se stáčí po jeho břehu směrem jihovýchodním dále po toku Mlýnského potoka do LBC Uhlířky (antropicky velmi mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné a travinné, vodní a mokřadní, konektivní, kontaktní). Odtud pokračuje LBK 7 (většinou přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální) dále směrem jižním do LBC U Bečkova pole, odkud dále míří LBK 8 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní, křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální) do sousedního k.ú. Velká Losenice. V nejjižnějším cípu k.ú. Vepřová při toku Brantského potoka prochází ještě hydrofilní biokoridor LBK 9 (antropogenně velmi mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální).

Navrhovaná opatření

Územní systém ekologické stability je nutno považovat za dlouhodobý proces a jeho realizaci je nutno chápat jako etapovitou strukturální přeměnu krajiny. Systém ÚSES je závazně vymezen, upřesnění hranic bude předmětem další dokumentace - projektů, kde již budou řešena případná omezení vlastnických práv.

Prvek MÚSES	Navrhovaná opatření
RBK 446 a, b	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 1	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s

	přihlednutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 2	Chybějící úsek založit, zachovat přírodě blízká a ekologicky hodnotná společenstva luk a křovin, zamezit jejich degradaci. V lesních porostech postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlednutím ke stanovištním podmínkám dle STG. V úseku, kde je biokoridor hydrofilní zachovat vodní režim a zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci okolních porostů.
LBK 3	Zachovat přírodě blízká a ekologicky hodnotná společenstva luk a křovin, zamezit jejich degradaci. V lesních porostech postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlednutím ke stanovištním podmínkám dle STG. V úseku, kde je biokoridor hydrofilní zachovat vodní režim.
LBK 4	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlednutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 5	Chybějící úsek založit, zachovat přírodě blízká a ekologicky hodnotná společenstva luk a křovin, zamezit jejich degradaci. V lesních porostech postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlednutím ke stanovištním podmínkám dle STG. V úseku, kde je biokoridor hydrofilní zachovat vodní režim a zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci okolních porostů
LBK 6	V lesních porostech postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlednutím ke stanovištním podmínkám dle STG. V úseku, kde je biokoridor hydrofilní zachovat vodní režim a zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci okolních porostů. Postupovat dle Plánu péče o MZCHÚ PP Mlýnský potok a Uhlířky.
LBK 7	viz. LBK 6
LBK 8	viz. LBK 6 a 7
LBK 9	V lesních porostech postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlednutím ke stanovištním podmínkám dle STG. V úseku, kde je biokoridor hydrofilní zachovat vodní režim a zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci okolních porostů.
LBC U Janáků	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlednutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty, s jejich pravidelným 1-2x ročním kosením.
LBC Platná	viz. LBC U Janáků
LBC Branty	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlednutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty a vodní režim toku, s jejich pravidelným 1-2 ročním kosením. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Postupovat dle Plánu péče o PR Branty.
LBC U Malolosenického kopce	viz. LBC U Janáků
LBC U Bečkova pole	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlednutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty a vodní režim toku, s jejich pravidelným 1-2x ročním kosením. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Uhlířky	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlednutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty a vodní režim toku, s jejich pravidelným 1-2 ročním kosením. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Postupovat dle Plánu péče o PP Mlýnský potok a Uhlířky.
LBC U rybníků	viz. LBC U Bečkova pole s tím, že je nutné zachovat litorální pásmo vodní plochy.

- Vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Území obce spadá do povodí řeky Vltavy ve správě Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5. Vlastní katastr odvodňuje Losenický potok se svými pravostrannými

bezejmennými přítoky. Tyto vodní toky jsou v přímé správě Zemědělské vodohospodářské správy, Oblast povodí Vltavy, pracoviště H. Brod. číslo hydrolog. pořadí je 1-09-01-014 a 1-09-01-016. Malá SZ část k.ú. zasahuje do čhp. 1-09-01-029. Na tocích se kromě drobné údržby případně revitalizace toku pod sídlem neuvažují žádné zásahy. Provozní pásmo 6 m od břehové hrany vodního toku je ÚP akceptováno.

