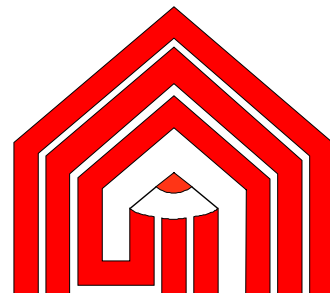


# VELKÉ LOSINY

## Územní plán obce



**STAVOPROJEKT s.r.o.**

Lidická 56

787 01 Šumperk

tel.: 0649/ 21 51 11

fax.: 0649/ 21 58 33

E-mail: [stavoprojekt@stavoprojekt-su.cz](mailto:stavoprojekt@stavoprojekt-su.cz)

## I.1 -NÁVRH- ZMĚNY č.2

### Pořizovatel:

Městský úřad Šumperk  
odbor strategického rozvoje, územního plánování a investic

### Zpracovatelé územního plánu:

<b>Urbanistické řešení:</b>	Ing.arch.Valert J. Ing. Vágner R.
<b>Doprava:</b>	ing. Doležel, Geoprojekt Olomouc
<b>Vodní hospodářství:</b>	ing. Hanák, ISSO Olomouc
<b>Energetika elektro:</b>	Ing. Nedoma T.
<b>Vyhodnocení ZPF:</b>	Zolotarenková Z
<b>Vodní toky a nádrže:</b>	Ing.Brtna V.
<b>USES:</b>	RNDr. Bureš L.
<b>Digitální zpracování:</b>	Driemerová L.

Zak.číslo: 01-1003/001

Datum: Červen 2010

**Obsah návrhu změny č.2 ÚPO Velké Losiny:**

**I. Návrh Změn č.2**

I.1	Textová část návrhu	
I.2	Grafická část návrhu:	
I.2.1	Výkres základního členění území ( doplněn k původnímu návrhu)	1 : 5 000
I.2.2- C1	Komplexní urbanistický návrh	1 : 5 000
I.2.3- C 10	Výkres veřejně prospěšných staveb,	1 : 5 000

**II. Odůvodnění Změn č.2**

II.1	Textová část odůvodnění	
II.2	Grafická část odůvodnění:	
II.2.1- C 7	Výkres zájmového území a širších vztahů	1 : 25 000
II.2.3- C 8	Výkres vlivů řešení na ZPF a PUPFL	1 : 5 000

Počet vyhotovení: 4 paré tiskový výstup, digitální výstup komplet ve formátu PDF, výkresová část DGN a textová část DOC

**Obsah textové části I.1 a II.1**

**I.1 Řešení změn územního plánu**

I.1.1.	Vymezení zastavěného území-----	3
I.1.2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot-----	3
I.1.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně-----	4
I.1.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění-----	10
I.1.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů-----	11
I.1.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu-----	12
I.1.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo a práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.-----	18
I.1.8.	Údaje o počtu listů změn územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části-----	18

**II.1 Odůvodnění změny územního plánu ----- 19**

II.1.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.-----	21
II.1.2	Údaje o splnění zadání-----	22
II.1.3	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území-----	30
II.1.4	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí-----	32
II.1.5	Vyhodnocení předpokládaného vlivu navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.-----	32
II.1.6	Závěrečná ustanovení-----	44

## TEXTOVÁ ČÁST

### I.1. Návrh změn územního plánu

#### I.1.1.Vymezení zastavěného území

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Velké Losiny, které zahrnuje katastrální území **Velké Losiny; 779083, Bukovice u Velkých Losin; 616028, Maršíkov; 691909 Žárová; 794643, Prameny u Žárové; 798363**

Zastavěné území obce v aktuální podobě bylo stanoveno územním plánem, schváleným usnesením I.14/1 písm.b z 25.července 2001 Zastupitelstvem obce Velké Losiny, graficky je vyznačeno ve výkresech : I.2.1 Výkres základního členění území a I.2.2 Komplexní urbanistický výkres.

#### I.1.2.Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce se nemění, navazují na rozvojové plány Olomouckého kraje s respektováním specifík podhorské oblasti regionu Jeseníky, zakotvené v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZUR Olomouckého kraje a v koncepčním materiálu Politika územního rozvoje ČR.

Hlavní cíle rozvoje jsou uspokojování potřeb obyvatel obce- bydlení, zaměstnanosti, služeb, dobudování technické infrastruktury a dopravní obslužnosti, zachování zdravého životního prostředí a udržitelného rozvoje oblasti, vytváření podmínek pro rozvoj lázeňství a využití rekreačního potenciálu oblasti.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území souvisejí s uvážlivým postupem při realizaci nových investic, respektování limitů území a jeho historických hodnot, ekologické stability krajiny včetně ochrany ovzduší. Zvláštní pozornost a ochranu zasluhují nemovité kulturní památky 1. kategorie (renesanční zámek, kostely v Maršíkově, Losinách, Žárové, papírna v Losinách), areál lázní Velké Losiny, z přírodních hodnot pak oblast CHKO Jeseníky, významné krajinné prvky Lázeňský a Zámecký park.

Navrženy jsou zejména nové plochy pro bydlení v okrajových částech zastavěného území obce s převážně dobrou dostupností ke všem potřebným službám či dopravním napojením. Historická struktura obce není těmito změnami dotčena, nadále zůstává v platnosti urbanistická koncepce zástavby podél páteřních komunikací s hlavním centrem obce v okolí ulice Lázeňská, kde jsou soustředěny funkce správní, obchodní i společenské.

Pro zvýšení atraktivity obce a využití rekreačního potenciálu obce v návaznosti na lázeňství a kulturní památky je navržen v lokalitě blízko u zámku areál golfového hřiště a to na plochách stávajících přestárlych ovocných sadů. Tento záměr je v souladu s prioritami rozvoje oblasti stanovenými Politikou územního rozvoje ČR pro Specifickou oblast Jeseníky- Králický Sněžník (SOB 3) a zároveň s cíli stanovenými pro oblast podpory cestovního ruchu, turistiky a lázeňství v Programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Samostatnou enklávou pro výstavbu rekreačních objektů je horní konec Bukovic a Žárové. Ve Změnách č. 2 jsou vymezeny 2 lokality pro rozvoj rekreačního bydlení v Bukovicích.

### **I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce vymezená návrhem územního plánu není změnou č.2 výrazně dotčena. Návrhové plochy změn č. 1-32 navazují na stávající zástavbu a charakterem svého funkčního využití plně vyhovují stávajícímu členění území. Při stanovení koncepce zástavby v jednotlivých lokalitách je nutno zohlednit relief terénu a přírodní podmínky na navazujících plochách.

