

Zpráva o uplatňování Územního plánu Litovany

(návrh k projednání)

Vyhodnocení období 02/2010 až 03/2015

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování,
Karlovo náměstí 104/55
674 01 Třebíč

Územní plán Litovany (okres Třebíč) Zastupitelstvo obce Litovany vydalo 28.01.2010, opatření obecné povahy bylo vydáno 01.02.2010. Územní plán Litovany nabyt účinnosti 16.02.2010. Pořizovatelem Územního plánu Litovany byl Městský úřad Třebíč, úřad územního plánování. Podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, předkládá pořizovatel zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Litovany je zpracována dle § 55 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen zkráceně „stavební zákon“), v rozsahu dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění. Zpráva o uplatňování Územního plánu Litovany vyhodnocuje uplynulé období od února 2010 do března 2015 (dále též zkráceně „uplynulé období“).

Pořizovatel tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Litovany (dále zkráceně „Zpráva“) projedná dle § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány, krajským úřadem a předloží jej k připomínkování sousedním obcím a veřejnosti. Poté Zprávu společně s určeným zastupitelem upraví podle výsledků projednání a předloží ji Zastupitelstvu obce Litovany. Zastupitelstvo obce Litovany, zmocněné § 6 odst. 5 stavebního zákona, předloženou Zprávu o uplatňování Územního plánu Litovany projedná.

Správní území obce Litovany leží na jižní hranici správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč (zkráceně „ORP Třebíč“). Zahrnuje pouze jediné katastrální území: k.ú. Litovany. Obec Litovany sousedí ve správním obvodu ORP Třebíč s obcemi Biskupice-Pulkov, Radkovice u Hrotovic, Bačice, Hrotovice, Rouchovany a Přešovice, na území Jihomoravského kraje ve správním obvodu ORP Znojmo s obcí Újezd. Správní území obce Litovany má celkovou rozlohu 665 ha. Obec (sídlo) Litovany leží v „těžišti“ správního území. Na správním území se nachází dvě další menší sídla - zcela na jihu v údolí řeky Rokytná osada Kašparův Mlýn a při cestě do Přešovic ve východním výběžku správního území osada Boříkovský Dvůr. V rámci správního území ORP Třebíč je obec Litovany obcí s malým počtem obyvatel a se středně velkým správním územím. Počet obyvatel obce Litovany setrvale klesá (od roku 1972 klesl o 100 obyvatel), stabilizoval se až v roce 2012.

Vývoj počtu obyvatel obce Litovany v období od konce roku 2009 do konce roku 2013
(uveden počet obyvatel k 31.12. roku)

2009	2010	2011	2012	2013
144	137	132	135	138

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Litovany v uplynulém období

Územní plán Litovany navrhl zastavitelné plochy určené převážně pro bydlení. Z ploch navržených v Územním plánu Litovany pro bydlení jsou využity jen některé. Zastavitelné plochy jiných funkcí (pro občanské vybavení, rekreaci, dopravní a technickou infrastrukturu) zatím využity nejsou. Navržené změny v krajině (vodní plocha, lokální biokoridory, interakční prvky a plošné zatravnění) nejsou realizovány.

V uplynulém období obec Litovany rozvíjela a zkvalitnila veřejnou infrastrukturu v obci. Realizace:

- Revitalizace veřejného prostranství kolem kaple v centru obce (výsadba zeleně, vybudování chodníků, mobiliář);
 - Vybudování dětského hřiště v centru obce, za kaplí;
 - Rekonstrukce návesního rybníka;
 - Oprava budovy bývalé školy, dnes obecního úřadu;
 - Nové povrchy na některých místních komunikacích a na průtahu silnice III/4007 obcí;
 - Oprava hasičské zbrojnice;
 - Oprava kapličky a vysázení zeleně při cestě do Radkovic;
 - Od února 2015 probíhá v obci výstavba splaškové kanalizace a mechanicko-biologické ČOV v údolí Litovanského potoka.
- Plochy přestavby P1 a P2 (bývalý areál zemědělského družstva) se obě využívají. Pro obě plochy přestavby P1 a P2 vydal úřad územního plánování v únoru 2015 souhlasné vyjádření k rozšíření kabelové sítě NN. V ploše přestavby P2 bylo vydáno územní rozhodnutí pro rekonstrukci trafostanice, v únoru 2015 pak územní rozhodnutí o umístění vodovodní přípojky. V objektu, který vlastní ZD Biskupice, se po zavedení vody plánuje chov hus. Druhý objekt vlastní Myslivecké sdružení Litovany a chová zde bažanty.

Neveřejné realizace:

- V současné době probíhá výstavba rodinného domu na pozemku p.č. 136/8 KN v zastavitelné ploše Z6a, výstavba dvou rodinných domů na pozemcích p.č. 333/7 KN a st. 374 v zastavitelné ploše Z3.
- Hospodářská usedlost na samotě Boříkovský dvůr se opravuje, ke konci roku 2014 byla část přestavěna na penzion.
- V zastavitelné ploše Z10 určené pro zemědělskou výrobu vydal úřad územního plánování souhlasné vyjádření k záměru vlastníka pozemku k umístění stavby „výrobní dřevěných briket“ na pozemku st. 23/2 (informace o dalším řízení nejsou k dispozici).

Obec Litovany leží ve sníženině obklopené ze západu, severu i východu zemědělsky obhospodařovanou půdou. Některé lokality v obci jsou ohroženy lokálními záplavami a splachy z polí (území ohrožené záplavami je identifikováno v koordinačním výkrese Územního plánu Litovany. Většina z protipovodňových opatření navržených v Územním plánu Litovany (kromě částečného zatravnění zemědělských pozemků nad obcí, při severní hranici sídla) nebyla zatím realizována:

- vodní nádrž Vejrovec na ploše vodní Z12,
- suchý poldr v trati Přešovská v ploše krajinné zeleně Z13,
- krajinná zeleň v údolnici v ploše Z7,
- celková revitalizace Litovanského potoka a odstranění zatrubnění v obci,

Některé ze svažitých pozemků v uvedených plochách jsou trvale zatravněny (např. plocha Z13 pro suchý poldr i její širší okolí), jsou využívány jako louky (plocha Z7 i její širší okolí), nebo jsou zarostlé rákosinou (plocha vodní Z12 a celá údolnice). Tato nestavební opatření zmírňují ohrožení sídla a riziko záplav.

Územní plán Litovany stanovil územní systém ekologické stability (ÚSES). Územně stabilizoval regionální prvky ÚSES a navrhl lokální síť ÚSES, která by měla:

- (ve směru sever-jih) propojit regionálního ÚSES v údolí Rouchovanky (na severu) a regionální ÚSES podél toku Rokytná (na jihu);
- (ve směru západ-východ) zahustit síť ÚSES lokální úrovně a navázat na lokální ÚSES sousedících obcí.

Žádný z chybějících úseků ÚSES zatím nebyl realizován. Systém ÚSES je doplněn návrhem sítě interakčních prvků, tj. navrženou liniovou zelení podél polních cest. Ani interakční prvky nebyly zatím realizovány.

Související informace: V katastrálním území Litovany nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

Na správní území obce Litovany zasahují dva záměry nadmístního významu zachycené v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Změny č. 1 (v dalším textu též zkráceně „ZÚR“, laicky: krajský územní plán). Podle ZÚR je po severní hranici správního území veden regionální biokoridor RBK 532 „Údolí Rouchovanky – Kadečka“ a do jižního výběžku správního území zasahuje regionální biocentrum RBC 1804 „Přešovice“. V Územním plánu Litovany jsou oba záměry zachyceny (podrobně je jejich zobrazení, vymezení a územní ochrana rozebrána v kap. C.b., viz níže).

Správní území obce Litovany leží v odlehle části správního území ORP Třebíč, v území se špatnou dopravní obsluhností. Sociodemografické ukazatele indikují nepříznivý vývoj složení a struktury obyvatel. Proto byla obec Litovany v Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina zahrnuta do specifické oblasti krajského významu SOBk5 „Hrotovicko“. Identifikované problémy jsou v Územním plánu Litovany zohledněny a v možné míře řešeny (podrobně je soulad se ZÚR rozebrán v kap. C.b, viz níže).

Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Litovany nabyl účinnosti 16.02.2010. Dne 01.01.2013 nabyla účinnosti tzv. velká novela stavebního zákona (tj. zákon č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb.). Současně nabyly účinnosti i novely jeho prováděcích vyhlášek. Pro pořizování územních plánů jsou podstatné především vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., platném znění. Je nutné zajistit soulad Územního plánu Litovany s platnými právními předpisy.