Soupis stávajících a nových rybníků:

název VN	parcela č.	výměra (ha)	majitel	poznámka
rybník Novotného	472/22	1,21	obec	Mlýnský potok
Slaného rybník	321/2 321/1 321/3	0,39	obec	Mlýnský potok
Bezejmenný rybník	264/5	0,83	obec	Mlýnský potok
Vepřovský nový rybník	1761	6,95	Rybářství Vel. Mez., a.s.	břeh - lokální biokoridor
Návesní rybník	71	0,08	obec	
Požární nádrž	70/1	0,04	obec	
Soustava obecních rybníků	1602/2 1602/3 1602/4 1602/5	0,66 0,09 0,09 1,76	obec	ukončená revitalizace toku
Holcmanův rybník	1340	0,65	soukromý	obnova stávajícího rybníka, vydáno ÚR
Nový rybník		0,67	soukromý	výstavba nového rybníka při sil. do Radostína

Na území obce není vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území. Záplavy místního významu nebyly rovněž zaznamenány. Vodní eroze vzniká soustředěním povrchového odtoku především při přívalových deštích na dlouhých přirozenými či umělými překážkami nepřerušovaných svazích orné půdy v jižní až jihozápadní části k.ú. Nápravu je třeba zajistit organizačními případně agrotechnickými opatřeními.

- Podmínky pro rekreaci

Z pohledu nadmístní rekreace je území využitelné především pro pohybové formy rekreace. Českomoravská cyklotrasa je značená po sil. II/350 a sil. III35014. Po stávajících komunikacích "Sdružení obcí Přibyslavska" zvažuje vyznačení tzv. Přibyslavského cyklistického okruhu s velkou odpočívkou ve Velké Losenicí. Ke změnám nedochází v trasování zelené turistické stezky v úseku Pilská nádrž - Ranská jezírka. Rekreace pobytová není rozvinuta, využíváno je několik stávajících objektů (hájovna u Janáků). Obecně se s rozvojem tzv. druhého bydlení neuvažuje.

Pro rekreaci denní má obec příhodné podmínky. Lze využívat sportoviště, sál tělocvičny, veřejná prostranství i dostupné přírodní prostředí. Specifickou formou oddychu a relaxace jsou činnosti spojené s prací na zahradách.

- Dobývání nerostů

Problematika je zřejmá z textové části v návrhu ÚP.

4.13. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou, šrafou a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. V kategorii nepřipustného využívání jsou uvedeny jen ty činnosti, které by mohly vést k polemice zda ta, či ona činnost je na ploše možná. Nejsou zde uvedeny všechny činnosti stojící v jasném protikladu s určující funkcí plochy.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí. Tuto hranici je nutno považovat za hranici přiměřenou podrobnosti zpracování ÚP, měřítku mapového podkladu a technickému provedení mapového podkladu a návrhu ÚP. Hranici je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu eventuelně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb.) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou míru.

Podle významu je území členěno na plochy zastavěného území, plochy přestavbové, plochy zastavitelné a nezastavěné území.

4.14. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce. Pro zachování a obnovu hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

4.15. Vymezení VPS, VPO a ploch pro asanaci

Jsou zde uvedeny hlavní důvody vymezení ploch:

- Veřejně prospěšné stavby
 - V-D1
 - navození jednoznačnosti v přednosti vozidel
 - zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu
 - V-D2
 - zlepšení dostupnosti jednotlivých částí sídel
 - zkrácení docházkových vzdáleností k občanské vybavenosti
 - V-D3
 - zajištění parkování vozidel u sportoviště
 - zvýšení bezpečnosti provozu na místních komunikacích
 - V-T1, V-T2
 - ochrana životního prostředí a hygieny prostředí
 - podmínka rozvoje obce Vepřová
 - zajištění nezávadné likvidace odpadních vod dle PRVKÚK Vysočina
 - P-O1
 - zajištění volnočasových aktivit zvl. odrostlejších dětí a mládeže
 - přímá vazba na stávající areál sportu
- Veřejně prospěšná opatření
 - V-U1
 - uchování a reprodukce přírodního bohatství
 - příznivé působení na okolní, méně ekologicky stabilní části obce
- Plochy pro asanaci

Nejsou vymežovány.