Vymezení zastavitelných ploch je přehledně uvedeno v následujících tabulkách dle Zadání změny č.2 ÚPO Velké Losiny:

#### **a) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby :**

##### **1) Změna č. 2-1: lokalita Goláňová**

Parcelní čísla	část 2224, 2227/1,2226
Katastrální území	Velké Losiny
Navržená plocha	5700 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plocha zemědělské ,pole
Návrh	plochy pro bydlení

##### **2) Změna 2-2: Tomášek**

parcelní čísla	2811
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	5560 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plocha zemědělské- louky, zahrady, pastviny
Návrh	plochy pro bydlení

##### **3) Změna č. 2-3: Mikušková**

Parcelní čísla	1925/5
Katastrální území	Velké Losiny
Navržená plocha	1254 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plocha zemědělské výroby- louky, zahrady, pastviny
Návrh	plocha pro bydlení

##### **4) Změna č. 2-5: Vajc a TJ Sokol Lázně**

parcelní čísla	2558/21 , 2558/1,část
Katastrální území	Velké Losiny
Navržená plocha	9933 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	obč. vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy zemědělské ,pole
Návrh	Plocha pro bydlení

**5) Změna č. 2-6: Horákovi**

parcelní čísla	2558/17
Katastrální území	Velké Losiny
Navržená plocha	6280 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské, pole
Návrh	Plocha pro bydlení

**6) Změna č. 2-7: Žídek**

parcelní číslo	2394,část
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	8150 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské, pole
návrh	plochy pro bydlení

**7) Změna č. 2-9: Smýkal**

parcelní číslo	1937/3,část
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	916 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské,louky, pastviny
návrh	plochy pro bydlení

**8) Změna č. 2-10: Svítal**

parcelní číslo	1877/2,část
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	cca 4000 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské,pole
návrh	plochy pro bydlení

**9) Změna č. 2-11: Florová**

parcelní číslo	139
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	1615 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plocha pro veřejné prostranství, veřejnou zeleň-návrh
návrh	plochy pro bydlení

**10) Změna č. 2-12: Martinka**

parcelní číslo	2228,část
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	4900 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské, pole
návrh	plochy pro bydlení

**11) Změna č. 2-13: Lesy Ruda - areál GOLF**

**2-13.1 Golfové hřiště**

**2-13.2- Občanské vybavení**

**části 2-13.3, 2- 13.4 po redukcích zrušeny**

parcelní číslo	č2615/1,č2615/3,č2615/5,2678,2679/1,2679/2,2679/7,2679/8,2680,2684,č2685/7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,2686,2687,2688,2689,č.2704/8,2704/9,2706/1,2706/3,2707,2710/1,
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	81,35 ha
stav v ÚP	plochy zemědělské-sady, plocha zemědělské -pole, RP 0-13 – plocha pro OV, RP 0-19 plocha pro veřejnou zeleň,
návrh	občanská vybavenost-sportoviště,(golf.hřiště)

**12) Změna č. 2-14: okružní křižovatka u Hřbitova**

parcelní číslo	2042/1,2042/3,2102,2716/3,2719/1,2719/2,2719/5,2720/37,2720/52,2720/69, 2720/70,
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	6000 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské ,pole a komunikace
návrh	plochy pro dopravní stavby- komunikace

**13) Změna č. 2-15: lokalita ul. Sportovní**

parcelní číslo	2558/11-část
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	4200 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské, pole
návrh	plochy pro bydlení

**14) Změna č. 2-18: Šemberová**

parcelní číslo	1872 a 1873
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	2572 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské ,pole
návrh	plochy pro bydlení

**15) Změna č. 2-19: Pospíšil**

parcelní číslo	356
katastrální území	Maršíkov
navržená plocha	1031 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské výroby
návrh	plochy pro bydlení

**16) Změna č. 2-22: Surý, Diviš**

parcelní číslo	788/5 a 210
katastrální území	Maršíkov
navržená plocha	6100 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské ,pole
návrh	plochy pro bydlení

**17) Změna č. 2-23: Wezdenková**

parcelní číslo	44 a 45
katastrální území	Maršíkov
navržená plocha	2200 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy pro bydlení
návrh	plochy pro občanské vybavení

**18) Změna č. 2-24: Ščuglík**

**Plocha 2-24.1**

parcelní číslo	416/7
katastrální území	Bukovice
navržená plocha	4100 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské výroby –louky, pastviny
návrh	plochy pro bydlení

**Plocha 2-24.2**

parcelní číslo	416/7
katastrální území	Bukovice
navržená plocha	1700 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělská výroby a zařízení
návrh	plochy pro bydlení

**Plocha 2-24.3**

parcelní číslo	416/7
katastrální území	Bukovice
navržená plocha	3700 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělská výroby- louky, pastviny
návrh	plochy smíšené výrobní –zemědělská výroba

**19) Změna č. 2-25: Št'astný**

**Plocha 2-25.1**

parcelní číslo	část 756
katastrální území	Žárová
navržená plocha	6700 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské výroby-pole
návrh	plochy pro bydlení

**Plocha 2-25.2**

parcelní číslo	Část 750/1, 750/6,752,754/1,753,st.155
katastrální území	Žárová
navržená plocha	4700 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské výroby-pole,louky
návrh	plochy smíšené výrobní-zemědělská výroba

**20) Změna č. 2-27: Lázně**

**Plocha 2-27.1**

parcelní číslo	část 2712/1
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	7894 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně- lázeňský park
návrh	občanské vybavení,plochy pro rozvoj lázní



### Plocha 2-27.2

parcelní číslo	část 2714
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	1386 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně- lázeňský park
návrh	občanské vybavení plochy pro rozvoj lázní

### Plocha 2-27.3

parcelní číslo	část 2646/1
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	300 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně- lázeňský park
návrh	občanské vybavení, plochy pro rozvoj lázní

### Plocha 2-27.4 po jednání zrušena

#### 21) změna č. 2-28: Bečvář

parcelní číslo	638/7
katastrální území	Bukovice
navržená plocha	2400 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské - louky, pastviny
návrh	plochy pro rekreaci

#### 22) Změna č. 2-29: Vavříkovi

parcelní číslo	649
katastrální území	Bukovice
navržená plocha	5270 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské- louky, pastviny
návrh	plochy pro rekreaci

#### 23) Změna č. 2-30: Loupanec

parcelní číslo	636 a 633
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	1690 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plocha pro bydlení
návrh	plochy pro občanské vybavení

**24) Změna č. 2-31: Diblíkovi**

parcelní číslo	2673/5
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	5493 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské -pole
návrh	plochy pro bydlení

**25) Změna č. 2-32: Michálek**

parcelní číslo	765
katastrální území	Velké Losiny
navržená plocha	1246 m <sup>2</sup>
stav v ÚP	plochy zemědělské-pole
návrh	plochy pro bydlení

**b) další provedené změny :**

**26) Změny č. 2-26: Obec Velké Losiny– požadavky na změny a úpravu ÚPO**

- Ve výkresové části je omezena návrhová plocha pro veřejnou zeleň RP 0-19 pouze na pozemky ve vnitřním lázeňském území, původní navržený rozsah se ukázal jako nereálný.
- Stávající garáže v sídlišti byly zakreslené na ploše zeleně - byla provedena oprava chyby v grafickém zařazení plochy parc.č 231/ 12,13,14,15,16,17,18,19,20.