Stručný souhrn zjištěných rozporů s platnými právními předpisy a požadavky na provedení úprav:

- Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem do územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. V Územním plánu Litovany je nutné opravit, upravit nebo z něj vypustit ty části textu, které překračují přípustnou podrobnost územního plánu (např. maximální plocha rozšíření chaty 6 m²).
- Účelem územního plánu je stanovit „základní“ koncepci rozvoje území. Územní plán nemůže přesahovat do jiných typů dokumentací. V Územním plánu Litovany je třeba opravit, upravit nebo z něj vypustit ty části textu, které přesahují účel územního plánu (např. vhodná agrotechnická opatření a výčet plodin v území ohroženém erozí; konstrukční řešení energeticky méně náročných staveb; ochrana staveb před radonem).
- Územní plán má formu opatření obecné povahy. Jeho výroková část vyjadřuje vůli obce. Citace právních předpisů, odkazy na platné právní předpisy jsou ve výrokové části nadbytečné. V Územním plánu Litovany jsou začasť neaktuální. Je požadováno vypustit nadbytečné odkazy na právní předpisy, aktualizovat neaktuální části textu (např. citace právních předpisů u ploch zemědělské půdy PZ, neaktuální definice veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění, neaktuální definice veřejně prospěšných staveb a opatření s možností předkupního práva).
- V územních plánech se řešené území člení na plochy. Jedním z úkolů územního plánu je předcházet budoucím střetům v území. Plochy se proto vymezují podle způsobu využití tak, aby v ploše byly přípustné jen ty činnosti, které se vzájemně doplňují a nekolidují spolu (tako je definováno v § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění). Tento základní princip územního plánování není v Územním plánu Litovany dodržen u některých funkčních ploch.
 - V ploše technické infrastruktury TI jsou např. přípustné nejen ČOV, odpadové hospodářství, sklady a drobná výroba, ale také služební byty a ubytování! Územní plán Litovany vymezuje pouze jedinou plochu technické infrastruktury TI - plochu Z9 (je určena pro umístění ČOV). V ploše Z9 již bylo vydáno územní rozhodnutí pro umístění obecní ČOV. Umístění dalších staveb v ploše Z9 se, vzhledem k nevelké velikosti plochy, nepředpokládá. Bezprostředně

tedy střet neslučitelných funkcí nehrozí. Přesto je nutné upravit rozsah přípustných funkcí plochy technické infrastruktury TI v nejbližší změně Územního plánu Litovany.

- V ploše výroby zemědělské VZ je přípustná zemědělská výroba rostlinná i živočišná, současně potravinářská výroba, ale také bydlení, občanské vybavení a turistická infrastruktura! V Územním plánu Litovany je navržena jen jedna plocha zemědělské výroby VZ - plocha Z10. Plocha je souvislým hospodářským areálem, je využívána jako prostor pro parkování zemědělských strojů, pro skladování materiálu a výrobu briket ze dřeva a zemědělských odpadů. Jak bylo uvedeno v úvodní kapitole, úřad územního plánování se vyjadřoval k záměru vlastníka umístit v ploše výrobu dřevěných briket. Při pořízení Územního plánu Litovany se žádný z dotčených orgánů, ani krajský úřad, proti rozsahu možného funkčního využití plochy zemědělské výroby VZ neohradil. Řešení Územního plánu Litovany je proto považováno za řádně projednané. Pořizovatel přesto navrhuje prověřit podmínky využití zemědělské výroby VZ při nejbližší změně Územního plánu Litovany.
- Oba bývalé areály zemědělské výroby západně od obce Litovany jsou vymezeny jako plochy přestavby (označeny P1 a P2), pro které je navrženo funkční využití „*SV plochy smíšené venkovského charakteru bez rozlišení převažujícího způsobu využití*“. Podmínky využití ploch P1 a P2 připouští různorodé a vzájemně kolidující využití – konkrétně jsou přípustné: výroba zemědělská i nezemědělská, bydlení, ubytování, turistická infrastruktura, občanská vybavenost, odpadové hospodářství. Během pořizování Územního plánu Litovany neměl žádný z dotčených orgánů, ani krajský úřad, k rozporuplnému funkčnímu využití výhrady. Navržené funkční využití ploch P1 a P2 bylo řádně projednáno, je řešeno dle vůle obce. Pořizovatel přesto upozorňuje, že hrozí střet ve využití území. Žádá upřesnit podmínky využití „plochy smíšené venkovského charakteru SV“ změnou Územního plánu Litovany. Plochy přestavby P1 a P2 by mohly být i nadále určeny pro smíšené využití, avšak mělo by být ujasněno, že má jít o „smíšené využití výrobního charakteru“ (tzn. vylučující bydlení; dle § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění) vzhledem ke stávajícímu a plánovanému využití.
- Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členit a ve zvlášť odůvodněných případech je možné stanovit plochy s jiným způsobem využití, než umožňují §§ 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. V textu odůvodnění Územního plánu Litovany není zdůvodněno, podrobnější členění, ani potřeba vymezení „nové kategorie“ ploch. Podrobněji jsou přitom členěny plochy rekreace (rekreace hromadné RH), plochy výroby (výroba zemědělská VZ), a je stanovena „nová kategorie“ ploch (zeleň krajinná ZK). V textu odůvodnění by mělo být objasněno jaké specifické podmínky a charakter území si vynutily podrobnější členění ploch rekreace a výroby, a také proč bylo nezbytné stanovit novou kategorii ploch pro krajinnou zeleň. Odůvodnění lze dořešit při nejbližší změně Územního plánu Litovany.
- V Územním plánu Litovany je u většiny ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno i podmíněně přípustné využití plochy, avšak podmínka či podmínky pro rozhodování chybí nebo jsou formulovány ve smyslu „*jiné využití je přípustné ve zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům*“. U podmíněně přípustného využití funkčních ploch musí být uvedena konkrétní podmínka pro rozhodování, podle níž budou funkce podmíněně přípustné posuzovány. Podmínka musí být tzv. „věcná“, ne „procesní“. Tento nedostatek je zásadní – je nutné dořešit jej změnou Územního plánu Litovany.
- V nezastavěném území lze, dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, umístit jen stavby a zařízení pro „veřejnou“ technickou a dopravní infrastrukturu. Nelze v nich umístit infrastrukturu „neveřejnou, soukromou“. V Územním plánu Litovany není umístění dopravní a technické infrastruktury odlišeno. Při nejbližší změně Územního plánu Litovany je nutné zpřesnit využití nezastavěného území.
- Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 01.01.2013, upravila obsah jednotlivých kapitol územního plánu. Při změně Územního plánu Litovany budou doplněny obligátní součásti, především nové náležitosti odůvodnění (např. výčet náležitostí nadmístního

významu, které nejsou řešeny v ZÚR). Povinné součásti textu budou doplněny i v případě, že kapitola zůstane „prázdna, nenaplněna“.

- Územní plán Litovany uplatnil předkupní právo na „veřejnou vybavenost“ v ploše občanského vybavení OI, označené Z7. U předkupního práva chybí povinné náležitosti: není uveden výčet pozemků, které jsou předkupním právem „vázané“, a není určena oprávněná osoba (tj. v čí prospěch je předkupní právo uplatněno). Do plochy Z7 spadají pozemky p.č. 333/2 KN (vlastníkem tohoto pozemku je obec Litovany), p.č. 333/5 KN a část pozemku p.č. 333/1 KN. (V ploše Z7 není umístěna žádná stavba.) Předkupní právo není dosud zaznamenáno v Katastru nemovitostí. Předkupní právo klade na vlastníka „vázaného“ pozemku povinnosti, je významným omezením jeho vlastnických práv. V Územním plánu Litovany chybí povinné údaje a také účel předkupního práva není přesný. Tento nedostatek je zásadní - je nutné řešit jej změnou Územního plánu Litovany.
- V Územním plánu Litovany je nesprávně řešen výkres č. 3 Veřejně prospěšné stavby.
 - Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (dále jen VPS, VPO) součástí výrokové části opatření obecné povahy. V Územním plánu Litovany je tento výkres zařazen až ve výkresové části odůvodnění.
 - V Územním plánu Litovany jsou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření označeny pouze pořadovým číslem. Územní rozsah VPS a VPO není jasný. Podle § 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, mají být pro umístění VPS, VPO určeny celé plochy nebo pozemky.
 - Textová a výkresová část není ve vzájemném souladu. Některé veřejně prospěšné stavby uvedené v textu nejsou zobrazeny (č. 4 plynovod, č. 5 vodovod, č. 7 kanalizace), text neodpovídá zobrazení (č. 1 místní komunikace na ploše Z1), chybí v legendě (č. 10 stavebně technická protipovodňová opatření).

Chybné zařazení výkresu i nejasné vymezení je nutné řešit změnou Územního plánu Litovany – tento nedostatek je zásadní. Pořizovatel také navrhuje aktualizovat výčet VPS, VPO.