5. **Důsledky řešení na udržitelný rozvoj**

Návrh územního plánu je předkládán v řešení, které omezuje nerovnováhu ve vzájemných vztazích mezi ekonomickým, environmentálním a sociálním pilířem udržitelnosti.

Určeny jsou tak podmínky ohleduplné k životnímu prostředí, s dobrými veřejnými i soukromými službami, s úměrnými možnostmi rozvoje místní ekonomiky. Vytvořeny jsou předpoklady pro rozvoj bytové výstavby, pro sportovní a jiné veřejné aktivity.

5.1. Pilíř sociální

- ÚP vyváří podmínky pro podchycení příznivého demografického vývoje v obci.
- Mimo nabídky vhodných ploch pro výstavbu RD na nových plochách iniciuje ÚP další využití stávajícího bytového fondu.
- Bytový fond bude mít vyšší standard bydlení, obložnost bytu se uvažuje výhledově kolem 2,50 ob./byt.
- Stávající a navržené občanské vybavení se považuje za dostatečné i pro výhledové období.
- Nárůstu nežádoucích sociálně patologických jevů zvláště u mládeže ÚP předchází dostatečnou nabídkou ploch pro volnočasové aktivity.
- Dopravní obslužnost obce je dobrá, přesto ÚP stanovuje, že každý nový byt musí mít odstavné či parkovací stání na vlastním pozemku.
- Vybavení obce sítěmi technické infrastruktury až na odvádění a čištění odpadních vod je na dobré úrovni, což umožňuje další růst sídla. Na úseku odvádění a čištění odpadních vod se navrhuje kvalitativní změny.
- Návesní prostor zůstává nadále místem pro setkávání obyvatel obce. Dopravní zklidnění průjezdního úseku přispěje k jeho společenské a kulturní funkci.
- Oživit sídlo umožňuje ÚP požadavkem na opětovné polyfunkční využívání zejména jádra sídla.

5.2. Pilíř ekonomický

- Návrhem plochy pro drobné výrobní aktivity ÚP potlačuje dominanci zemědělské výroby ve struktuře hospodářství.
- Zemědělský areál je navržen k modernizaci, což povede ke zlepšení pracovního prostředí i pozitivním hospodářským výsledkům.
- Zemědělské hospodaření je limitováno přítomností CHKO a bude mimo produkční funkci plnit funkce nevýrobní, resp. krajinnotvorné.
- K uspokojování přímých služeb pro obyvatelstvo je možno v rámci přijatých regulačních opatření využít vhodných ploch zejména zastavěného území (plochy s kódem SO).
- Cestovní ruch je vázán především na cykloturistiku, zřízení penzionu může přinést jistou atraktivitu do obce.
- Zásobení obce energiemi je spolehlivé, rovnoměrné.

5.3. Pilíř environmentální

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťuje, že nebude docházet ke kolizím mezi jednotlivými částmi obce a budou omezovány negativní dopady na životní prostředí.
- Požadována je nutnost mimoprodukčního využívání krajiny s obnovou ekologické rovnováhy hospodářsky využívaného nezastavěného území a patřičným zvyšováním retenčního potenciálu krajiny.
- Předpokládá se doplnění ekologicky významné přechodové zóny (ekotonů) při vodních tocích a plochách, kolem okrajů lesa a vegetace rostoucí mimo les travinobylinnými společenstvy.
- Udržovat již dříve stabilizovaný podíl lesních porostů v území, zvyšovat jejich členitost a diverzitu společenstev.
- Pokračovat v revitalizačních opatřeních na místní vodoteči pod sídlem.
- Požadavek na trvalé využívání zastavěného území zamezuje chátrání stávajícího zastavění a snižuje nároky na růst zastavitelných ploch.
- Nově navržená obytná zástavba je vymezena mimo dosah zdrojů hluku, negativních plynových či pachových emisí.
- Plynofikace významně ovlivňující čistotu ovzduší je navržena i v zastavitelných plochách.
- Při provádění zemních prací je třeba postupovat dle platných zákonných postupů, zvláště pak ustanovení týkajících se archeologických nálezů.
- Při výsadbách zeleně (soliterní stromy, ochranná zeleň, aleje, ale i zalesňování a na zahradách) jsou přednostně využívány autochtonní dřeviny.