**Doplnění a úprava regulativů :**

Byla dána do souladu logická struktura textové části se strukturou legendy na výkresech, byly zapracovány změny vyplývající ze ZUR OK, byly doplněny regulativy v souladu s vyhl. 501/2006 Sb a v návaznosti na legendu výkresové části.

**I.1.4 . Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**

Navrženými změnami nedochází ke změnám koncepce dopravy v obci. Dopravní připojení navržených lokalit je možné na stávající místní komunikace při respektování § 10 zákona č.13/1997 a vyhl. 104/1997, vlastní komunikace budou navrhovány dle ČSN 73 6110 změna Z2. U staveb rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci musí být zajištěn přístup po zpevněné pozemní komunikaci dle zák.13/1997 Sb. šířky min. 2,5 m končící nejdále 50 m od stavby.

Lokality některých změn zasahují do ochranného pásma železniční trati č. 293 ve vlastnictví Svazku obcí údolí Desné a provozované soukromým dopravcem. Respektováno bude ochranné pásmo trati.

Koncepce občanského a technického vybavení obce se nemění, navržené lokality v Velkých Losinách, části Žárové, Bukovic a Maršíkova kde je vybudována kanalizace v souladu s koncepcí PRVKOK, je možno napojit na stávající splaškovou kanalizaci, lokality v horní části Bukovic a v Ludvíkově na jímky na vyvážení nebo domovní ČOV.

Na vodovod je možno napojit lokality ve Velkých Losinách po ul Žižkova, v ostatních lokalitách nutno vybudovat studny.

Na plynovod je možno napojit všechny navržené lokality kromě plochy pro golf, rekreační objekty v Bukovicích a lokality v Ludvíkově.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku stavebníka, v omezeném počtu případů je možnost napojení na dešťovou kanalizaci ve Velkých Losinách.

Napojení na rozvody NN je možné u všech lokalit, podmínky a způsob napojení nutno dohodnout s ČEZem.

V případě bytové a občanské výstavby se nemění způsob nakládání s komunálním odpadem dle schváleného plánu nakládání s odpady v obci.

### **I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

Žádná z navržených lokalit nezasahuje do stávajících prvků ÚSES. Plocha 2-29 pouze hraničí se stávajícím lokálním biokoridorem.

Při zpracování ZUR OK došlo ke změnám v trasách regionálního biokoridoru RBK 837, který zasahuje do stávajících prvků LÚSES (LBK 167,149,147 LBC 180,230) a části trasy K 89 a rozsahu RBC 436. Vzhledem k požadavku z projednání zadání zpracovat ZUR do změn č.2 bylo zpracovatelem Aktualizace LÚSES, která je zpracována v platné ÚPD a zároveň zpracovatelem části ÚSES v ZUR RNDr. Burešem provedeno vymezení ploch, které je nutno v ÚPD chránit do doby přesného vymezení prvků nadregionálního ÚSES dle ZUR OK. Takto upravený a doplněný ÚSES je součástí změny č. 2 ÚPO Velké Losiny.

Navržené změny jsou zakresleny v dokumentaci a zábory ZPF vyhodnoceny. Prostupnost krajiny se navrženými změnami č.2 nemění, nedochází ke kolizi s prvky ÚSES.

Jako požadavek na doplnění byl proveden zákres zónování ve stávajících hranicích krajinné oblasti CHKO Jeseníky, která zasahuje do katastrálního území Maršíkov zónami III a IV.

#### **Protierozní opatření**

V navržených změnách se nenachází lokality s realizovanými protierozními opatřeními. Při realizaci změny 2-13 Areál golfu vlivem intenzivně udržovaných travních porostů členěných přístupovými trasami dojde na stávajících dlouhých svazích k omezení smyvu ornice a zmírnění ohrožení ploch vodní erozí. Po realizaci záměru dojde vzhledem přirozeným jímáním srážkové vody v kořenové vrstvě převážně travních kultur k navýšení retenčních schopností území. Stávající navážky a výkopky a též oglejené humózní vrstvy vykazují výrazně nižší přirozenou schopnost vsakovat a tak bezeškodně zadržovat srážkovou vodu v daném území.

#### **Ochrana před povodněmi**

Plochy navržené Změnou č.2 nemají vliv na ochranu před povodněmi ani se nenacházejí v záplavovém území řeky Desné nebo Merty.

Ze ZUR Olomouckého kraje byly převzaty plochy územních rezerv pro realizaci suchých nádrží(poldrů):

- Návrhová plocha pro suchý poldr Sobotín – je zařazena jako veřejně prospěšné opatření VPO 2-2
- Návrhová plocha pro suchý poldr Filipová (plocha není dosud přesně vymezena- převzata a zakreslena bodově)– je zařazena jako veřejně prospěšné opatření VPO 2-3

Jakákoliv činnost v těchto lokalitách nesmí znemožnit budoucí realizaci těchto nádrží. Upřesnění ploch bude následně provedeno projektovou dokumentací.

## **Rekreace**

V návrhových plochách se nacházejí dvě plochy – č.2-28 a 2-29- s funkčním využitím pro rekreaci a rekreační bydlení, obě plochy navazují na stávající chatovou zástavbu v horní části Bukovic, ve smyslu regulativů se předpokládá dostavba obdobného charakteru s drobnějším měřítkem zástavby. Při umístění staveb u plochy 2-28 je nutno respektovat ochranné pásmo lesa 50 m (dle zák. 289/1995 Sb. § 14, odst.2 je nutný souhlas orgánu státní správy lesů, souhlas může být vázán na splnění podmínek). Další rekreační plochy nejsou navrhovány. Nutno je respektovat lokální biokoridor pro plochu 2-29.

## **Dobývání nerostů, těžební prostory.**

Na řešených katastrálních územích se nenachází výhradní ložiska surovin.

### **I.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Územní plán obce Velké Losiny Změna č.2 obsahuje ve své grafické části výkres využití jednotlivých ploch řešeného území obce- Komplexní urbanistický návrh, z něhož vychází stanovení podmínek pro využití ploch.