- V Územním plánu Litovany by při nejbližší změně Územního plánu Litovany měly být opraveny nesrovnalosti.
 - Textová a výkresová část územního plánu musí být ve vzájemném souladu (např. plochy dopravní infrastruktury v textu označeny DS, ale v zobrazení D).
 - Jevy zobrazené ve výkrese musí být popsány v legendě výkresu (např. plošný vzor „zelené kroužky“ nebo „tmavomodrá šrafa“ v legendách chybí zcela nebo chybí u některých výkresů).
 - Značky použité v zobrazení se musí shodovat se značkami v legendě (např. jiný směr šrafy u ploch meliorací).
 - Je nadbytečné (matoucí) popisovat jevy, které se v zobrazení nevyskytují (např. v textu stanoveny plochy rodinné rekreace RR, ve výkrese nejsou).
 - Použité barvy by měly být vzájemně odlišitelné (např. pro plochy lesní PL je použita tmavě zelená barva neodlišitelná od zelené barvy ploch krajinné zeleně ZK).
 - U žádné z ploch není její využití podmíněno pořízením územní studie (text kap. K). V souhrnné tabulce (text str. 21, 22) je ale naopak doporučeno, aby pro navržené plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 a Z7 byly zpracovány „zastavovací studie“. Vnitřní rozpor je nutné odstranit.
 - Využití žádné z ploch není podmíněno pořízením regulačního plánu (text kap. L). V kapitole D. 4 „Veřejná prostranství“ je ovšem požadováno, cit.: *„Po dohodě s obcí zde mohou být umístovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN. Plochy těchto koridorů mohou být upřesněny pouze regulačním plánem.“* Vnitřní rozpor je nutné opravit.
- Územní plán Litovany používá nedefinované, nejasné pojmy. Protože je nutné vyloučit libovůli v rozhodování o území (ve skutkově shodných nebo podobných případech nesmí při rozhodování vznikat nedůvodné rozdíly), je nutné nedefinované pojmy objasnit v textu odůvodnění. Nejasný je obsah pojmů „*turistická infrastruktura*“ (použit pro zastavitelné plochy a nezastavěné území), „*výletišť*“, „*krajinařské úpravy*“ (použit pro zastavitelné plochy),

„infrastruktura cestovního ruchu“, apod. Nejasnosti je třeba dořešit při změně Územního plánu Litovany.

Pořizovatel dále doporučuje:

- S ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který umožnil širší využití nezastavěného území (ve smyslu „co není výslovně zakázáno, je dovoleno“), zkontrolovat a případně doplnit podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby byla zajištěna přiměřená ochrana nezastavěného území.
- Územní plán Litovany (text kap. N) označil centrum obce jako urbanisticky významný celek a všechny stavby občanské vybavenosti jako architektonicky významné. Na základě toho pak požaduje, aby pro veškeré stavby v centru obce a také pro všechny stavby občanské vybavenosti zpracovával architektonickou část projektové dokumentace výhradně autorizovaný architekt. Požadavek se vztahuje na všechny nové stavby a též na všechny změny už dokončených staveb (tzn. veškeré nástavby, přístavby i stavební úpravy). Takového omezení výstavby považuje pořizovatel za nadměru přísné, a proto navrhuje ověřit požadavky obce. Také není jasně definováno, jaké území se počítá za centrum obce.

Územní plán Litovany byl zpracován s ohledem na stále platnou Politiku územního rozvoje České republiky 2008 (dále též zkráceně PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009. Soulad Územního plánu Litovany s PÚR je vyhodnocen v samostatné kapitole (viz kap.C.a.).

Územní plán Litovany byl zpracován se zřetelem na Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly změněny Aktualizací č. 1. O Aktualizaci č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 18.09.2012, opatření obecné povahy bylo vydáno dne 08.10.2012. Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Soulad Územního plánu Litovany se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 je vyhodnocen v samostatné kapitole (viz kap. C.b.).

b. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by byly zapříčiněny Územním plánem Litovany. Koncepce rozvoje stanovená Územním plánem Litovany je respektována.

B) Problémy k řešení ve změně územního plánu vyplývající z územně analytických podkladů

a. Problémy k řešení ve změně územního plánu vyplývající z údajů poskytnutých do Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Třebíč, pořízené na konci roku 2008, byly kompletně aktualizovány v letech 2010, 2012 a 2014. Při nejbližší změně Územního plánu Litovany bude nutné aktualizovat limity využití území a hodnoty v území. Ověřit, jestli Územní plán Litovany zajišťuje ochranu hodnot a respektuje omezení v území, která z limitů vyplývají.

Stručný výčet zjištěných nesouladů a požadavky na provedení úprav:

- Na jižní třetinu správního území obce Litovany zasahuje zájmové území Ministerstva obrany ČR, koridor pro létání v malých a přízemních výškách. V Územním plánu Litovany není letový koridor zobrazen, ani zohledněn v řešení. Změna Územního plánu Litovany musí zakreslit letový koridor do koordinačního výkresu a zpracovat podmínky, které omezují využití území v letovém koridoru. (Znění podmínky upřesní dotčený orgán, Ministerstvo obrany.)

- Celé správní území obce Litovany se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Letiště Náměšť nad Oslavou. Změna Územního plánu Litovany ověří, jestli dokumentace vyhovuje podmínkám, které omezují využití území v ochranném pásmu radaru. K legendě koordinačního výkresu doplní textovou poznámku. (Znění upřesní dotčený orgán, Ministerstvo obrany.)
- Celé správní území obce Litovany spadá do zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Při změně Územního plánu Litovany doplnit k legendě koordinačního výkresu textovou poznámku.
- Zobrazení vodních toků je nynějším Územním plánem Litovany útržkovité, nevystihuje skutečný stav v území (např. není zřejmé, že do řeky Rokytné se vlévá Mazný potok nikoli Litovanský potok). V nynějším koordinačním výkrese jsou zobrazeny jen ty úseky vodních toků, které mají v Katastru nemovitostí evidován samostatný pozemek (druh pozemku: vodní plocha) – ve výkrese jsou zachyceny jen nesouvislé úseky Litovanského potoka, Boříkovský potok, významný vodní tok Rokytná. Vodní toky a jejich úseky „bez vlastního pozemku“ (tj. protékající jiným pozemkem) zobrazeny nejsou – úseky Litovanského potoka, Mazný potok a jeho levostranný přítok, potok Bříství. Při změně Územního plánu Litovany v koordinačním výkrese zobrazit celé linie drobných vodních toků, pro které je určen správce vodního toku. Pro rozhodování v území je důležité mj. z důvodu ochrany práv správců vodních toků. Pokud nebude na úkor čitelnosti výkresu, naznačit v koordinačním výkrese i ochranné pásmo vodního toku.
- V koordinačním výkrese Územního plánu Litovany není zobrazena hranice 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Některé zastavitelné plochy a část zastavěného území Litovan až do ochranného pásma lesa zasahují – orgán ochrany lesa může využití území v ochranném pásmu lesa významně omezit. Při změně Územního plánu bude do koordinačního výkresu doplněna hranice 50 m od okraje lesa.
- Pro významný vodní tok Rokytná (zkrácena „VVT Rokytná“) bylo vymezeno záplavové území a stanovena aktivní zóna záplavového území. Krajský úřad Kraje Vysočina vydal opatření obecné povahy o záplavovém území VVT Rokytná dne 19.10.2012 (čj. KUJI 70178/2012, OLVHZ 1370/2012). V Územním plánu Litovany je zobrazení záplavového území nepřesné, aktivní zóna záplavového území není zobrazena vůbec. Použitá značka záplavového území není odlišitelná od ostatních zobrazených jevů (zjednodušeně řečeno „jedna z mnoha černých přerušovaných čar při jižní hranici území“). Při změně Územního plánu je nutné zobrazení záplavového území zpřesnit, do zobrazení doplnit aktivní zónu záplavového území, použít odlišnou značku a zkontrolovat soulad podmínek využití území (záplavové území zasahuje okraj stabilizované plochy bydlení Kašparův mlýn).
- Podél významného vodního toku Rokytná je vymezena evropsky významná lokalita „Řeka Rokytná“ soustavy NATURA 2000 (kód CZ0623819). Předmětem ochrany je lokalita výskytu hrouzka běloploutvého a velevruba tupého. V Územním plánu Litovany je zobrazení lokality nepřesné a použitá značka není odlišitelná od ostatních zobrazených jevů (i zde „jedna z mnoha přerušovaných černých čar na jihu“). Při změně Územního plánu Litovany zobrazení lokality zpřesnit, odlišit značku, zkontrolovat soulad podmínek využití území (lokalita okrajově zasahuje stabilizovanou plochu bydlení Kašparův mlýn).
- Na jihu území u řeky Rokytné je evidováno staré důlní dílo (štola u Litovan po těžbě železné rudy) a plošné poddolované území po těžbě železných rud do 19. století. Plocha poddolovaného území je v koordinačním výkrese Územního plánu Litovany vyznačena. Při změně Územního plánu Litovany pouze odlišit použitou značku (i zde „jedna z mnoha přerušovaných černých čar na jihu“).
- Územní plán Litovany stanovil územní systém ekologické stability (ÚSES). Neodlišil biocentra a biokoridory, ani jejich hierarchické úrovně (lokální od regionálních). V plochách ÚSES nestanovil žádná omezení využití území. Změnou Územního plánu Litovany je nutné v textu i v zobrazení odlišit hierarchii ÚSES. Z důvodu ochrany je nutné stanovit podmínky využití území ÚSES – u regionálních prvků musí být podmínky využití ÚSES v souladu s požadavky ZÚR. (Vymezení

regionálního biokoridoru RBK 532 „Údolí Rouchovanky – Kadečka“ mimo koridor ZÚR je popsáno v kap.C.b.)

