



Obec Kobylá nad Vidnavkou

Kobylá nad Vidnavkou 53
790 65 KOBYLÁ NAD VIDNAVKOU

Návrh

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou

v uplynulém období 2017 - 2024,

zpracovaná k projednání dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Pořizovatel:	Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování
Zpracoval:	Ing. Dana Kašparová
Spolupracoval:	Miroslava Rybáriková - určený zastupitel
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Kobylá nad Vidnavkou
Datum zpracování:	12/2023 – 04/2024

Obsah:

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
 - C.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje
 - C.2. Vyhodnocení územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- G. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou v rozsahu zadání změny územního plánu
- H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

Úvod

Územní plán Kobylá nad Vidnavkou (dále jen ÚP) vydalo Zastupitelstvo obce Kobylá nad Vidnavkou formou opatření obecné povahy č.j. OUK/0514/2017 dne 27.04.2017, s účinností od 31.05.2015. Zpracovatelem ÚP je Ing. arch. Tomáš Slavík, Komenského nám. 17, 561 12 Brandýs nad Orlicí, autorizovaný architekt ČKA 3930. Změna č. 1 ÚP byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Kobylá nad Vidnavkou formou opatření obecné povahy č.j. 1/2022 dne 04.04.2022, s účinností od 27.07.2022. Zpracovatelem Změny č. 1 ÚP je Ing. arch. Aleš Palacký, číslo autorizace ČKA 03 760. Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je Integra Consulting s.r.o., Mgr. Martin Smutný (autorizovaná osoba dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí). Pořizovatelem Změny č. 1 je Obecní úřad Kobylá nad Vidnavkou, který dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), zajistil výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou.

V Územním plánu Kobylá nad Vidnavkou je řešeno celé správní území, zahrnující katastrální území Kobylá nad Vidnavkou.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), předkládá MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování jako pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Kobylá nad Vidnavkou, následující návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou v uplynulém období od 06/2017 do 04/2024 (dále jen „Zpráva“).

Pořizovatel návrh Zprávy projedná dle § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány a předloží Zprávu k připomínkování sousedním obcím a veřejnosti. Dle výsledků projednání bude Zpráva upravena a předložena Zastupitelstvu obce Kobylá nad Vidnavkou ke schválení.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Kobylá nad Vidnavkou byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění novely z r. 2013.

Základní koncepce rozvoje území obce Kobylá nad Vidnavkou zůstává zachována, ve stávajícím územním plánu jsou zohledněny hodnoty území. Je řešena v dostatečném rozsahu urbanistická koncepce, je vymezeno dostatek zastavitelných ploch a ploch přestavby. Během platnosti územního plánu nedošlo ke změně koncepce veřejné infrastruktury. Dostatečně je řešena koncepce uspořádání krajiny.

S ohledem na ust. § 18 a 19 stavebního zákona lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Dle ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídít změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Obec Kobylá nad Vidnavkou plní především funkci obytnou s navazující občanskou vybaveností. V rámci rozvoje má předpoklady zejména k rekreaci a sportu, uplatňuje se zde i podnikatelská činnost. Nedílnou součástí koncepce je doprava, zejména silniční. Při vymezování rozvojových ploch ÚP vycházel z počtu trvale žijících obyvatel v obci kolem 400 – 420 a předpokládal stabilizaci počtu obyvatel a mírné navýšení na stav kolem 420 obyvatel. V návrhovém období ÚP Kobylá nad Vidnavkou bylo snahou zaměřit se jak na stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva s možností dalšího rozvoje, tak na vytvoření podmínek pro rekreaci, jako možné stabilizace obyvatelstva. Územním plánem bylo navrhováno vymezit plochy pro cca 15 RD či objektů pro rekreaci. Další nová zástavba se předpokládala ve stabilizovaných plochách na zbořeništích a v prolukách. Velká část území zastavěné části obce se však nachází v záplavovém území. Dosud nebyly dokončeny protipovodňové úpravy toku Vidnavka, na základě kterých by mohl být přehodnocen průběh záplavového území a zmenšena tak jeho výměra.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou

Podle statistických údajů počet obyvatel od r. 2012 do r. 2022 meziročně mírně klesal. Klesající počet obyvatel se projevuje rovněž ve všech obcích ORP Jeseník, což koresponduje s celkovým úbytkem obyvatel ORP.