Katastrální území Maršíkov se nachází zčásti ve III. a IV. zóně CHKO Jeseníky. Navržená změna č. 2-19 se nachází v zóně IV, kde je dle Plánu péče o CHKOJ nutno respektovat zásady ochrany krajinného rázu. Při umístění novostaveb do krajiny IV.zóny je nejvhodnější pokud možno využívat přednostně stavební mezery a proluky uvnitř sídla, a teprve potom volné plochy na jeho obvodu. Současně musí být brán zřetel na umožnění volného průchodu do přiléhající krajiny, která by měla plynule navazovat na zastavěnou část vhodným rozčleněním ploch průmyslových a zemědělských areálů.

Měly by být dodržovány základní znaky staveb na území CHKO Jeseníky bez zavádění projevů v krajině cizorodých architektonických stylů a neznámých prvků. V k.ú. Maršíkov se i ve IV. zóně vyskytuje hodnotná kulturní krajina s dochovanými objekty jesenického lidového stavitelství, která zasluhuje zvýšenou ochranu, a tím i důslednější uplatňování požadavků na proporce a architekturu vzhledu nových staveb.

## **Změny č. 2 ÚPO Velké Losiny se dotýkají těchto funkčních typů**

**( zařídění dle vyhl. 501/ 2006 Sb.)**

### **Plochy bydlení -**

(změny č. 2- 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,15,18,19,22,24.1,24.2,25.1,31,32,)

### **Plochy rekreace**

( změny č.2- 28,29)

### **Plochy občanského vybavení**

( Změny č.2-23,2-30)

### **Plochy občanského vybavení- plochy pro rozvoj lázní**

( Změna č.2-27)

### **Plochy občanského vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení**

( Změna č.2-13)

### **Plochy smíšené výrobní- zemědělská výroba**

( Změny č.2-24.3,2-25.2)

### **Plochy dopravní infrastruktury**

( Změna č.2-14)

Omezena(zmenšena) je návrhová plocha pro veřejnou zeleň RP 0-19 pouze na pozemky ve vnitřním lázeňském území. Uvolněná plocha je převedena na stávající skutečné využití – plocha zemědělské výroby. (viz 2-26)

## **Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:**

**Poznámka: Výšková regulace pro všechny funkční typy ploch platí**

**dle mapy C-11 ve změnách Č. 1**

## **\*specifické regulativy jen pro plochu RP 2-13 .1,2 – golfové hřiště**

( Změna č.2-13)

### **Plocha 2-13.1 Golfové hřiště**

-Pozemky budou využity k výstavbě golfového hřiště, golfové akademie, cvičných ploch a Navrhované využití území ekologicky zlepší současný stav této lokality – stabilizaci přírodních podmínek, estetického vzhledu krajinného prostředí a aktivního využití území. Stávající přestárlé sady budou z větší části zrušeny, část bude zapojena do herní plochy. Mokřady a doprovodná zeleň Ludvíkovského potoka bude ponechána. V případě realizace 18 jamkového hřiště po etapách bude postupováno v ucelených částech z důvodu respektování ZPF.

**Hlavní využití:**

- § výstavba golfového hřiště, golfové akademie, cvičných ploch a golfové akademie
- § Zavlažovací systém pro golfová hřiště .
- § Technická a dopravní infrastruktura potřebná pro provoz areálu

**Nepřípustné využití:**

- § Nepřípustné je zřizování a provozování všech staveb a zařízení, které nesouvisejí se sportovním využitím s územním rozlišením pro golf

**Plocha 2-13.2 Občanské vybavení**

-Pozemky budou využity k výstavbě budov pro zázemí golfového klubu , technického zázemí , parkoviště a přímo souvisejících staveb. V případě realizace 18 jamkového hřiště po etapách bude postupováno v ucelených částech z důvodu respektování ZPF.

**Hlavní využití:**

- § budov zázemí golfového klubu
- § Zavlažovací systém pro golfová hřiště .
- § Objekt golfové klubovny – restaurace s kapacitou cca 100 návštěvníků (vnitřní, venkovní, bar), šatny a sociální zařízení.
- § Parkoviště pro osobní auta návštěvníků – parkovacích místa u klubovny a u golfové akademie, parkovacích místa pro golfové vozíky.
- § Objekty technického zázemí – objekt údržby, sklady
- § Technická a dopravní infrastruktura potřebná pro provoz areálu

**Nepřípustné využití:**

- § Nepřípustné je zřizování a provozování všech staveb a zařízení, které nesouvisejí se sportovním využitím s územním rozlišením pro golf

**\*\*specifické regulativy jen pro plochu RP 1-31 – areál zdraví II,  
rozhledna, sjezdovka**

**Hlavní využití:**

- § Sjezdovka v rozsahu vymezeném ve změnách č. 1 na ploše RP 1-31, včetně vleku a obslužných objektů sloužících lyžařům
- § Stavby a zařízení pro volnočasové aktivity –turistické, běžecké, lyžařské a cyklistické
- § Lanové centrum
- § rozhledna

**Podmíněně přípustné využití**

- § Dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu areálu
- § Stavby služeb pro návštěvníky areálu: přístřešky pro turisty, občerstvení, turistické ubytování, cyklo nebo ski servis, infocentrum – objekty max . 1 podlažní s podkrovím

**Nepřípustné využití:**

- § Stavby pro bydlení, rekreaci, zemědělství, průmysl

## **2. Bydlení venkovského typu**

### **Územní rozsah a omezení**

je vymezen v grafické části dokumentace: ve změnách č.2 výkres I-1.2 Hlavní výkres a II- 2.1 Koordinační výkres - jako plochy určené pro bydlení a zároveň se jedná o plochy dle výškové regulace určené pro objekty se 2 NP+ podkroví. Výšková regulace objektů je zakreslena na výkrese „C-11 výšková regulace na vybraných plochách“ viz změny č.1 – objekty se 2 NP+ podkroví (žlutá barva)– viz legenda na výkrese.

### **Charakteristika**

Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD nebo na pozemcích u RD. Při změnách užívání staveb rodinných domů musí být zachován charakter rodinného domu ve smyslu §3 písm.c) vyhl.č. 186/2006 Sb.

