

**NÁVRH ZADÁNÍ**  
**ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSOV**

Požizovatel

**Městský úřad Zábřeh, Odbor rozvoje a územního plánování**

Určený zastupitel

**Martin Janů**

ČERVENEC 2019

Územní plán obce Kosov byl schválen dne 28.06.2006 dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dne 07.05.2019 rozhodlo zastupitelstvo obce Kosov o pořízení změny č. 2 Územního plánu obce Kosov. Určeným zastupitelem byl zvolen pan Martin Janů.

Obec Kosov požaduje pořízení změny č. 2 Územního plánu obce Kosov. Požadavkem obce je zvětšení rozsahu zastavitelnosti pozemku parc.č. 640/17 v k.ú. Kosov. Celý pozemek by se tak stal součástí zastavitelné plochy bydlení č. 3. Jedná se o navýšení výměry zastavitelných ploch cca o 750 m<sup>2</sup>.

## **1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

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

#### **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

1. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR byla schválena Vládou ČR dne 17.04.2015. PÚR ČR vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy. Část správního území ORP Zábřeh je v PÚR ČR vymezeno jako součást OS8 Rozvojová osa Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov. Jedná se o obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. rychlostní silnici R35, silnici I/35, koridor připravované rychlostní silnice R35 a železniční trať č. 010 a 270. Obec Kosov není těmito dopravními trasami dotčena a není tedy součástí zpřesněné rozvojové osy OS8.

Je zde však nutné zohlednit obecné požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu

krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Opatřením obecné povahy č.j. KUOK 8832/2008/OSP-1/274 ze dne 22.02.2008 vydalo zastupitelstvo Olomouckého kraje Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZÚR OK“), které schválilo usnesením UZ/21/32/2008. Následně byla opatřením obecné povahy ze dne 25.02.2019 vydána Aktualizace č. 3 ZÚR OK, kterou schválilo zastupitelstvo Olomouckého kraje usnesením UZ/14/43/2019.

Ze ZÚR OK vyplývají pro území obce Kosov následující požadavky:

ZÚR OK vymezuje specifické oblasti pro území, ve kterých se projevují specifické problémy. Mezi tato území patří i územní obvod ORP Zábřeh. V obcích tohoto územního obvodu ukládají ZÚR OK vytváření následujících podmínek:

- přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení;
- zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;
- územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umísťování těchto aktivit v obcích i krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;
- optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.

Pro rekreaci a cestovní ruch vymezuje pro území s vysokým rekreačním potenciálem ZÚR OK rekreační krajinné celky (RKC). Území obce Kosov je součástí stanoveného RKC Zábřeh – západ. Při zpracování Změny č. 1 ÚPO Kosov je nutné zohlednit tyto zásady:

- podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu;
- nepřipustit v území RKC realizaci staveb a zařízení, které by svým provozem nebo charakterem narušovaly krajinný ráz a omezovaly rekreační využitelnost území

Dále území obce Kosov je součástí kulturní krajinné oblasti Březná vymezené v ZÚR OK k zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot. V těchto oblastech je nepřípustné provádět výrazné změny druhu pozemku, umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině, výškové stavby, věže, stožáry, antény, vysílače, které mohou narušit kulturní

hodnotu krajiny, je nutné respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovávat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby.

Dle členění Olomouckého kraje na krajinné celky leží řešené území obce Kosov v krajinném celku C. Mohelnická brázda. Cílovou charakteristikou tohoto území je otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí. Území obce Kosov musí být v souladu se zásadami stanovenými pro tuto cílovou charakteristiku.

#### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje území**

Pro ORP Zábřeh, jehož součástí je i správní území obce Kosov, jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP). Jejich poslední úplná aktualizace proběhla v roce 2016. ÚAP jsou dále průběžně aktualizovány ve spolupráci s Krajským úřadem Olomouckého kraje.

V řešení změny územního plánu musí být respektovány zejména tyto limity:

- ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury;
- ochranná pásma vodních zdrojů;
- ochrana kulturních hodnot;
- nadmístní skladebné prvky územního systému ekologické stability;
- ochrana přírody a krajiny (přírodní park Březná);
- záplavová území, aktivní zóny záplavových území.