- Zaříznuté údolí řeky Rokytná je součástí „Přírodního parku Rokytná“. V koordinačním výkrese Územního plánu Litovany je hranice parku zobrazena. Na území Kraje Vysočina byl přírodní park vyhlášen v roce 1996, na území Jihomoravského kraje byl přírodní park zřízen Nařízením Jihomoravského kraje č. 24/2012 ze dne 04.10.2012. Přírodní park je zřízen k ochraně krajinného rázu území s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Ochrana krajinného rázu v Přírodním parku Rokytná je tedy zajištěna jinou dokumentací (nařízeními krajů) než Územním plánem Litovany. V Územním plánu Litovany nejsou ale stanoveny žádné podmínky ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby) na ostatním území, tzn. ani na území, jež pohledově navazuje na přírodní park. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny jen pro některé zastavitelné plochy a pouze obecně, (v poznámce pod tab. na str. 22) cit.: „*Respektovat charakter stávající zástavby obce a dané lokality*“. Změna Územního plánu Litovany zajistí ochranu krajinného rázu na správním území obce Litovany (doplní podmínky prostorového uspořádání u ploch zastavěného území i nezastavěného území, nebo alespoň navrhne zásahy k ochraně krajinného rázu).

b. Problémy k řešení ve změně vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje správního obvodu ORP Třebíč

Součástí Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč je i Rozbor udržitelného rozvoje správního obvodu ORP Třebíč (dále „RUR“). V RUR jsou vyhodnoceny problémy v území jednotlivých obcí (dále „zjištěný problém“) a k nim jsou připojeny podněty, jak lze územně plánovací dokumentací přispět k vyřešení územních problémů (dále „podnět, jak řešit“). Pořizovatel vyhodnotil, zda jsou zjištěné problémy v Územním plánu Litovany řešeny (dále „vyhodnocení“), a posoudil, jestli bude nutné jejich další řešení změnou Územního plánu Litovany (dále „požadavek“).

Zjištěný problém:	Vodní režim – střet záplavového území se zastavěným územím.
Podnět, jak řešit:	Nepovolovat stavby v Q100 (tj. pásmo stoleté vody) VVT Rokytná, navrhnout protipovodňová opatření na ochranu zastavěného území.
Vyhodnocení:	Záplavové území VVT Rokytná zasahuje okrajové části zastavěného území (okraj stabilizované plochy bydlení Kašparův mlýn). Podle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, cit.: „ <i>V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl,...</i> Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit opatřením obecné povahy omezující podmínky.“ V Územním plánu Litovany je záplavové území zachyceno. V kompetenci vodoprávního úřadu je stanovit v záplavovém území omezení (např. nepovolovat stavby). Navrhnout plochy pro umístění protipovodňových opatření považuje pořizovatel za nevhodné, neboť vodní tok je současně lokalitou výskytu hrouzka běloploutvého a velevruba tupého (evropsky významnou lokalitou soustavy NATURA 2000). Stavebnětechnická opatření a zásah do vodního toku by mohly mít negativní dopad na chráněnou lokalitu. Pořizovateli není známo, že by bývalý vodní mlýn byl při minulých povodních zasažen záplavou.
Požadavek:	Při nejbližší změně Územního plánu Litovany zpřesnit zobrazení záplavového území, do zobrazení doplnit aktivní zónu záplavového území a zkontrolovat soulad podmínek využití území (na části zastavěného území v záplavovém území).

Zjištěný problém:	Ochrana přírody - a) evropsky významná lokalita „Řeka Rokytná“ a přírodní park Rokytná; b) nízký koeficient ekologické stability;
Podnět, jak řešit:	a) Při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu v území evropsky významné lokality a přírodního parku. b) Zajistit ochranu ekologicky stabilních ploch; realizovat ÚSES; vymezit interakční prvky v krajině.
Vyhodnocení:	Na správním území obce Litovany se nenachází žádná zvláště chráněná území, není registrován žádný významný krajinný prvek, není evidován žádný památný strom. a) Na správní území obce Litovany zasahuje evropsky významná lokalita „Řeka Rokytná“ (součást soustavy NATURA 2000). Ochrana evropsky významné lokality je v Územním plánu Litovany zajištěna. Zařízené údolí řeky Rokytná je součástí přírodního parku Rokytná – ochrana území je zajištěna. V Územním plánu Litovany nejsou stanoveny zásady k ochraně krajinného rázu. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny jen obecně a pouze pro některé zastavitelné plochy. b) V Územním plánu Litovany je sice vymezen ÚSES, avšak nejsou stanoveny žádné podmínky pro využití ÚSES. Územní ochrana je nedostatečná. Většina území je migračně významným územím – ekostabilizující funkce ÚSES je v tomto území velmi důležitá. Navržené součásti ÚSES, ani navržené interakční prvky nejsou realizovány.
Požadavek:	Nejbližší změnou Územního plánu Litovany doplnit podmínky ochrany krajinného rázu na celém správním území obce, stanovit podmínky využití území ÚSES, dořešit podmínky prostorového uspořádání ploch.
Zjištěný problém:	Sociodemografické podmínky – významně vyšší podíl starších obyvatel v obci (vysoký index stáří).
Podnět, jak řešit:	Zvýšit atraktivitu bydlení, rozvoj služeb, technické infrastruktury.
Vyhodnocení:	Rozvojové zastavitelné plochy určené pro bydlení navržené v Územním plánu Litovany jsou nevyužity – další zastavitelné plochy tedy není nutné navrhovat. Podmínky využití ploch pro bydlení BV i ploch smíšených obytných SV připouští umístit i služby, drobné podnikání apod. Veřejná občanská vybavenost se v uplynulém období sice plošně nerozšířila, ale významně se zkvalitnila (podrobně rozebráno v kap. A.a). V obci není hřiště – v Územním plánu Litovany je plocha pro jeho umístění navržena. Vybavení veřejnou technickou infrastrukturou je dostačující – obec je plynofikována, napojena na vodovod. Připravuje se výstavba kanalizace. Sociodemografické ukazatele indikují nepříznivý vývoj složení a struktury obyvatel, proto je správní území obce Litovany zařazeno v ZÚR do specifické oblasti „SOBk 5 Hrotovicko“.
Požadavek:	Územní plán Litovany v možné míře podporuje rozvoj území – bez dalších požadavků na řešení.
Zjištěný problém:	Rekreace – nízké kulturní, infrastrukturní i přírodní předpoklady pro rekreaci
Podnět, jak řešit:	Zvýšit atraktivitu obce výsadbou zeleně, úpravou veřejných prostranství.
Vyhodnocení:	Požizovatel usuzuje, že tvrzení nevystihuje skutečnost. Jižní a západní část správního území obce Litovany je atraktivní (zařízené zalesněné údolí řeky Rokytné) a je využívána pro méně náročnou rekreaci (turistika, cykloturistika, chalupaření). Severní a východní část území má zemědělský charakter. Územní plán Litovany vystihl charakter obce a možnosti rozvoje území. Podmínky využití ploch bydlení BV i ploch smíšených obytných SV umožňují rodinnou rekreaci

Požadavek: ve stávajících usedlostech (rekreační chalupy). Severozápadně od obce je navržena rozvojová plocha určená pro hromadnou rekreaci RH (označena Z11). Územní plán Litovany v možné míře podporuje rozvoj území – bez dalších požadavků na řešení.

Zjištěný problém: Hospodářské podmínky – vysoká míra nezaměstnanosti, malá podnikatelská aktivita.

Podnět, jak řešit: Zajistit plochy pro drobné podnikání a služby.

Vyhodnocení: V Územním plánu Litovany je podpora podnikatelské aktivity řešena v nejvyšší možné míře. Územní plán vymezil samostatné plochy umožňující různorodé podnikatelské aktivity: zastavitelnou plochu zemědělské výroby VZ (označena Z10), zastavitelnou plochu pro umístění staveb hromadné rekreace a souvisejících služeb RH (označena Z11).

Podmínky využití ploch bydlení BV připouští drobné podnikání, nerušící výrobu i služby.

Územní plán Litovany identifikoval znehodnocená území (bývalé zemědělské areály určeny jako plochy přestavby P1, P2). Aby podpořil jejich revitalizaci, stanovil pro ně co nejširší spektrum využití (jsou určeny jako „SV plochy smíšené venkovského charakteru bez rozlišení převažujícího způsobu využití“).

Požadavek: Územní plán Litovany v možné míře podporuje rozvoj území – bez dalších požadavků na řešení.

V dotazníku k Rozboru udržitelného rozvoje obec Litovany ještě doplnila:

Problém: Omezené možnosti využití volného času – chybí hřiště.