### **Hlavní využití**

- § bydlení individuální v bytových nebo rodinných domech do 2 nadzemních podlaží, nebo 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví, podsklepené, s užitkovými zahradami
- § ubytovací kapacity v - do 2 nadzemních podlaží, nebo 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví, podsklepené
- § drobnou občanskou vybavenost a nerušící služby v samostatných objektech nebo na pozemcích u rodinných domů
- § chov drobného zvířectva a drobná pěstitelská činnost pro vlastní spotřebu
- § doprava v klidu ( garážování, parkování, ostatní zpevněné plochy)

### **Podmíněně přípustné využití**

- § nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny v samostatných objektech nebo na pozemcích u rodinných domů (ve smyslu ustanovení vyhl. č. 186/2006 Sb.)
- § individuální rekreace ve stavbách pro individuální rekreaci
- § nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území
- § sportoviště pro rekreační neorganizovaný sport za předpokladu neobtěžování funkce bydlení hlukem a prachem

### **Nepřípustné využití**

- § rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- § průmyslová výroba ( např. výroba potravin a nápojů, chemická výroba, zpracování kůží a plastických hmot, papírenská a polygrafická výroba apod.)
- § zemědělská výroba, sklady a zařízení zemědělské výroby

## **Prostorová regulace**

Rodinné domy mohou být :

- izolované ( solitérní)
- řadové ( v návaznosti na charakter stávající zástavby)
- dvojdomky ( v odůvodněných případech v návaznosti na charakter stávající zástavby)

**Nově navržené rodinné domy** mohou být maximálně dvoupodlažní ( 1-2 nadzemní podlaží), nebo s 1 nadzemním podlažím a využitým podkrovím ; s možností podsklepení nebo s technickým podlažím; tvar střechy bude přizpůsoben charakteru sousedních objektů, nebo charakteru stávající zástavby v obci- lokalitě. Hlavní převažující funkcí bude bydlení. Výstavba nebo zřizování objektů, nebo vestavby s jinou funkcí ( občanské vybavení, služby, živnostenské provozovny apod.) nesmí narušovat funkci hlavní. V rámci výstavby nových objektů musí být zabezpečeno odstavování ( garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň motorizace 1:3,5, nebo pod obytnými objekty, případně na pozemcích rodinných domů. V lokalitě 2-19 je nutno přizpůsobit vzhled RD s ohledem na požadavky Plánu péče o CHKO Jeseníky .

**Nové objekty zařízení služeb a živnostenské provozovny** mohou být maximálně do 2 nadzemních podlaží, nebo 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví, podsklepené. Objemy a charakter těchto objektů musí být rovněž přizpůsoben okolní zástavbě rodinných domů.

## **Plochy rekreace – viz. lokality změny č.2- 28,29,**

### **Územní rozsah a omezení**

je vymezen v grafické části dokumentace: ve změnách č.2 výkres I-1.2 Hlavní výkres a II- 2.1 Koordinační výkres

### **Charakteristika**

Plochy nízkopodlažní zástavby navazující na stávající chatovou zástavbu s dominující funkcí individuální rodinné rekreace v rekreačních objektech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech nebo na pozemcích u objektů. Při změnách užívání staveb musí být zachován charakter rekreačních staveb ve smyslu vyhl.č.186/2006 Sb.

### **Hlavní využití**

- § individuální rodinná rekreace na pozemcích se stavbami pro rekreaci a pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, v objektech s výškou 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví, podsklepené, s užitkovými zahradami
- § nerušící služby v objektech pro rekreaci
- § chov drobného zvířectva a drobná pěstitelská činnost pro vlastní spotřebu
- § doprava v klidu ( garážování, parkování, ostatní zpevněné plochy)

### **Podmíněně přípustné využití**

- § nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny související s individuální rodinnou rekreací na pozemcích u objektů , nebo na samostatných pozemcích
- § nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území
- § sportoviště pro rekreační neorganizovaný sport za předpokladu neobtěžování funkce rekreace hlukem a prachem



### **Nepřípustné využití**

§ rušící a obtěžující živnostenské provozovny

§ průmyslová výroba ( např. výroba potravin a nápojů, chemická výroba, zpracování kůží a plastických hmot, papírenská a polygrafická výroba apod.)

§ zemědělská výroba, sklady a zařízení zemědělské výroby

### **Prostorová regulace**

Objekty pro rekreaci mohou být :

- izolované ( solitérní)

**Nově navržené objekty** mohou být maximálně jednopodlažní, nebo 1 NP + využitě podkroví ; s možností podsklepení nebo s technickým podlažím; tvar střechy bude přizpůsoben charakteru sousedních rekreačních objektů, nebo charakteru tradiční podhorské zástavby v obci. Výstavba nebo zřizování objektů, nebo vestavby s jinou funkcí ( občanské vybavení, služby, živnostenské provozovny apod.) nesmí narušovat funkci hlavní. V rámci výstavby nových objektů musí být zabezpečeno odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň motorizace 1:3,5, nebo pod objekty, případně na pozemcích rekreačních objektů.

## **Plochy občanského vybavení- lázeňské objekty a plochy pro rozvoj lázní**

### **Územní rozsah a omezení**

je vymezen v grafické části dokumentace: ve změnách č.2 výkres I-1.2 Hlavní výkres a II- 2.1Koordinační výkres

### **Charakteristika:**

Lázně Velké Losiny tvoří historicky cenný soubor staveb umístěný v parku, který je registrován jako významný krajinný prvek.

### **Hlavní využití**

Přípustná je výstavba, zřizování a provozování jen takových zařízení, které slouží lázeňskému provozu nebo s ním přímo souvisí: lázeňské ústavy, občanské a technické vybavení, zařízení a stavby pro rekreační využití termální a přírodní vody související s provozem lázní a termálního koupaliště, parky, lesoparky, veřejná prostranství, drobná architektura. Jiné občanské a technické vybavení se umísťuje mimo prostor vnitřního lázeňského území.

Tato zařízení a stavby nesmí narušit přírodní prostředí,hygienu, hydrologické podmínky a estetický vzhled lázeňského místa a jsou v souladu se zákonem o ochraně přírody a zákonem o státní památkové péči. Jakákoliv výstavba musí být v souladu s ochranou přírodních léčivých zdrojů a musí respektovat podmínky klimatické a hygienické podle posudků příslušných odborných orgánů. Veškerá výstavba a činnosti ve vnitřním lázeňském území musí být v souladu se Statutem lázeňského místa Velké Losiny a podléhá schválení Ministerstva zdravotnictví – Českého inspektorátu lázní a zřidel.

Dopravní stavby musí přímo souviset se zajištěním dopravní obslužnosti lázeňských provozů, nebo zpřístupněním výše uvedených staveb a zařízení.

## Územní plán obce Velké Losiny- návrh –změny č.2

Mohou být zřizována a provozována jen tělovýchovná a sportovní zařízení , která slouží potřebám lázní a rekreaci.

Výšková regulace staveb je určena na 3 nadzemní podlaží s případným podkrovím

### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je zřizování a provozování všech staveb a zařízení, které nesouvisejí s lázeňstvím a rekreací .