6. Soulad s cíly a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování definované stavebním zákonem a příslušnými vyhláškami jsou řešením územního plánu Vepřová naplněny a v daných podmínkách vytváří podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území v udržitelném prostředí.

V územním plánu je zajištěn soulad s požadavky souvisejících předpisů a legislativních ustanovení. Graficky znázornitelné limity jsou vyznačeny zejména v koordinačním výkrese, případně schématech výkresové části, soupis limitů vstupujících do území a navržených územním plánem jsou v příloze textové části odůvodnění ÚP.

Územní plán Vepřová není v rozporu s ochrannými režimy CHKO Žďárské vrchy ani s prověřeným ÚPN VÚC CHKO Žďárské vrchy z hlediska aktuálnosti dle ustanovení §187 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.

7. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebyly v předchozích fázích pořizování územně plánovací dokumentace požadovány.

8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

8.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu územního plánu Vepřová je zpracováno dle zákona č. 344/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a hranice zastavitelného území obce.

• Údaje o druzích pozemků na k.ú. (ha):

druh pozemku	výměra (ha)	% zastoupení
orná půda	411,49	39,44
chmelnice	0	0
vinice	0	0
zahrady	5,96	0,57
ovocné sady	0	0
ttp	99,26	9,52
zemědělská půda	516,71	49,53
lesní půda	479,26	45,95
vodní plochy	10,02	0,97
zastavěné plochy	6,92	0,63
ostatní plochy	30,35	2,92
Σ	1043,26	100

• Souhrnná bilance zabíraných ploch (ha):

Lokalita	v ZÚO	mimo ZÚO	celkem
1	0,54	1,97	2,51
2		2,43	2,43
3		0,3	0,3
4		0,62	0,62
5		0,67	0,67
6		0,66	0,66
7		1,12	1,12
8		0,16	0,16
9		0,65	0,65
10		1,98	1,98
11		0,25	0,25
12		0,62	0,62
Celkem	0,54	11,43	11,97

- Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ (ha):

Lokalita	83401	83421	83434	85001	85011	86411	86701	nebonit.plochy	celkem
1	2,32							0,19	2,51
2						2,43			2,43
3					0,3				0,3
4				0,62					0,62
5				0,6				0,07	0,67
6			0,66						0,66
7							1,12		1,12
8						0,16			0,16
9				0,65					0,65
10		1,98							1,98
11					0,25				0,25
12				0,62					0,62
Celkem	2,32	1,98	0,66	2,49	0,55	2,59	1,12	0,26	11,97

- Klimatický region

Území obce leží v klimatickém regionu č. 8.

- Hlavní půdní jednotky (HPJ)

Řešením ÚP jsou dotčeny HPJ 34, 50 a 64.

- Rozbor ploch dle metodického pokynu MŽP ČR č.j. 00LP1067/96 ze dne 1. 10. 1996:

BPEJ	třída ochrany	plocha pro rozvoj (ha)
83401	I	2,32
83421	I	1,98
83434	III	0,66
85001	III	2,49
85011	IV	0,55
86411	III	2,59
86701	V	1,12
Celkem zábor ZPF		11,71
Ostatní nebonitované plochy		0,26
Celkem		11,97

- Plochy (lokality) určené pro výstavbu

Plocha č. 1

Obytný soubor RD v lokalitě U sportovního areálu. Dne 7. 5. 2007 vydáno pod č.j. SÚ/322/07/Ka-Rozh územní rozhodnutí na technickou a dopravní infrastrukturu Městským úřadem ve Žďáře n. S.

Plocha č. 2

Plocha pro výstavbu rodinných domů vymezena zastavěným územím (ZÚ) a silnicí. Podmínkou využití je zachování funkčnosti zbývajících odvodňovacího systému.