Vývoj počtu obyvatel v letech 2013 - 2022:

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Kobylá n. Vidnavkou	420	414	400	385	382	365	378	374	362	364
ORP Jeseník	39910	39584	39261	38957	38659	38330	37968	37709	36752	36991

Vyhodnocení zastavěnosti ploch ve sledovaném období:

Zastavitelné plochy:

a) Plochy smíšené obytné - komerční – SK:

ozn.	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
Z2	SK	Na kopci	1,15	0		nevyužito
		celkem	1,15	0	0	nevyužito

b) Plochy výroby a skladování – VZ, VX

ozn.	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
Z5	VZ	U družstva	0,66			nevyužito
Z11	VX	větrná elektrárna	0,15	0,15		využito, ruší ZM1
Z1/01	VX	větrná elektrárna	0,16			nevyužito
Z1/07	VX	větrná elektrárna	0,16			nevyužito
		celkem	1,13	0,15	0	využito cca 13%

c) Plochy veřejných prostranství – PV

označ	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	poznámka
Z3	PV	Cesta	0,12		nevyužito
Z4	PV	Cesta	0,14		nevyužito
		celkem	0,26	0,00	nevyužito

d) Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

označ	způsob využití	lokality	plocha ha	využito ha	poznámka
Z6	DS	směrová úprava III/4539	0,07		nevyužito
Z7	DS	přijezd k VE	0,11	0,05	úprava - ZM1
Z1/02	DS	přijezd k VE	0,50		nevyužito
Z1/03	DS	směrová úprava	0,04		nevyužito
Z1/06	DS	přijezd k VE	0,57		nevyužito
		celkem	1,29	0,05	využito cca 4%

e) Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - TI

označ	způsob využití	lokalita	plocha ha	využito ha	poznámka
Z8	TI	ČOV	0,32		nevyužito
Z10	TI	VN k VE	0,15	0,15	využito, ruší ZM1
Z1/04	TI	VN k VE	0,18		nevyužito
Z1/05	TI	VN k VE	0,27		nevyužito
		celkem	0,92	0,15	využito cca 16%

f) Plochy vodní a vodohospodářské – W

označ	způsob využití	lokalita	plocha ha	využito ha	poznámka
Z12	W	protipovodňová opatření	3,50		stavba se realizuje
Z13	W	protipovodňová opatření	2,18		stavba se realizuje
		celkem	5,68		stavba se realizuje

Plochy přestavby:

a) Plochy občanského vybavení - OV

ozn.	způsob využití	lokalita	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
P2	OV	Hospic	0,82			nevyužito
		celkem	0,82	0	0	nevyužito

b) Plochy smíšené obytné – rekreační - SR

ozn.	způsob využití	lokalita	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
P3	SR	Annín	1,27			nevyužito
P4	SR	Annín	0,51			nevyužito
P5	SR	Annín	0,36			nevyužito
P6	SR	Annín	0,53			nevyužito
		celkem	2,67	0	0	nevyužito

c) Plochy výroby a skladování - VZ

ozn.	způsob využití	lokalita	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
P7	VZ	Na kopci	0,67			nevyužito
P8	VZ	Na kopci	0,19			nevyužito
		celkem	0,86	0	0	nevyužito

Plochy změn v krajině:

Dosud byly využity plochy K8 (NL) – Nad hřištěm a K10 (ZS) – Zahrady, plochy budou vymezeny jako stabilizované.

Ostatní navržené plochy změn v krajině K1 – K13 dosud nebyly využity.

Plochy pro bydlení - smíšené obytné komerční (SK), smíšené obytné rekreační (SR):

Za období účinnosti ÚP Kobylá nad Vidnavkou nebyly využity vymezené zastavitelné plochy smíšené k účelu staveb pro bydlení. K dispozici je 3,82 ha těchto ploch. V obci v poslední době stoupl zájem o pozemky k výstavbě. Většina stabilizovaných ploch v zastavěném území, které by bylo možno využít jako proluky, však leží v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území. K pokrytí poptávky je možné vymezit dalších cca 5 ha nových zastavitelných ploch.

Plochy občanské vybavenosti:

Pro občanskou vybavenost bylo územním plánem vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které nejsou dosud využity. Z tohoto důvodu není nutné plochy občanské vybavenosti rozšiřovat.

Plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství:

Vymezené zastavitelné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a plochy vodní jsou dostatečné. Postupně dochází k jejich využívání.

Plochy vodní a vodohospodářské:

V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy protipovodňových opatření Z12 a Z13, určené pro úpravu toku Vidnavky. V současné době se realizuje první etapa záměru. Vymezení v ÚP je dostatečné, postupně dochází k jejich využívání.

Plochy výroby:

Vymezené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování jsou dostatečné. Změnou č. 1 ÚP Kobylá nad Vidnavkou byly vymezeny 2 plochy pro větrné elektrárny, dosud není využito.

A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Legislativní:

Územní plán Kobylá nad Vidnavkou byl vydán po datu nabytí účinnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., účinné od 1.1.2013. Od doby vydání ÚP byl několikrát novelizován stavební zákon i jeho prováděcí předpisy, podstatnými jsou novely stavebního zákona s účinností k 1.1.2018 a k 1.1.2021.

Podstatnou úpravou prošly s účinností od 1.1.2023 prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy je nutné při první změně ÚP po datu účinnosti vyhlášek územní plány uvést do souladu s jednotným standardem územních plánů.

Dne 01.07.2024 nabývá účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V případě změny ÚP se již bude postupovat podle této nové právní úpravy.

Z aktualizací PÚR a ZÚR OK nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly, které by bylo třeba do ÚP Kobylá nad Vidnavkou zapracovat. Splnění obecných podmínek a zásad bude prověřeno při zpracování návrhu následující změny ÚP.

Územní:

Od doby účinnosti ÚP Kobylá nad Vidnavkou byly uplatněny nové požadavky občanů na změnu využití ploch. Posouzení požadavků je součástí Zprávy o uplatňování (kapitola F.).

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Jeseník (dále jen „ÚAP Jeseník“) pořizuje orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 25–29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Kromě soustavné aktualizace průběžně získávaných údajů o území je každé 4 roky pořizována jejich úplná aktualizace. První ÚAP Jeseník byly pořizovány v prosinci 2008. Poslední úplná aktualizace pak byla pořizována k 31. 12. 2020 a to Aktualizace č. 5 ÚAP Jeseník.

Na základě vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je obec Kobylá nad Vidnavkou dle ÚAP hodnocena v kategorii 4 – nevyhovující jsou všechny pilíře – environmentální, hospodářský i sociální pilíř.

Vyhodnocení územních podmínek:

Potenciály a trend vývoje: Vybudování kanalizace a protipovodňových opatření.

Z Aktualizace č. 5 ÚAP Jeseník vyplývají tyto problémy k řešení:

- závady environmentální – E6, E7, E8 – záplavové území zasahuje velkou částí do zastavěného území

Úkolem pro ÚP je navrhnout plochy pro bydlení mimo stanovené záplavové území. V současné době nemá obec vybranou lokalitu pro výstavbu. Bude řešeno v případné změně ÚP.

Obec v současné době připravuje studii řešení kanalizace v obci. Po dokončení studie bude řešení zapracováno do případné změny ÚP.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) byla schválena usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009, Aktualizace č. 1 PÚR ČR - usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015. Soulad ÚP s touto dokumentací byl vyhodnocen v ÚP Kobylá nad Vidnavkou.

Od doby schválení ÚP Kobylá nad Vidnavkou byla schválena Aktualizace č. 2 - usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 - usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 - usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 - usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.07.2021, s účinností od 01.09.2021, a Aktualizace č. 6 - usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19.07.2023, s účinností od 01.09.2023

Soulad a Aktualizacemi č. 2, 3 a 5 byl vyhodnocen v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kobylá nad Vidnavkou. Z Aktualizací č. 4 a 6 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 PÚR ČR budou podrobněji vyhodnoceny v následné změně Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou.

C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK“) schválené usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 2. 2008 ve znění Aktualizace č. 1 - vydány usnesením č. UZ/19/44/2011 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 4. 2011. Všechny požadavky plynoucí ze ZÚR OK ve znění Aktualizace č. 1 jsou zapracovány a zohledněny v ÚP Kobylá nad Vidnavkou, který byl vydán po datu účinnosti této aktualizace.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24.04.2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19.05.2017), Aktualizaci č. 3 ZÚR OK usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25.02.2019 pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19.03.2019), Aktualizaci č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23.09.2019 (účinnost 15.11. 2019), Aktualizaci č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27.01.2022), a Aktualizaci č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022, pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22.10.2022).