### **I.1.7. Veřejně prospěšné stavby(VPS) a veřejně prospěšné opatření (VPO)**

#### **Územní rozsah a omezení**

je vymezen v grafické části dokumentace - výkres č. I.2.2, I 2.3, II 2.1, II 2.3

Jako veřejně prospěšná stavba je změnami č. 2 ÚPO Velké Losiny vymezena:

**VPS 2-1** - Stavba okružní křižovatky u hřbitova na silnici I/44 - lokalita změny **č.2-14**- parc č.2042/1,2042/3,2102,2716/3,2719/1,2719/2,2719/5,2720/37,2720/52,2720/69, 2720/70,

Jako veřejně prospěšná opatření budou chráněny územní rezervy pro ochranu území před povodněmi převzatá ze ZUR Olomouckého kraje. Plochy jsou zakresleny ve výkresech I 2.2, I 2.3, II 2.1, II 2.2, II 2.3. Jedná se o plochy pro suché nádrže(poldry):

**VPO 2-2** - Návrhová plocha pro suchý **poldr Sobotín** - zahrnuje pozemky na k.ú.Maršíkov 749,747,748,745/1,745/2,746,744,741/1,741/2,742,743,740/1,740/3,740/5,740/2,740/4,738,739,737 další jsou v k.ú Sobotín. Přesné vymezení bude řešeno projektovou dokumentací.

**VPO 2-3** - Návrhová plocha pro suchý **poldr Filipová** (plocha není dosud přesně vymezena, je převzata dle ZUR OK a zakreslena bodově) – viz výkresy I 2.2, I 2.3, II 2.1, II 2.2, II 2.3  
Přesné vymezení bude řešeno projektovou dokumentací. Parc.č. 2005,2006,2007,2008,2055/22

#### **Návrhy na asanace nebo asanační úpravy**

V řešeném území nejsou změnami č. 2 navrženy žádné asanace ani asanační úpravy

### **I.1.8. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část návrhu Změny č.2 ÚPO Velké Losiny obsahuje 18 stran.

Výkresová část návrhu Změny č.2 ÚPO Velké Losiny obsahuje 3 výkresy

Textová část odůvodnění Změny č.2 ÚPO Velké Losiny obsahuje 19 stran

Výkresová část odůvodnění Změny č.2 ÚPO Velké Losiny obsahuje 3 výkresy

# VELKÉ LOSINY

## Územní plán obce



## II.1-ODŮVODNĚNÍ- ZMĚNY č.2

### Pořizovatel:

Městský úřad Šumperk  
odbor strategického rozvoje, územního plánování a investic

### Zpracovatelé územního plánu:

Urbanistické řešení:	Ing.arch.Valert J. Ing. Vágner R.
Doprava:	ing. Doležel, Geoprojekt Olomouc
Vodní hospodářství:	ing. Hanák, ISSO Olomouc
Energetika elektro:	Ing. Nedoma T.
Vyhodnocení ZPF:	Zolotarenková Z
Vodní toky a nádrže:	Ing.Brtna V.
USES:	RNDr. Bureš L.
Digitální zpracování:	Driemerová L.

Zak.číslo: 01-1003/002

Datum: listopad 2009

**OBSAH:**

<b>II.1</b>	<b>Odůvodnění změny územního plánu-----</b>	<b>19</b>
II.1.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.-----	21
II.1.2	Údaje o splnění zadání-----	22
II.1.3	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území----	30
II.1.4	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí-----	32
II.1.5	Vyhodnocení předpokládaného vlivu navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.-----	32
II.1.6	Závěrečná ustanovení-----	44

## **II.1. Odůvodnění změny územního plánu**

### **II.1.1.Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Koncepčním materiálem je Politika územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR- pořizovatel MMR), nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování jednotlivých oblastí. Vymezena je specifická oblast SOB 3 Jeseníky- Králický Sněžník, kde jsou uvedeny priority pro řešené území.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje.

Změna č.2 Územního plánu obce Velké Losiny s těmito dokumenty je v souladu- zahrnuje ve smyslu PÚR ČR v návrhových plochách podporu rekreace, turistiky, lázeňství a bydlení, dopravní obslužnosti. Ze ZÚR OK je respektována trasa přeložky silnice I/44 včetně napojení Velkých Losin, dále je respektována rezerva pro realizaci suchého poldru Filipová na vodním toku Desná a poldru Sobotín na vodním toku Merta, respektovány a zakresleny jsou skladebné části ÚSES regionálního a nadregionálního významu a území Natura 2000. Jako limity území jsou zahrnuty: dráha železniční dopravy regionálního významu, umístění obce jako lázeňského místa a vnitřního lázeňského území, ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod I. a II. stupně, záplavové území, liniové řady vodovodu, elektrorozvodů VVN a VN, VTL plynovodu vč, regulačních stanic, CHKO Jeseníky v k.ú. Maršíkov, CHOPAV, národní kulturní památky a významné krajinné prvky, poddolovaná území malého a velkého rozsahu.

Změna č. 2 Územního plánu obce Velké Losiny prošla ve svém zadání procesem veřejného projednání a uplatnění připomínek, které byly do návrhu zapracovány. Z hlediska širších vztahů v území nenastaly žádné zásadní změny, změny č.2 nejsou v rozporu s návrhy a koncepčním řešením území dle ZUR. Návrhové plochy jsou zčásti uvnitř zastavěného území nebo na okraji zastavěného území formou doplnění proluk či tvoří logickou návaznost na stávající zastavěné území a jedná se převážně o funkci bydlení.

Změna 2-13 Areál Golf je navržena na pozemcích dnes již přestárých ovocných sadů jejichž další využití pro účely ovocnářství nebo jiné zemědělské využití je v této oblasti vzhledem ke klimatickým a ekonomickým podmínkám zemědělství málo vhodné. Dle Politiky územního ČR je třeba v SOB 3 vytvářet podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti a záměr vybudovat golfové hřiště v návaznosti na stávající hodnoty území představované kulturními památkami Zámek a Ruční papírna a lázeňstvím v obci tento záměr konkrétně naplňuje.

Obec Velké Losiny má převládající funkci sídla s obytnou nízkopodlažní zástavbou, v centru se nachází bytové domy se 4 NP, samostatnou část tvoří areál Lázní Velké Losiny a areál žerotínského zámku. O výstavbu ve vlastních Velkých Losinách je vzhledem k atraktivitě obce z hlediska cestovního ruchu, dobrého životního prostředí a lázeňství a také dostupnosti infrastruktury velký zájem. Proto vedení obce s ohledem na dostupnost inženýrských sítí připravuje dostatek rezervních ploch pro rozvoj bydlení. Roční nárůst činí průměrně 10 zkolaudovaných rodinných domů. Prolínání původní a nové zástavby také vytváří dobré podmínky pro bydlení, nejedná se o klasické anonymní satelity bez vazby na původní sídlo. Rovněž kvalita a struktura občanské vybavenosti postačuje pro zvyšující se počet obyvatel obce.