Vyhodnocení: Územní plán Litovany navrhl plochu pro občanskou vybavenost OI (označena Z7), která umístění sportovních ploch umožňuje.

Požadavek: Další rozpracování není požadováno.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též PÚR) byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929. PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje.

Jelikož v odůvodnění Územního plánu Litovany chybí vyhodnocení souladu s prioritami (články 14 až 32 PÚR), pořizovatel stručně vyhodnotil soulad Územního plánu Litovany s těmi prioritami, které se ke správnímu území obce Litovany vztahují:

- Územní plán Litovany stanovil základní koncepci rozvoje území. Podmínky prostorového uspořádání stanovil jen obecně a pouze pro některé ze zastavitelných ploch, cit.: „*Respektovat charakter stávající zástavby obce a dané lokality*“. K ochraně krajinného rázu nejsou stanoveny žádné zásady pro rozhodování v území. Změna Územního plánu Litovany proto dořeší podmínky prostorového uspořádání a ochranu krajinného rázu.
- Územní plán Litovany podporuje vyvážený a všestranný rozvoj území. V možné míře reaguje na demografickou krizi (úbytek počtu obyvatel, vysoký index stáří) a napomáhá řešení hospodářských problémů (vysoká míra nezaměstnanosti, nízká podnikatelská aktivita).
- Územní plán Litovany vytváří předpoklady pro nové využití opuštěných zemědělských areálů.

- Zastavěné území je využito hospodárně, uspořádání území je úsporné v nárocích na veřejnou dopravu a energie.
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v Územním plánu Litovany implementován. Změnou Územního plánu Litovany je nutné zajistit ochranu území ÚSES.
- Územní plán Litovany vytvořil podmínky pro ochranu území před erozí a ochranu obce před záplavami.

Správní území obce Litovany není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, ani specifické oblasti celostátního významu vymezené v PÚR. Do správního území obce Litovany nezasahují koridory, ani plochy pro umístění záměrů dopravní infrastruktury či technické celostátního významu. Územím neprochází dopravní, ani technická infrastruktura celostátního významu.

Pořizovatel uzavírá: Územní plán Litovany není v rozporu s PÚR. Změnou Územního plánu Litovany je nutné dořešit územní ochranu ÚSES a ochranu krajinného rázu.

b. Vyhodnocení souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.09.2008 a nabýly účinnosti dne 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly změněny Aktualizací č. 1. O Aktualizaci č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 18.09.2012, opatření obecné povahy bylo vydáno dne 08.10.2012 a Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 jsou v předchozím i následujícím textu zkráceně označeny „ZÚR“.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovily priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území (články 01 až 09a). Jelikož v odůvodnění Územního plánu Litovany chybí vyhodnocení souladu územního plánu s prioritami, pořizovatel stručně vyhodnotil soulad Územního plánu Litovany s těmi prioritami, které se ke správnímu území obce Litovany vztahují:

- Územní plán Litovany vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území.
- Územní plán Litovany rozložením rozvojových ploch a uspořádáním území citlivě doplňuje obraz sídla, nenarušuje urbanistickou strukturu a nenavrhuje fragmentaci krajiny.
- Územní plán Litovany vytváří podmínky pro snížení ohrožení území vodní erozí a záplavami.
- Územní plán Litovany vytváří podmínky pro řešení specifických problémů území.
- Vazba na sousedící Jihomoravský kraj není (a nejspíše ani nemůže být) posílena. Na správním území obce Litovany tvoří hranici Kraje Vysočina s Jihomoravským krajem hluboké zalesněné údolí řeky Rokytná. Údolí Rokytné je přirozenou bariérou v území – historicky se rozvíjí spíše vazby „podél“ údolí (provázanost rozvoje obcí Radkovice – Litovany – Přešovice) než „přes údolí“ (horší vazby na obce v Jihomoravském kraji). Pozitivním důsledkem je zachování přírodních hodnot v údolí Rokytné (evropsky významná lokalita, nedotčený krajinný ráz, ekosystémy s vyšší ekologickou stabilitou).

Aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje Kraje Vysočina bylo správní území obce Litovany začleněno do specifické oblasti krajského významu „SOBK5 Hrotovicko“. Pořizovatel vyhodnotil soulad se zásadami pro rozhodování, které jsou v ZÚR (v článku 60k) stanoveny právě pro tuto specifickou oblast SOBK5. Posoudil také, zda byly v Územním plánu Litovany řešeny úkoly pro územní plánování, stanovené v ZÚR pro tuto specifickou oblast (v článku 60l):

- Územní plán Litovany není v rozporu se zásadami pro rozhodování v území, jak jsou stanoveny pro specifickou oblast SOBK5. Koncepce navržená v Územním plánu Litovany reagovala na negativní ukazatele, identifikované v Územně analytických podkladech správního obvodu ORP Třebíč. Přestože byla SOBK5 definována následně (Aktualizací č. 1 v roce 2012), Územní plán

Litovany vystihl charakter území a stanovil základní koncepci rozvoje území přiměřenou možnostem obce.

- Územní plán Litovany vytvořil vyhovující podmínky pro podporu šetrných forem rekreace. Podrobněji jsou potenciál území a možnosti rekreace rozebrány v předchozí kap. B.b.
- Územní plán Litovany se soustředil na vytvoření podmínek pro místní aktivity, zkvalitnění prostředí pro obyvatele obce a podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.

Na správní území obce Litovany nezasahuje žádný koridor či plocha pro budoucí umístění dopravní či technické infrastruktury nadmístního významu (obsažených v ZÚR).

Správním územím obce Litovany prochází dopravní tahy nadmístního (krajského) významu: silnice III/4006 a III/4007. K obsluze sídla slouží technická infrastruktura nadmístního významu: plynovod (veden z Přešovic), odbočka skupinového vodovodu, nadzemní elektrické vedení VN. Veřejná dopravní a technická infrastruktura je v Územním plánu Litovany zachycena, je hájena a není navržena žádná změna v jejím trasování.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění, vymezují na správním území obce Litovany koridor a plochu pro umístění územního systému ekologické stability regionálního významu:

- Regionální biokoridor RBK 532 „Údolí Rouchovanky – Kadečka“ vede podél severní hranice správního území. Dle ZÚR je veřejně prospěšným opatřením (označeno U263).
- Regionální biocentrum RBC 1804 „Přešovice“ z východu zasahuje do jižního výběžku správního území. Dle ZÚR je veřejně prospěšným opatřením (označeno U045).

Součásti ÚSES mají být (dle článků 107 až 108a ZÚR v územních plánech) v rámci těchto ploch a koridorů zpřesněny, navázány na hranicích obcí, zajištěna jejich územní ochrana, vedeny jako veřejně prospěšná opatření.

V Územním plánu Litovany se trasování regionálního biokoridoru odchyluje z koridoru ZÚR. Vedení regionálního biokoridoru bylo však během pořizování Územního plánu Litovany řádně projednáno: Odbor životního prostředí krajského úřadu jako dotčený orgán příslušný k řešení regionálního ÚSES se k návrhu Územního plánu Litovany nevyjádřil, přestože byl obeslán a s řešením seznámen (je považováno za souhlas). Oddělení územního plánování krajského úřadu jako orgán příslušný ke koordinaci širších územních vztahů vydal souhlasné stanovisko (dne 05.11.2009 čj. KUJI 74181/2009, OUP 441/2009-Br2). Návaznost regionálních prvků ÚSES v širších územních vztazích je zajištěna, územně plánovací dokumentace sousedících obcí je koordinována.

Zjištěné rozpory a požadavky na opravení a doplnění:

- U všech součástí ÚSES v zobrazení i v textu odlišit biocentra od biokoridorů, lokální od regionálních.
- Zajistit územní ochranu všech součástí ÚSES, jak funkčních prvků ÚSES, tak i ochranu území pro budoucí realizaci dosud neexistujících prvků ÚSES. Stanovit podmínky pro využití území. U regionálního biocentra a regionálního biokoridoru musí podmínky využití území respektovat zásady ZÚR (dle článků 107 až 108a).
- Vymezení RBK U263 není v souladu se ZÚR.
- Součásti ÚSES zařazené do veřejně prospěšných opatření zobrazit, vymežit jednoznačně. Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření přeartovat do výrokové části opatření obecné povahy.
- Interakční prvky vyřadit z ÚSES., v souvislosti s tím odstranit interakční prvky z kapitoly G. bod 12.

Změnou Územního plánu Litovany je nutné zajistit podmínky ochrany ÚSES. Zjištěný nedostatek je zásadní – je nutné řešit jej změnou Územního plánu Litovany.

ZÚR stanovují typologii krajin a člení celé území Kraje Vysočina: dle převažujícího způsobu využití krajiny na „typy krajin“ a dle jedinečných znaků krajiny na „oblasti krajinného rázu“. Na základě členění pak stanovují zásady pro usměrnění rozhodování v území.