Soulad a Aktualizacemi č. 2b, 3 a 2a byl vyhodnocen v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kobylá nad Vidnavkou. Z Aktualizací č. 4 a 5 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizací č. 4 a 5 ZÚR OK budou podrobněji vyhodnoceny v následné změně Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou.

Obecné požadavky vyplývající z Aktualizace č. 4 a 5 ZÚR OK budou podrobněji vyhodnoceny v následné změně Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Při prověření jednotlivých navržených zastavitelných ploch bylo zjištěno, že Územním plánem Kobylá nad Vidnavkou byly vymezeny cca 4 ha ploch, které dosud nebyly využity a lze je využít pro bydlení. Jsou to plochy smíšené obytné komerční (SK) a smíšené obytné rekreační (SR). Většina ploch přestavby SR (P3, P4, P5 a P6) je určena na přestavbu zaniklé osady Annín (cca 2,7 ha). Zde však není dobudována dopravní a technická infrastruktury. Lokalita splňuje parametry spíše pro funkci rekreace než trvalého bydlení.

Stabilizované plochy bydlení v obci jsou z velké části situovány ve vymezeném záplavovém území toku Vidnavka. Jejich využití pro případnou zástavbu je nevhodná. Velká část zastavěného území zasahuje do aktivní zóny záplavového území, kde je zástavba novými objekty (např. rodinnými domy) přímo zakázána vodním zákonem.

Pro rozvoj obce v současné době nejsou vymezeny plochy pro novou výstavbu. Je možné využít proluky ve stabilizovaných plochách mimo stanovené záplavové území. Těchto ploch však je málo, jsou v soukromém vlastnictví, v současné době nejsou k dispozici. Obec rovněž nevlastní žádné pozemky určené k výstavbě.

Z výše uvedeného posouzení vyplývá do budoucna potřebnost vymezení dostatečného množství ploch pro výstavbu, zejména bydlení. Plochy by měly být situovány mimo záplavové území.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

V rámci vyhodnocení územního plánu nebyly zjištěny nepředvídané dopady na udržitelný rozvoj území, nejsou potřeba žádná opatření na jejich odvrácení, zmírnění ani kompenzaci.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Koncepce územního plánu zůstává zachována, v současné době není nutné pořídit nový územní plán.

V době uplatňování ÚP Kobylá nad Vidnavkou téměř nebyly využity zastavitelné plochy zejména pro bydlení. Byly však uplatněny nové požadavky na změnu využití ploch. Všechny požadavky jsou vyhodnoceny pořizovatelem (viz níže). V případě rozhodnutí zastupitelstva obce budou tyto požadavky zařazeny k prověření do následující změny ÚP, která bude pořízena samostatným postupem. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou nejsou součástí Zprávy.

Případná následující změna ÚP bude dále zahrnovat především:

- změnu legislativy, zejména novelizaci prováděcích vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s účinností od 1.1.2023, zejména soulad s jednotným standardem územních plánů
- změnu legislativy s účinností od 01.07.2024, kdy nabývá účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., případně nové prováděcí předpisy
- prověření souladu ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací – zejména ZÚR OK
- prověření nových požadavků na změnu využití

Vyhodnocení uplatněných požadavků na změnu ÚP (zpracováno pořizovatelem):