Respektována budou ochranná pásma( OP) kulturních památek v území, které jsou zahrnuta v textové části původního územního plánu a zakreslena ve výkresové části.

Budoucí realizace záměru areálu golfu musí být ve všech stupních navržena v souladu s podmínkami OP zámku tak, aby nenarušil prostředí památek ( areál zámku a bývalé žerotínské sýpky se sochou Sv. Floriána), či ohrozil vnímání těchto velmi cenných památkových objektů.

- Zámek Velké Losiny s areálem č.p. 268
- Žerotínská sýpka parc.č. 399 st.
- Papírna č.p. 9
- Kostel Sv, Jana Křtitele parc.č. 233 st.
- Kaple Sv. Kříže ul . Lázeňská parc.č.346
- stavby drobné architektury dle Seznamu NKP.

Všechny navržené změny byly ve fázi zadání porovnávány s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR Olomouckého kraje, nejsou zde žádné rozpory nebo kolize. Do změny č.1 územního plánu obce byly zapracovány podklady z aktualizovaného lokálního plánu ÚSES ( dr. Bureš 2005) a do 2. Změny byla provedena dr. Burešem koordinace mezi doposud platným LÚSES a změnami vyplývajícími ze ZUR OK – zejména ve vztahu na novou trasu regionálního biokoridoru 837.

## **II.1.2. Údaje o splnění zadání**

Hlavním cílem změny č.2 je ve schválených lokalitách 1-32 dle zadání pořizovatele navrhnout a projednat změny funkčního využití ploch. Dalším podnětem bylo na žádost obce odstranění drobných nesouladů mezi grafickou a textovou částí schváleného územního plánu obce včetně změn č.1.

Důvodem pořízení změny č.2 ÚPO byly nové objektivní požadavky na plochy pro bytovou výstavbu, dopravní stavby, stavby pro služby a plochu pro sportoviště – areál Golf, které vyvstaly v období po schválení Změn č.1.

Na základě potřeby zajištění kontinuity rozvoje obce bylo zejména třeba rozšířit plochy pozemků určených pro bytovou výstavbu, dále získat pozemky pro účely služeb a změnit funkční využití areálu statku u zámku v souladu se skutečností jako smíšenou plochu, a také pro zajištění využití rekreačního potenciálu území a zvýšení atraktivity obce vyčleněním plochy pro golfové hřiště, rozhodlo zastupitelstvo obce o zpracování Změny č.2 územního plánu obce Velké Losiny.

Vzhledem k rozsahu uvedených změn bylo dohodnuto, že Změny č.2 budou zpracovány v rozsahu Zadání změny a následně bez konceptu řešení přímo Návrhem změny územně plánovací dokumentace.

Požadované změny odpovídají předpokládanému vývoji rozvoje obce v návrhovém období k roku 2015.

Celkem bylo po vyřazení nepřijatelných návrhů projednáno 26 položek požadovaných změn, jejichž hodnocení a lokalizace v elektronické podobě byly součástí návrhu zadání.

O pořízení změny č.2 rozhodlo Zastupitelstvo obce Velké Losiny 1.4.2008, návrh zadání byl schválen Zastupitelstvem obce Velké Losiny na 2. Veřejném zasedání 7.7. 2008.

Vzhledem k tomu, že jde o jednoduché změny, bylo upuštěno od zpracování konceptu a byl projednán návrh Změn č.2 ÚP.

Zadání bylo zpracovatelem splněno, byly akceptovány připomínky dotčených orgánů státní správy, které se k návrhu vyjádřily. Změny schválené v zadání jsou v dokumentaci Změny č.2 ÚPO zapracovány, odchylky od zadání ( redukce změn 2-8, 2-13.3,4, 2-27.4) zdůvodněny.

**Návrh zadání změny č.2 ÚPO Velké Losiny obsahuje 26 změn :**

**1 Změna č. 2-1: lokalita Goláňová**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch:** Lokalita se nachází na jihozápadním okraji katastrálního území Velké Losiny v části Ludvíkov. Předmětem změny je pozemek p. č. 2811 v k.ú. Velké Losiny. Jedná se o pozemek, který se nachází v mimo zastavěné území. Lokalita na západě navazuje na místní komunikaci, na východní straně je lesní pozemek jehož OP je nutno při umístování staveb respektovat, dále sousedí s plochami zemědělské výroby. Plocha navazuje na již dříve vytvořené návrhové plochy v této lokalitě, na kterých již probíhá výstavba.

Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití** -Ochr.pásma léč.zdrojů II. stupně, ZPF, OP lesa 50 m

**2 Změna 2-2: Tomášek**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch:** Lokalita se nachází na jihozápadním okraji katastrálního území Velké Losiny v části Ludvíkov. Předmětem změny je pozemek p. č. 2811 v k.ú. Velké Losiny. Jedná se o pozemek, který se nachází v mimo zastavěné území. Lokalita na západě navazuje na místní komunikaci, na východní straně je lesní pozemek jehož OP je nutno při umístování staveb respektovat, dále sousedí s plochami zemědělské výroby. Plocha navazuje na již dříve vytvořené návrhové plochy v této lokalitě, na kterých již probíhá výstavba.

Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití** -Ochr.pásma léč.zdrojů II. stupně, ZPF, OP lesa 50 m

**3 Změna č. 2-3: Mikušková**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Lokalita se nachází na severovýchodním okraji katastrálního území Velké Losiny u cesty na Bukovice vpravo. Jedná se o pozemek, který se nachází mimo zastavěné území. Lokalita na západě navazuje komunikaci kde doplňuje stávající nesouvislou liniovou výstavbu, dále sousedí s plochami zemědělské výroby. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**4 Změna č. 2-5: Vajc a TJ Sokol Lázně**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Předmětem změny je pozemek, který se nachází částečně v zastavitelném území. Změnou č. 1 ÚPO byla plocha určena jako plocha pro rozšíření sportoviště (RP 1-29) a měla být odkoupena. K tomu nedošlo a vlastníci žádají o změnu na plochy pro bydlení. Nově navržené vymezení plochy na západní straně přesahuje původní RP1-29 – jedná se navíc o cca 3600 m<sup>2</sup> – navrhovatel p.Vajc. Po provedení změny se zmenší rozsah RP 1-29- využití plocha pro sportoviště jen na parcelu 2558/2. Parcela 2558/21 TJ Sokol bude změněna na plochu pro bytovou výstavbu. Plocha spolu s návrhovými plochami 2-6 a 2-15 vhodně doplňuje mezeru v zástavbě za fotbalovým hřištěm.