Na správní území obce Litovany zasahují 3 typy krajin:

- lesní - jižní výběžek správního území obce až po sídlo Litovany (asi ¼ správního území obce Litovany);
- zemědělská intenzivní - malý cíp na trojmezí s Radkovicemi a Biskupicemi-Pulkovem;
- lesozemědělská ostatní – zbylá, největší část území.

Celé území pak náleží do jediné oblasti krajinného rázu: Moravskokrumlovsko.

Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Litovany se zásadami pro rozhodování v krajinných typech i v oblasti krajinného rázu:

- Územní plán Litovany respektuje hlavní cílové využití území v odlišných typech krajiny.
- Územní plán Litovany nenavrhuje změny v území, které by neodpovídaly hlavním cílovým využitím krajiny. Neporušuje ani zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území, které ZÚR stanovila pro odlišné typy krajiny.
- Ochrana krajinného rázu a obrazu sídla není v Územním plánu Litovany řešena dostatečně – chybí obecné zásady ochrany a u většiny ploch také podmínky prostorového uspořádání. V ZÚR je požadováno následující, cit.: pro všechny typy krajin „*respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je tvarově i hmotově vhodnými stavbami*“, k ochraně lesní krajiny navíc „*eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových*“. V Územním plánu Litovany se požadavky nijak neodráží.
- Pro oblast krajinného rázu Moravskokrumlovsko je v ZÚR stanovena specifická zásada, cit.: „*...neumísťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny*.“ Jak bylo uvedeno u předchozího bodu, není ochrana krajinného rázu a obrazu sídla v Územním plánu Litovany řešena dostatečně.

Při změně Územního plánu Litovany dořešit soulad ochranu krajinného rázu a ochranu obrazu sídla dle typů krajin a oblasti krajinného rázu.

c. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Správní území obce Litovany sousedí na území Kraje Vysočina s obcemi Biskupice-Pulkov, Radkovic u Hrotovic, Bačice, Hrotovice, Rouchovany a Přešovice, na území Jihomoravského kraje (ve správním obvodu ORP Znojmo) s obcí Újezd. Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Litovany s územně plánovací dokumentací sousedících obcí (platnou i rozpracovanou):

- Obec Biskupice-Pulkov má platný Územní plán Biskupice-Pulkov. Soulad dokumentací je zajištěn.
- Obec Radkovic u Hrotovic má platný Územní plán Radkovic u Hrotovic, pořizuje Změnu č. 1. Soulad dokumentací je zajištěn.
- Obec Bačice má platný Územní plán Bačice. Soulad dokumentací je zajištěn.
- Město Hrotovice má platný Územní plán sídelního útvaru ve znění Změn č. 1, 2, 3. Pořizuje se Územní plán Hrotovice. Soulad je zajištěn.
- Obec Rouchovany má platný Územní plán Rouchovany. Soulad je zajištěn.
- Obec Přešovice pořizuje Územní plán Přešovice. Soulad je zajištěn.
- Obec Újezd má platný Územní plán obce Újezd a jeho Změnu č. 1. Soulad je zajištěn.

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

a. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Územní plán Litovany vyznačil především zastavitelné plochy bydlení:

- Navržené funkční využití ploch: bydlení venkovského charakteru (BV)
- Celková rozloha ploch: 4,62 ha.
- Označeny: Z1 až Z5, Z6a, Z6b, Z6c, Z6d.
- Plocha Z6a je využita zcela - probíhá výstavba RD (na pozemku p.č. 136/8 KN).
- Plocha Z3 je využita zčásti – probíhá výstavba 2 RD (na pozemcích p.č. 333/ 7 KN a st. 374).
- Plochy Z2, Z6b, Z6c jsou využívány jako zahrady u rodinných domů. Na ploše Z6b je umístěna menší hospodářská stavba.

Zemědělské areály západně od sídla navrženy k přestavbě:

- Navržené funkční využití: plochy smíšené venkovského charakteru bez rozlišení převažujícího způsobu využití (SV)
- Celková rozloha: 2,37 ha
- Označeny: P1, P2
- Na pozemku místní komunikace (ve vlastnictví obce) v ploše P2 bylo vydáno územní rozhodnutí na rekonstrukci trafostanice, dále pak územní rozhodnutí k umístění vodovodní přípojky. Pro obě plochy přestavby P1 a P2 vydal úřad územního plánování v únoru 2015 souhlasné vyjádření k rozšíření kabelové sítě NN.
- Obě plochy přestavby se využívají. V ploše přestavby P2 se chovají bažanti a je zde také plánován chov hus.

Plocha zemědělské výroby (označena Z10) na severním okraji sídla je využívána pro parkování zemědělských strojů, skladování materiálu a výrobu briket ze dřeva a zemědělských odpadů.

Plocha občanského vybavení Z7 na východním okraji obce umožňuje umístit např. hřiště (v průzkumu územně analytických podkladů obec Litovany uvedla, že právě hřiště postrádá). Na plochu obec Litovany uplatnila předkupní právo – záznam ovšem není vložen do Katastru nemovitostí. Ze tří pozemků je jeden ve vlastnictví obce.

Plocha hromadné rekreace (označena Z11) západně od obce není využita.

Plochy navržené k ochraně území před záplavami a erozí sice nejsou využity, ale požadovanou funkci plní. Plocha pro umístění vodní nádrže Vejrovec (označena Z12) i celá údolnice je zarostlá rákosinou. Plocha krajinné zeleně (označena Z13) pro výstavbu suchého poldru je zatravněnou terénní prohlubní (zatravněno je i širší okolí).

Využití žádné z ploch, vymezených v Územním plánu Litovany, nebylo ve sledovaném období znemožněno, ani ztíženo: Územní plán Litovany nestanovil pořadí změn v území (etapizaci). Využití žádné plochy není podmíněno pořízením a schválením územní studie. Využití žádné z ploch není podmíněno vydáním regulačního plánu, ani uzavřením dohody o parcelaci.

Využití zastavitelných ploch

Označení plochy	Začlenění plochy dle požadovaného způsobu využití	Celková rozloha /ha/	Vyhodnocení současného stavu
Z1	BV, DS bydlení venkovského charakteru, doprava silniční	0,43	nevyužita
Z2	BV bydlení venkovského charakteru	0,56	nevyužita (zahrady u rodinných domů)
Z3	BV, DS bydlení venkovského charakteru, doprava silniční	1,22	využita zčásti - výstavba 2 rodinných domů
Z4	BV, DS bydlení venkovského charakteru, doprava silniční	0,41	nevyužita
Z5	BV bydlení venkovského charakteru	1,41	nevyužita
Z6a	BV bydlení venkovského charakteru	0,07	využita - výstavba rodinného domu
Z6b	BV bydlení venkovského charakteru	0,18	nevyužita (zahrada u rodinného domu, umístěny stavby pro hospodářské zázemí domu)
Z6c	BV bydlení venkovského charakteru	0,10	nevyužita (zahrada u rodinného domu)
Z6d	BV, DS bydlení venkovského charakteru, doprava silniční	0,24	nevyužita
Z7	OI občanské vybavení	0,48	nevyužita
Z8	DS doprava silniční	0,17	nevyužita
Z9	TI technická infrastruktura	0,04	výstavba ČOV
Z10	VZ výroba zemědělská	0,65	plocha pro skladování a parkování zemědělských strojů, výroba briket ze dřeva a zemědělských odpadů
Z11	RH hromadná rekreace	0,32	nevyužita
Z12	HO vodní a vodohospodářské	0,32	nevyužita
Z13	ZK zeleň krajinná	0,11	nevyužita - terénní deprese v ploše i širší okolí zatravněno (funkci suchého poldru plní)
P1	SV, ZK smíšená venkovského charakteru bez rozlišení převažujícího způsobu využití, doprava silniční	1,60	využívá se
P2	SV smíšená venkovského charakteru bez rozlišení převažujícího způsobu využití,	0,77	chov bažantů, plánovaný chov hus

b. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Požizovatel nezjistil, že by některou z navržených zastavitelných ploch nebylo možné využít z důvodu změn podmínek v území, nebo v důsledku nově stanovených limitů využití území.

c. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Jelikož navržené zastavitelné plochy nejsou dosud využity, nové zastavitelné plochy není třeba vymezovat.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z předložené Zprávy o uplatňování Územního plánu Litovany vyplývá nutnost pořídit změnu Územního plánu Litovany – zjištěné rozpory jsou popsány výše ve Zprávě. Požadavky na řešení návrhu jsou popsány v Pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Litovany.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Litovany jsou zařazeny v příloze. Pro jejich značnou délku nebylo vhodné začlenit je přímo do textu Zprávy o uplatňování Územního plánu Litovany. Text pokynů je navíc složitě strukturovaný, což by mohlo být (při jeho včlenění do Zprávy) matoucí. Proto viz příloha.

F) Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území dle (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Litovany s příslušným dotčeným orgánem.