P. č.	Lokalita – parc.č. k.ú. Kobylá n.V.	Specifikace požadavku	Výměr m ²	Vyhodnocení, limity využití území
1.	1647/1 - část	Souč. využití – PV – plochy veř. prostranství, požadavek - změna na bydlení SV	cca 20-25	Pozemek obce - komunikace, součást veř. prostranství, možnost rozšíření komunikace, nutné oddělení pozemku, záplavové území – aktivní zóna. Pořizovatel nedoporučuje, prověřit Změnou ÚP
2.	st. 142, 1048	Souč.v. – přestavba P8, VZ – výroba, skladování, požadavek - změna na bydlení SV	1 843	Bývalý zbor, OP 50m od lesa, sousedí s pl. přestavby P7 (VZ), střet funkcí, stejný vlastník části plochy P7, prověřit Změnou ÚP
3.	927/9 - část	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na p. smíšenou obytnou SK	cca 3 000	ZPF-orná půda, navazuje na stávající zast. území, prověřit Změnou ÚP
4.	75/2	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení v RD	1 304	ZPF – TTP, navazuje na zast. území přes silnici, mimo zápl. území, prověřit Změnou ÚP
5.	75/1	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení v RD	4 887	ZPF – TTP, navazuje na zast. území přes silnici, mimo zápl. území, prověřit Změnou ÚP
6.	1317/5	Současné využití – ZV – veřejná zeleň	346	Pozemek v záplavovém území, část v aktivní zóně, OP lesa, pořizovatel nedoporučuje, rozpor s vodním zákonem, s PÚR OK
7.	1647/1 - část	Souč. využití – PV – plochy veř. prostranství, požadavek - změna na bydlení SV	cca 59	Pozemek obce - komunikace, součást veř. prostranství, možnost rozšíření komunikace, nutné oddělení pozemku, záplavové území – aktivní zóna. Pořizovatel nedoporučuje, prověřit Zm. ÚP (současně s pož.1)
8.	947/4, 947/2, 966/5, 967/10	Souč. využití – NL, NZ – pl. lesní, zemědělské, požadavek - změna na bydlení SV	376	Pozemek jsou využívány k RD, poz. 966/5 veden v KN jako lesní pozemek, prověřit Změnou ÚP

Podrobnější komentář pořizovatele k jednotlivým žádostem (vše v k.ú. Kobylá nad Vidnavkou):

AD1) Pozemek parc. č. 1647/1 je ve vlastnictví obce, je součástí veřejného prostranství, v ÚP je veden jako PV – plochy veřejných prostranství, v KN je veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Pozemek by měl sloužit obci pro obsluhu stávající místní komunikace, případně pro možnost jejího rozšíření. Prodejem části pozemku, který je v současné době oplocen, by došlo v budoucnu ke ztížení možnosti rozšíření stávající komunikace. V případě, že obec bude trvat na prodeji pozemku, je doporučeno nejprve část pozemku k odkoupení oddělit a poté je možné v ÚP nový pozemek přiřadit ke stabilizované ploše SV – plochy smíšené obytné – venkovské (RD na pozemku st. p. 39). Pozemek se nachází v aktivní zóně záplavového území, kde vodní zákon obecně nepřipouští stavby (kromě staveb vyjmenovaných). Jmenovitě je v aktivní zóně zakázáno zřizovat oplocení (§67 odst. 2 písm. c). Změnu využití pozemku na SV je možné prověřit změnou ÚP po oddělení.

AD2) Vlastník požaduje změnu využití již vymezené plochy přestavby P8, dle způsobu využití VZ – plochy výroby a skladování, na plochu SV – plochy smíšené obytné – rekreační. Jedná se o pozemky parc. č. 1048 (zahradka) a st. 142 (zast. plocha a nádvoří – zbořeniště). Pozemky se nachází v pásmu 50 m od lesa (ve vlastnictví obce). Pozemky sousedí s již vymezenou další

plochou přestavby P8 (VZ). Plochu SR není vhodné vymezovat z důvodu blízkosti návrhové plochy výroby. V současné době není plocha P8 využita, není tedy známo její budoucí využití. Vzhledem k tomu, že žadatel je vlastníkem čisti plochy přestavby P7, je předpoklad, že využití obou ploch bude koordinováno. Je možné prověřit změnu využití plochy ve změně ÚP.