Plocha č. 3 a 4

Na sebe navazující plochy. Plocha při silnici (č. 3) je určena pro rozvoj chybějícího občanského vybavení (penzion s doprovodným zařízením). Služby penzionu napomohou rozvoji CR v této okrajové části CHKO. Plocha č. 4 rozvíjí výstavbu RD na dříve geometrickým plánem rozdělených pozemcích s vhodnějším řešením přechodu do volné krajiny.

Plocha č. 5

Slouží pro rozšíření stávajícího sportoviště, které je situováno při jihovýchodní hranici plochy č. 6. Z urbanistického hlediska i hlediska dotčení ZPF se jedná o výhodnější řešení než případné rozšiřování směrem jihozápadním - hluboko do zemědělské krajiny. Není zde uvažováno se stavbami narušujícími odvodnění.

Plocha č. 6

Na areál zemědělské výroby navazuje nová výrobní plocha. Předpokládá se využití pro drobnou výrobu. Plocha logicky doplňuje ZÚ a tvoří ucelenou "výrobní" zónu obce.

Plocha č. 7

Ve vhodné poloze se umísťuje nová vodní plocha. Důležitá investice alespoň částečně navracející přirozené odtokové poměry do zemědělsky intenzivně využívané krajiny.

Plocha č. 8

V dostatečném odstupu od ZÚ je umísťována při místní vodoteči, kterou kříží účelová komunikace čistírna odpadních vod pro sídlo. Výstavba ČOV je dána Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje Vysočina.

Plocha č. 9

Jedná se o obnovu rybníka, na který bylo vydáno územní rozhodnutí Stav1101/99/Šu-Rozh ze dne 4. 6. 1999 Městským úřadem Žďár n. S.

Plocha č. 10

Vydáno územní rozhodnutí SÚ/721/05/Ka-Rozh ze dne 19. 1. 2006 Městským úřadem ve Žďáře n. S. pro zalesnění.

Plocha č. 11

Je určena k zalesnění v údolní nivě.

Plocha č. 12

Je určena k zalesnění, navazuje na PUPFL, bude součástí prvků ÚSES.

- Investice do půdy

Ze souhrnných pozemkových úprav bylo provedeno pouze scelení ZPF a odvodnění. Odvodněné pozemky jsou graficky znázorněny v grafické části "Předpokládaných záborů půdního fondu". Stav odvodnění se nepodařilo zjistit. K dotčení systému odvodnění dochází u ploch č. 2, 5, 6, 7, 8 a 11. Rozsah dotčení těchto ploch bude třeba zpřesnit v podrobnější projektové dokumentaci s návrhem opatření pro zachování funkčnosti zbývajících systému odvodnění

- Areály a stavby zemědělské výroby

Jedná se o areál ZD Velké Losenice, který je ÚP plně akceptován s požadavkem na modernizaci, odstranění provizorií a doplnění zeleně.

- Dopravní poměry, uspořádání ZPF

Síť polních cest zůstává zachována, ÚP umožňuje v rámci KPÚ (nejsou vyhotoveny) doplnit síť polních cest v souvislosti s úpravou vlastnických vztahů a velikostí bloků zemědělské půdy.

- Etapizace výstavby

Je vyznačena ve výkrese "Předpokládaný zábor půdního fondu". Rozvojové plochy jsou rozděleny do tří etap bez bližšího časového určení. Pro potřebu dořešení urbanisticko architektonických souvislostí je pro plochy 3, 4 a plochu č. 2 stanoveno vyhotovení územní studie, která zároveň postup výstavby v plochách upřesní.

- Dotčení kultur v záboru ZPF

Lokalita	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	druh pozemku
1	1139/1	27,08	orná půda
	1097/4	0,03	orná půda
	1097/3	0,05	ostatní plocha
	1097/2	0,06	ostatní plocha
	1097/5	0,01	ostatní plocha
	1110/4	0,07	ttp
	1110/6	0,06	zahrada
	1129/3	0,1	zahrada
	1129/2	0,06	zahrada
	1129/7	0	zahrada
	1129/6	0,01	zahrada
	15/3	0,03	ostatní plocha
	15/4	0,01	ostatní plocha
	15/5	0,05	zahrada
	15/6	0,01	zahrada
	15/7	0	zahrada
	1840/6	0,2	ostatní plocha