Pro potřeby dotčeného orgánu pořizovatel předkládá relevantní informace:

- Řeka Rokytná, která protéká podél jižní hranice správního území obce Litovany, je lokalitou výskytu hrouzka běloploutvého a velevruba tupého. Je evropsky významnou lokalitou soustavy NATURA 2000: „Řeka Rokytná“ (kód: CZ0623819) V Územním plánu Litovany je lokalita plně respektována. Řeka protéká hluboce zaříznutým údolím. Je obklopena lesy. Na dně údolí, u vodního toku je samota Kašparův mlýn (v Územním plánu Litovany zařazen mezi stabilizované plochy bydlení BV). V blízkosti vodního toku nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, žádné koridory pro umístění staveb, ani žádné změny využití krajiny.
- Vyhodnocení stavu území a jeho vývoje ve sledovaném období je zpracováno výše, v kap. A.a.
- Územní plán Litovany nebyl během pořízení (2007 až 2010) posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
- Ve sledovaném období nebyl žádný záměr (ani koncepce) na správním území obce Litovany posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.

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

Při zpracování návrhu změny Územního plánu Litovany není požadováno zpracování variant.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z předchozích kapitol Zprávy vyplynulo, že základní koncepci Územního plánu Litovany není třeba měnit. Není nutné pořídit nový územní plán pro celé správní území obce.

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

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Litovany nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by byly zapříčiněny Územním plánem Litovany.

- J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Litovany nevyplývaly žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR).

Závěr: Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Litovany vyplývá nutnost pořídit změnu Územního plánu Litovany.

Příloha Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Litovany

Příloha Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Litovany

Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Litovany ve sledovaném období od 02/2010 do 03/2015 vyplývá nutnost pořídit Změnu č. 1 Územního plánu Litovany. Pořizovatel sestavil Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Litovany, do nichž zahrnul požadavky na odstranění nedostatků zjištěných ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Litovany. Pokyny ke zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Litovany jsou vyhotoveny v rozsahu dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, v rozsahu dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Litovany objasňuje souvislosti a odůvodňuje požadavky na řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Litovany. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Litovany na ni tedy odkazují. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Litovany bude proto řešen se zřetelem na Zprávu o uplatňování Územního plánu Litovany.

Z důvodu zjednodušení a zkrácení je v následujícím textu použita zkratka. Pro „plochy se stávajícím nebo požadovaným způsobem využití“ dle § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je použito zkrácené označení „funkční plochy“.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Litovany**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Změnu č. 1 Územního plánu Litovany (dále též zkráceně „Změna č. 1“) zpracovat v souladu s platnou politikou územního rozvoje (zkráceně „PÚR“). V textu odůvodnění Změny č. 1 vyhodnotit soulad s těmi republikovými prioritami PÚR, které se k celému správnímu území obce Litovany vztahují. Vyhodnotit nejen soulad řešení prověřovaného ve Změně č. 1, ale posoudit soulad kompletního řešení Územního plánu Litovany s prioritami PÚR (mj. z důvodu vyloučení negativních sekundárních či kumulativních vlivů).

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změnu č. 1 Územního plánu Litovany zpracovat v souladu s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem (zkráceně „ZÚR“). V textu odůvodnění Změny č. 1 vyhodnotit soulad s těmi prioritami územního plánování Kraje Vysočina, které se ke správnímu území obce Litovany vztahují. Vyhodnotit soulad nejen s řešením prověřovaným Změnou č. 1, ale vyhodnotit soulad celého řešení Územního plánu Litovany s prioritami ZÚR.

Správní území obce Litovany je součástí specifické oblasti SOBk 5 „Hrotovicko“. V textu odůvodnění vyhodnotit soulad se zásadami pro usměrňování rozhodování ve specifické oblasti „Hrotovicko“ (tj. s článkem 60k ZÚR). Posoudit, jak jsou naplněny úkoly pro územní plánování stanovené pro „Hrotovicko“ (dané článkem 60l ZÚR). I zde vyhodnotit soulad kompletního Územního plánu Litovany, nejen řešení prověřovaného Změnou č. 1.

Správním územím obce Litovany prochází regionální biokoridor RBK-U263 a na část území zasahuje i regionální biocentrum RBC-U045. Vzhledem ke zrušení článku 108a písm. b) ZÚR prověřit, zda je vymezení regionálního biokoridoru i biocentra v souladu se ZÚR.

V textu odůvodnění rozčlenit celé správní území obce Litovany do typů krajin a oblastí krajinného rázu. Nebude-li to na úkor čitelnosti a srozumitelnosti výkresu, může být rozhraní zobrazeno v koordinačním výkresu. V odůvodnění vyhodnotit soulad kompletního Územního plánu Litovany s cílovými využitími v typech krajin a vyhodnotit soulad se zásadami pro činnosti v těchto typech krajin. Vyhodnotit soulad s těmi specifickými zásadami pro činnosti v oblasti krajinného rázu, které se vztahují ke správnímu území obce Litovany.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

V koordinačním výkresu aktualizovat a doplnit zobrazení limitů využití území, případně i hodnot v území. (Limity, zasahující celé správní území obce Litovany, zmínit v textové poznámce pod legendou koordinačního výkresu. U limitů, zasahující jen na část správního území, zobrazit rozhraní.) Zajistit soulad kompletního řešení Územního plánu Litovany s omezeními, která vyplývají z limitů využití území.

Doplnit, řešit zejména následující limity v území:

- Koridor pro létání v malých a přízemních výškách.
- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Letiště Náměšť nad Oslavou.
- Zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany.
- Hranice 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa).

V koordinačním výkresu upravit zobrazení vodních toků, tak, aby vystihovalo skutečný stav vodních toků v území, tzn. v tomto výkresu zakreslit vodní toky v celé jejich délce. Doplnit chybějící vodní toky. Doplnit názvy vodních toků a vodních ploch. Pokud nebude na úkor čitelnosti výkresu, naznačit ochranná pásma vodních toků.

V koordinačním výkresu opravit nepřesné vymezení záplavového území významného vodního toku Rokytná. Zobrazit aktivní zónu záplavového území. Použít značku odlišitelnou od ostatních značek. Zkontrolovat soulad podmínek využití záplavového území s podmínkami využití dotčených funkčních ploch (např. záplavové území zasahuje okraj samoty Kašparův mlýn), případně upravit a sladit.

V koordinačním výkresu opravit nepřesné vymezení evropsky významné lokality „Řeka Rokytná“. Zkontrolovat soulad podmínek využití území dotčených funkčních ploch s požadavky na ochranu lokality (př. lokalita okrajově zasahuje samotu Kašparův mlýn). Použitá značka musí být odlišitelná od ostatních.

V koordinačním výkresu upravit značku použitou pro vymezení poddolovaného území tak, aby byla odlišitelná od ostatních.

Změnou č. 1 zachovat návaznost v širších územních vztazích a soulad s platnou územně plánovací dokumentací sousedících obcí. Podle pokynů pořizovatele průběžně koordinovat s rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedících obcí.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Opravit a doplnit podmíněně přípustné využití funkčních ploch. Uvést konkrétní podmínku či podmínky, podle kterých budou funkce podmíněně přípustné posuzovány. Podmínka či podmínky musí být tzv. „věčné“. Ověřit všechna podmíněně přípustná využití (ve smyslu: zda je nutné využití podmiňovat).

Odůvodnit podrobnější členění funkční plochy rekreace (hromadná rekreace RH), plochy výroby (zemědělská výroba VZ), a odůvodnit potřebu „nové kategorie“ funkční plochy (zeleň krajinná ZK) – tj. ploch, které stanovil Územní plán Litovany nad rámec §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. V textu odůvodnění objasnit, jaké specifické podmínky a charakter území si vynutily podrobnější členění ploch, a také proč bylo nezbytné stanovit „novou kategorii“ ploch.

Přednostně používat termíny definované platnými právními předpisy. Pojmy nedefinované objasnit v textu odůvodnění. Napravit nejasnosti v nynějším textu Územního plánu Litovany – objasnit nedefinované pojmy (např. vyletiště, turistická infrastruktura, infrastruktura cestovního ruchu, krajinářské úpravy), nebo je nahradit.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy nebudou řešeny – není předmětem Změny č. 1.

Základní urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Litovany zůstane zachována. Z důvodu aktualizace, zajištění vzájemného souladu využití navazujícího území, upřesnění záměru mohou být zastavitelné plochy stanovené v Územním plánu Litovany upřesněny (zprecizováno jejich vymezení, upraven rozsah navržené funkční využití, doplněny či upraveny podmínky prostorového uspořádání, apod.).

Aktualizovat zastavěné území na celém správním území obce Litovany.

Aktualizovat údaje podle skutečného stavu v území – tj. zachytit změny stavu „z navrženého na stávající“, aktualizuje údaje a informace v textové i výkresové části.

Funkční využití upravit tak, aby byly přípustné a podmíněně přípustné jen takové činnosti, které jsou v rámci plochy spolu slučitelné, vzájemně se doplňují či podmiňují, nekolidují spolu. Upřesnit, opravit funkční využití plochy technické infrastruktury TI. Prověřit funkční využití plochy výroby zemědělské VZ a plochy smíšené venkovského charakteru SV.