- AD3) Požadavkem vlastníka je rozšíření stabilizované plochy SK – plochy obytné – komerční na část pozemku parc. č. 927/9. Pozemek je součástí ZPF – orná půda (III. třída BPEJ), navazuje na zastavené území. Je možné prověřit změnu využití plochy ve změně ÚP.
- AD4) Požadavek vlastníků na vymezení plochy pro výstavbu RD. Pozemek parc. č. 75/2 se nachází v nezastavěném území v ploše NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na stávající souvislou zástavbu přes komunikaci III. třídy. Vzhledem k tomu, že velká část zastavěného území se nachází v aktivní zóně záplavového území, je nutné vymezovat nové zast. plochy mimo záplavové území. Možné vymezit zast. plochu současně se sousedním pozemkem parc. č. 75/1. Pozemky se však nachází v ochranném pásmu 50 m od lesa, jehož vlastníkem jsou Lesy ČR. K výstavbě je vyžadováno stanovisko orgánu ochrany lesa. Je možné prověřit změnu využití plochy ve změně ÚP.
- AD5) Požadavek vlastníka na vymezení plochy pro výstavbu RD. Pozemek parc. č. 75/1 se nachází v nezastavěném území v ploše NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na stávající souvislou zástavbu přes komunikaci III. třídy. Vzhledem k tomu, že velká část zastavěného území se nachází v aktivní zóně záplavového území, je nutné vymezovat nové zast. plochy mimo záplavové území. Možné vymezit zast. plochu současně se sousedním pozemkem parc. č. 75/2. Pozemky se však nachází v ochranném pásmu 50 m od lesa, jehož vlastníkem jsou Lesy ČR. K výstavbě je vyžadováno stanovisko orgánu ochrany lesa. Je možné prověřit změnu využití plochy ve změně ÚP.
- AD6) Požadavek na vymezení pozemku pro výstavbu RD, navazuje na pozemek parc. č. 1317/2. Pozemek parc. č. 1317/5 se nachází v zastavěném území, v ploše ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Pozemek navazuje na stabilizovanou plochu SV. Významným limitem využití pozemku je záplavové území Q₁₀₀ (celý pozemek), pozemek navíc z větší části zasahuje do aktivní zóny záplavového území. Vymezení ploch v záplavovém území je v rozporu se zásadami stanovenými v Politice územního rozvoje ČR, v aktivní zóně není možné stavby pro bydlení povolit vůbec. Pozemek se nachází v blízkosti vodního toku, kde podle vodního zákona je potřeba ponechat volné pásmo 6m pro manipulaci při úpravě toku. Pozemek se však nachází v ochranném pásmu 50 m od lesa, jehož vlastníkem je obec Kobylá nad Vidnavkou. K výstavbě je vyžadováno stanovisko orgánu ochrany lesa. Vymezení pozemku pro výstavbu je nežádoucí a v rozporu s právními předpisy. Požizovatel nedoporučuje pozemek zařazovat k prověření do případné změny ÚP.
- AD7) Pozemek parc. č. 1647/1 je ve vlastnictví obce, je součástí veřejného prostranství, v ÚP je veden jako PV – plochy veřejných prostranství, v KN je veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Pozemek by měl sloužit obci pro obsluhu stávající místní komunikace, případně pro možnost jejího rozšíření. Prodejem části pozemku, který je v současné době oplocen, by došlo v budoucnu ke ztížení možnosti rozšíření stávající komunikace. V případě, že obec bude trvat na prodeji pozemku, je doporučeno nejprve část pozemku k odkoupení oddělit a poté je možné v ÚP nový pozemek přiřadit ke stabilizované ploše SV – plochy smíšené obytné – venkovské (RD na pozemku st. p. 39). Pozemek se nachází v aktivní zóně záplavového území, kde vodní zákon obecně nepřipouští stavby (kromě staveb vyjmenovaných). Jmenovitě je v aktivní zóně zakázáno zřizovat oplocení (§67 odst. 2 písm. c). Změnu využití pozemku na SV je možné prověřit změnou ÚP po oddělení. Souvisí s požadavkem č. 1 (viz výše).
- AD8) Pozemky 947/4, 947/2, 966/5, 967/10 v k.ú. Kobylá nad Vidnavkou jsou užívány současně s RD č.p. 123, nachází se na nich stavby související s RD. Pozemek parc. č. 966/5 je v KN veden jako lesní pozemek. Změnu využití pozemku na SV je možné prověřit změnou ÚP

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou v rozsahu zadání změny územního plánu

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP po dohodě s obcí nebyly zpracovány, nejsou součástí Zprávy o uplatňování. Změnu ÚP bude možné pořídit na základě samostatného pozdějšího rozhodnutí zastupitelstva obce a na základě samostatného zadání, zpracovaného a projednaného v souladu s aktuálními právními předpisy.

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze zpracovaného vyhodnocení uplatňování ÚP Kobylá nad Vidnavkou nevyplývá potřeba na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňují.

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou za uplynulé období od jeho vydání až doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Kobylá nad Vidnavkou ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.