#### **Požadavky na rozvoj území obce**

V rámci zpracování změny č. 2 ÚPO Kosov bude aktualizováno vymezení zastavěného území.

Z důvodu využití malé části návrhových ploch bydlení vymezených v Územním plánu obce Kosov bude prověřeno jejich případná redukce a vymezení nových ploch.

Obec Kosov požaduje pořízení změny č. 2 Územního plánu obce Kosov. Požadavkem obce je zvětšení rozsahu zastavitelnosti pozemku parc.č. 640/17 v k.ú. Kosov. Celý pozemek by se tak stal součástí zastavitelné plochy bydlení č. 3. Jedná se o navýšení výměry zastavitelných ploch cca o 750 m<sup>2</sup>.

Řešení návrhu změny územního plánu musí být v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

#### **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce bude změna č. 2 vycházet ze stávající struktury osídlení a ze schválené územně plánovací dokumentace, přičemž budou zachovány kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území.

### 1.2 Koncepce veřejné infrastruktury

#### **Dopravní infrastruktura**

Bude respektována stávající síť dopravní infrastruktury.

V souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch bude prověřena potřeba umístění nové dopravní infrastruktury.

## **Technická infrastruktura**

Bude respektovány stávající sítě technické infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem.

V souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch bude prověřena potřeba umístění nové technické infrastruktury.

## **Občanská vybavenost**

Bude zachována stávající koncepce.

Nejsou požadovány žádné nové plochy pro občanské vybavení.

## **Veřejná prostranství**

V souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch bude prověřena potřeba umístění nových veřejných prostranství.

### 1.3 Koncepce uspořádání krajiny

Změna územního plánu nevyvolává žádné požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

## **2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití**

V platném ÚPO Kosov není vymezena žádná územní rezerva, kterou by bylo nutné prověřit.

Není požadováno vymezení nových územních rezerv v rámci zpracování změny č. 2 ÚPO Kosov.

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

Bude prověřeno a dle potřeby vymezeno umístění veřejně prospěšných staveb (stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce), veřejně prospěšných opatření (opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví) a asanace.

## **4. 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**

Zpracování územní studie může být eventuálně uloženo jen pro případné rozvojové lokality v území, a to z důvodu, aby se prověřila dopravní a technická obslužnost těchto lokalit, případně aby se posoudila možnost členění na veřejná prostranství a soukromé zastavitelné pozemky. Tyto lokality budou stanoveny na základě požadavků dotčených orgánů, nebo podle výsledku konzultačních schůzek mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem.

V případě nutnosti zpracování územní studie bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, nejsou stanoveny – nebude požadován regulační plán ani dohoda o parcelaci.

## **5. Požadavky na zpracování variant**

Není požadováno zpracování variant.

## **6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah Změny č. 2 ÚPO Kosov a jejího odůvodnění bude v souladu s platnou legislativou, tzn. s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Výkresy, které budou součástí grafické části změny č. 2 ÚPO, budou zpracovány a vydány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1:50 000. Pro výkresovou část dokumentace bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad S-JTSK.

Návrh změny č. 2 pro společné jednání bude vyhotoven ve dvou paré.

Návrh změny č. 2 pro veřejné projednání bude vyhotoven ve dvou paré.

Změny č. 2 ÚPO Kosov bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních + 2 x na CD nosiči v digitálním formátu. Textové části budou odevzdány ve formátu DOC a PDF. Grafická část bude odevzdána v rastrovém formátu PDF a vektorovém formátu DGN, DWG nebo SHP.

Po vydání Změny č. 2 ÚPO Kosov bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po změně.

## **7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Případné požadavky na posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, vyplynou ze stanovisek příslušných dotčených orgánů až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu. Příslušné dotčené orgány tímto žádáme o jednoznačné písemné vyloučení nebo případné potvrzení tohoto vlivu.

Lze předpokládat, že návrh změny č. 2 územního plánu obce Kosov nebude mít vliv na území Natura 2000, neboť v území dotčeném návrhem územního plánu se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, přílohy č. 1, ve které jsou uvedeny záměry podléhající posouzení, se lze domnívat, že návrh změny č. 2 územního plánu obce Kosov nebude mít vliv na životní prostředí.

Pokud dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu obce požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.