V nezbytném rozsahu doplnit podmínky prostorového uspořádání funkčních ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Ověřit, jestli v Územním plánu Litovany je dostatečně zajištěna ochrana cenných architektonických a urbanistických znaků sídla. Případně doplnit zásady pro rozhodování v území či podmínky prostorového uspořádání k jejich ochraně.

Nově posoudit vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt – tzn. ověřit kap. N nynějšiho Územního plánu Litovany.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury stanovená v platném Územním plánu Litovany nebude měněna. Změna č. 1 zachytí změny v území „z navrženého na stávající“, aktualizuje údaje a informace v textové i výkresové části.

3. Požadavky na uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v Územním plánu Litovany nebude v zásadě měněna – je nutné upřesnit nesrovnalosti, opravit omyly a doplnit nedostatky.

Nepředpokládá se, že by Změna č. 1 vymezila nové funkční plochy nezastavěného území.

Přiměřeně účelu a podrobnosti územního plánu zachytit změny v území. Aktualizovat informace v textové i grafické části.

U nepřijatelného využití funkčních ploch nezastavěného území konkretizovat, v kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Ustanovení § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v znění účinném od 01.01.2013, rozšířilo možnosti využití nezastavěného území. V nezastavěném území lze umístit vybrané stavby (např. pro zemědělství), cit.: „...pokud to územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“. Ověřit, zda podmínky využití funkčních ploch nezastavěného území zajišťují přiměřenou ochranu nezastavěného území.

Podmínky využití funkčních ploch nezastavěného území uvést do souladu s právními předpisy. Je nutné zpřesnit např.: v nezastavěném území lze umístit výhradně „veřejnou“ dopravní a technickou infrastrukturu, dopravní a technická infrastruktura „neveřejná, soukromá“ je v nezastavěném území nepřijatelná.

Doplnit podmínky ochrany krajinného rázu, přičemž na území přírodního parku Rokytná respektovat podmínky ochrany krajinného rázu (stanovené nařízením kraje při vyhlášení přírodního parku) a respektovat typologii krajiny a specifika oblasti krajinného rázu dle ZÚR.

V nezbytném rozsahu doplnit podmínky prostorového uspořádání funkčních ploch nezastavěného území.

V zobrazení i textu rozlišit součásti územního systému ekologické stability (ÚSES): odlišit lokální a regionální, biocentra a biokoridory, navržené (nefunkční) a stávající (funkční, stabilizované). Prověřit vymezení regionálního biokoridoru RBK-U263 a vymezení regionálního biocentra RBC-U045. Zajistit územní ochranu všech součástí ÚSES – stanovit podmínky využití území. U prvků regionálního ÚSES musí podmínky využití území respektovat zásady ZÚR (články 107 až 108a).

Interakční prvky vyčlenit mimo ÚSES, opravu je nutné provést jak v textové, tak výkresové části.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Žádné požadavky.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Územní plán Litovany vymezil plochu územní rezervy R1, u níž má být prověřeno její budoucí využití na zastavitelnou plochu pro bydlení BV. Stanovit zásady pro využití plochy územní rezervy R1 do doby jejího prověření (ve smyslu: neměnit využití území způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil využití zastavitelné plochy bydlení).

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné další požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Regionální součásti ÚSES zařadit mezi veřejně prospěšná opatření. Ve výkrese řádně vymežit jejich rozsah.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Ověřit aktuálnost výčtu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření stanovených v Územním plánu Litovany.

Ověřit rozsah a účel předkupního práva v ploše Z7 (navrženo využití pro občanskou vybavenost). Doplnit povinné náležitosti předkupního práva: výčet pozemků, oprávněnou osobu. Pro záznam předkupního práva do Katastru nemovitostí pak obci Litovany dodat (navíc) výtisk textové části Změny č. 1.

Opravit nepřesnosti a nesoulady ve výkresové i textové části:

- Výkres veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace přeřadit do výrokové části.
- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření řádně vymežit ve výkresové části.
- Ve výkresu veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace neuvádět plochy s rozdílným způsobem využití, zatravnění, meliorace, doprovodnou zeleň, významný krajinný prvek, ÚSES (kromě regionálních částí).
- Odstranit rozpory mezi výkresovou a textovou částí.
- Opravit chyby ve výkrese (chyby v legendě, doplnit chybějící veřejně prospěšné stavby).

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Žádné požadavky.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Územní plán Litovany nepředepsal územní studii, regulační plán ani dohodu o parcelaci. Nepředpokládá se, že by Změna č. 1 nově podmínila využití některé z ploch pořízením regulačního plánu, územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Opravit vnitřní rozpory v textu Územního plánu Litovany – např. doporučení zpracovat zastavovací studie, kabelizaci rozvodů NN upřesnit regulačním plánem.

D. Případný požadavek na zpracování variant

Varianty nebudou řešeny.

E. Požadavek na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 bude zpracována pro celé správní území obce Litovany. Všechny výkresy zobrazí a budou řešit celé správní území obce. Textová část bude zpracována v rozsahu měněných částí – tzn. revizí textu výrokové části. Pro možnost srovnání bude do textu odůvodnění Změny č. 1 vložena textová část platného Územního plánu Litovany s doplněním a vyznačením měněných částí (toto členění bude vyžadováno ve všech fázích pořízení Změny č. 1).

Změna č. 1 bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem, kterým bude státní mapové dílo v digitální formě

Zajistit soulad Územního plánu Litovany s platnými právními předpisy. Doplnit chybějící náležitosti. Aktualizovat nebo vypustit neaktuální text. Aktualizovat názvy jednotlivých kapitol a doplnit obligátní součásti dokumentace (i případně, že zůstanou nenaplněny) dle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Ověřit zobrazení hranic správního území obce. Opravit označení pozemků chybnými parcelními čísly.

Upravit rozsah a formu textové části Územního plánu Litovany tak, aby odpovídala účelu a podrobnosti územního plánu. Odstranit podrobnosti, které svým obsahem náležejí

do územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Upravit formu textové části na „opatření obecné povahy“. Z textové části (výroku) vypustit odkazy na právní předpisy.

Opravit vzájemné rozpory mezi výkresovou a textovou částí, mezi jednotlivými částmi textu. Opravit chyby v zobrazení:

- Jevy zobrazené musí být uvedeny v legendě.
- Značka použitá v zobrazení se musí shodovat se značkou v legendě.
- Označení v textu se musí shodovat s označením ve výkresech.
- V textu nepopisovat, v legendě neuvádět jevy, které nejsou zobrazeny.
- Použité značky musí být vzájemně odlišitelné.

Výkres širších vztahů nelze řešit jen výřezem výkresu Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Je nutné dokumentovat vazby na sousedící obce a Jihomoravský kraj.

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání - 1 výtisk a elektronická verze na 1 CD (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy ve formátu .pdf).
- Po úpravě návrhu - elektronická verze návrhu (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy ve formátu .pdf) a pro veřejné projednání 1 výtisk.
- Pro vydání - 4 výtisky, elektronická verze na 4 CD.

Výtisky budou dodány vždy až po kontrole elektronické verze pořizovatelem.

V případě opakovaného veřejného projednání, pro návrh rozhodnutí o námitkách a pro vyhodnocení připomínek, při řešení rozporů, apod. dodá projektant pořizovateli upravenou dokumentaci. Rozsah a formu dodávky určí pořizovatel (např. zda postačí jen dílčí úprava výkresu, nebo je nutné dodat kompletní dokumentaci; výtisk nebo jen elektronická verze).

Pro přípravu návrhu opatření obecné povahy dodá projektant pořizovateli textovou část ve formátu .doc, bez složitého formátování.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována digitálně. Po vydání a nabytí účinnosti bude dodána ve vektorovém i rastrovém formátu. Textová část i v editovatelném formátu (nejlépe .doc).

F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu obce na udržitelný rozvoj

Bod bude doplněn pro projednání.

Pro potřeby dotčeného orgánu pořizovatel předkládá relevantní informace:

- Řeka Rokytná, která protéká podél jižní hranice správního území obce Litovany, je lokalitou výskytu hrouzka běloploutvého a velevruba tupého. Je evropsky významnou lokalitou soustavy NATURA 2000: „Řeka Rokytná“ (kód: CZ0623819) V Územním plánu Litovany je lokalita plně respektována. Řeka protéká hluboce zaříznutým údolím. Je obklopena lesy. Na dně údolí, u vodního toku je samota Kašparův mlýn (v Územním plánu Litovany zařazen mezi stabilizované plochy bydlení BV). V blízkosti vodního toku nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, žádné koridory pro umístění staveb, ani žádné změny využití krajiny.
- Vyhodnocení stavu území a jeho vývoje ve sledovaném období je zpracováno výše, v kap. A.a.
- Územní plán Litovany nebyl během pořízení (2007 až 2010) posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
- Ve sledovaném období nebyl žádný záměr (ani koncepce) na správním území obce Litovany posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001.