2	85	4,08	ttp
3	990/2	1,39	orná půda
4	990/2	1,39	orná půda
	990/12	0,02	orná půda
	990/7	0,06	orná půda
	990/6	0,06	orná půda
	990/4	0,09	orná půda
5	1045/1	5,43	ttp
	1073/1	0,09	ostatní plocha
	1881/2	0,05	ostatní plocha
6	445/1	49,65	orná půda
	221	0,07	ttp
7	230/1	4,76	ttp
	1883	0,18	vodní plocha
	230/4	1,07	ttp
8	85	4,08	ttp
9	1340	0,65	ttp
10	808/4	1,99	orná půda
11	1004/1	8,33	ttp
12	610/4	0,56	ttp

- Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení
 - Na územní plán byl kladen požadavek na umístění cca 50 bytů v rodinných domcích, umístění penzionu, rozšíření sportoviště i výrobní zóny.
 - Nezemědělská půda ZÚ slouží především jako plochy zastavěné, plochy veřejných prostranství a dopravní plochy. V nezastavěném území se pak vesměs jedná o plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území přírodní, či plochy nezastavěného území ve II. zóně CHKO Tyto plochy nezastavěného území zajišťují podmínky ochrany přírody souvisejícími s režimy CHKO.
 - Využití zahrad v ZÚ k zastavění je umožněno při zachování koeficientu zastavění pozemku, který zabezpečuje primární požadavek CHKO na zachování identity sídla a přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Ve 2-3 případech této možnosti bude využito za použití standardních postupů dle zák. č. 183/2006 Sb. Tyto zahrady však slouží k samozásobení zemědělskými produkty majitele.
 - Zemědělská půda mimo ZÚ je ve vazbě na sídlo převážně na půdách I., III. a nepatrně IV. třídy ochrany. Plocha č. 1 (I. tř.) je řešena územním rozhodnutím, plocha č. 6 doplňuje výrobní plochy v obci a jiné umístění na území obce s ohledem na její urbanistiku a hygienické podmínky by bylo nelogické. Ostatní zastavitelné plochy jsou situovány na půdách III. tř. ochrany a kromě ČOV vždy navazují na ZÚ. Umístění ČOV je však dáno spádovými poměry území a hygienickými podmínkami. Využití ploch IV. případně V. třídy ochrany by došlo k umísťování staveb mimo přímou vazbu na urbanizované území obce, což je v zásadním rozporu s režimy CHKO a požadavku zachování celistvosti a obhospodařovatelnosti ZPF.
 - Změna kultury v nezastavěném území - zalesnění (pl. č. 10) a vodní plocha (č. 9) je řešena územními rozhodnutími, zalesnění na plochách č. 11 a 12 je na půdách III. tř. ochrany, kdy alespoň 1 strana plochy navazuje na PUPFL. Výstavba rybníka (pl. Č. 7) byla samostatně kladně projednána s orgánem ochrany ZPF.

8.2. Dotčení PUPFL

K záboru (odnětí) PUPFL řešením ÚP nedochází. Do ochranného pásma lesa zasahuje plocha obnoveného rybníka (pl. č. 9) - viz. územní rozhodnutí. V ochranném pásmu lesa se nachází rovněž část rybníka (plocha č. 7). V projektové dokumentaci stavby bude řešen vztah mezi obsluhou lesa a vodní plochou. K zalesnění jsou navrženy plochy č. 10, 11 a 12, kdy plocha č. 11 je součástí plochy smíšené nezastavěného území II. zóny CHKO, čemuž musí odpovídat i druhová skladba dřevin a způsob hospodaření. Celková plocha k zalesnění činí 2,85 ha.

9. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění ÚP vč. titulního listu a obsahu text. části sestává ze 17 listů formátu A4 a z 10 listů příloh formátu A4.

Výkresová část sestává:

- | | | |
|---|---------------|------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 list v měř. | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 list v měř. | 1 : 50 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půd. fondu | 1 list v měř. | 1 : 5 000 |