**Limity využití-** ochr. pásma léč.zdrojů I. stupně, ZPF, OP VN 22 kV

## **5 Změna č. 2-6: Horákovi**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu. Tato plocha spolu s návrhovými plochami 2-6 a 2-15 vhodně doplňuje mezeru v zástavbě za fotbalovým hřištěm u ul. Sportovní. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití-** ochr. pásmo léč.zdrojů I. stupně, ZPF, OP VN 22 kV

## **6 Změna č. 2-7: Žídek**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území. Plocha přiléhá ke stávajícím plochám pro bydlení a místní komunikaci, kde doplňuje liniovou zástavbu podél místní komunikace. Rozměrově je plocha ohraničena vedením VN na západní straně. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití-** ochr. pásmo léč.zdrojů II. stupně, ZPF, OP VN 22 kV

## **Změna č. 2-8: Všetíček -po připomínkách navržena k vyřazení**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Předmětem změny je, který se nachází mimo zastavěné území. Plocha přiléhá k ploše pro bydlení podél komunikace do Bukovic a k ploše 2-14 navrhované pro okružní křižovatku na I/44 při vjezdu do obce. Parcelou prochází v současnosti ochranné pásmo silnice I.třídy, které začíná na hranici zastavěného území. Pro navrhovaný účel navržena k vyčlenění část parcely podél silnice na Bukovice o výměře cca 2100 m<sup>2</sup>. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení. **Změna byla vzhledem k nesouhlasu ŘSD vypuštěna.**

**Limity využití-** ochr. pásmo léč.zdrojů II. stupně, ZPF, OP silnice I. třídy

## **7 Změna č. 2-9: Smýkal**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území. Plocha přiléhá k silnici na Bukovice a doplňuje již dříve navrhované rozvojové plochy podél místní komunikace, z východu přiléhá k plochám zemědělské výroby – louky, pastviny. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití-** ochr. pásmo léč.zdrojů II. stupně, ZPF

## **8 Změna č. 2-10: Svítal**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území. Plocha přiléhá k silnici na Bukovice a k plochám zemědělské výroby – louky, pastviny. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití části pozemku o ploše cca 4000 m<sup>2</sup> na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití-** ochr. pásmo léč.zdrojů II. stupně, ZPF

## **9 Změna č. 2-11: Florová**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Předmětem změny je parcela blízko centra obce v návaznosti na zastavěné území a rozvojové plochy vzniklé v rámci změny č.1 (RP1-8 a 1-9). Původně navrhovaná rozvojová plocha pro veřejnou zeleň bude po dohodě s obcí změnami č. 2



omezena pouze po hranici vnitřního lázeňského území. (viz 2-39). Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemku na plochy pro bydlení.

**Limity využití-** ochr. pásmo léč.zdrojů II. stupně, ZPF

#### **10 Změna č. 2-12: Martinka**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území a vhodně doplňuje zástavbu podél místní komunikace. Plocha přiléhá k zastavěnému území na východní straně a rozvojové ploše pro bydlení na severu, na ostatních stranách k plochám zemědělské výroby. Plocha bude omezena od cesty po vedení VN. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití části pozemku o ploše cca 4900 m<sup>2</sup> na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití-** ochr. pásmo léč.zdrojů II. stupně, ZPF

#### **11 Změna č. 2-13: Lesy Ruda areál GOLF**

##### **2-13.1 Golfové hřiště**

##### **2-13.2 Občanské vybavení**

##### **2-13.3,2-13.4 po navržených redukcích záborů ZPF zrušeny**

**Pozn.:** Důvodem oddělení ploch hřiště od ploch pro občanské vybavení je nezahrnutí ploch golfového hřiště do zastavitelných ploch.

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Předmětem změny jsou pozemky ve východní části k.ú. Velké Losiny pod Dianou v místě sadů a okolí žerotínské sýpky, které leží mimo zastavěné území. Pozemky jsou z východu ohraničeny silnicí na Žárovou, jejíž navržené směrové úpravy (RP 0-16) je nutno respektovat.

Pozemky budou využity k výstavbě golfového hřiště, golfové akademie, cvičných ploch a budov zázemí golfového klubu a golfové akademie včetně potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury. Navrhované využití území ekologicky zlepší současný stav této lokality – stabilizaci přírodních podmínek, estetického vzhledu krajinného prostředí a aktivního využití území.

#### **Cílem realizace golfového areálu v lokalitě Velkých Losin je:**

- vytvoření víceúčelového sportovně – rekreačního areálu pro poskytování služeb v oblasti volnočasových programů pro všechny sociodemografické skupiny,
- kvalitní aktivní využití volného času,
- estetická a ekologická úprava prostředí s důrazem na různorodost krajinného prostředí,
- zvýšení atraktivity dané lokality, zvláště obce Velké Losiny a z toho plynoucích výhod pro místní obyvatele,
- vytvoření atraktivní nabídky infrastruktury cestovního ruchu především pro „nelyžařskou“ sezónu.

Projektem Golf park Velké Losiny budou vytvořeny následující kapacity:

- 18-ti jamkové golfové hřiště (2 x 9 jamek) na ploše 77,10 ha.
- Zavlažovací systém pro golfové hřiště (15,5 ha).
- Objekt golfové klubovny – restaurace s kapacitou cca 100 návštěvníků (vnitřní, venkovní, bar), šatny a sociální zařízení, plocha 4,25 ha.
- Parkoviště pro osobní auta návštěvníků – 96 parkovacích míst u klubovny, 45 parkovacích míst u golfové akademie, 15 parkovacích míst pro golfové vozíky.
- Objekty technického zázemí – objekt údržby, sklady.

Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemku na plochu pro sportoviště zahrnující plochy pro výše uvedené stavby a zařízení.

**Limity využití.** -Ochr. pásmo léč. zdrojů I. stupně, ZPF

## **12 Změna č. 2-14: okružní křižovatka u Hřbitova**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Předmětem změny jsou pozemky, které leží částečně v rámci zastavěného území. Lokalita se nachází na vjezdu do obce po silnici I/44 od Loučné. Pozemky slouží pro účely zemědělské výroby a komunikace.

Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochu pro dopravní stavby.

## **13 Změna č. 2-15: lokalita ul. Sportovní**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající zástavbu za fotbalovým hřištěm a rozvojové plochy pro bydlení 2-6 a 2-5 a je přístupná po ulici Sportovní. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemku na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití**-Ochr. pásmo léč.zdrojů I. stupně, ZPF

## **14 Změna č. 2-18: Šemberová**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Předmětem změny jsou pozemky, které se nachází mimo zastavěné území. Jedná se o plochu, která navazuje na stávající plochy pro bydlení a plochy zemědělské výroby, přístupná ze silnice na Bukovice, kde organicky doplňuje liniovou zástavbu podél této komunikace. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemku na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití**- ochr. pásmo léčivých zdrojů II. stupně, ZPF

## **15 Změna č. 2-19: Pospíšil**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Předmětem změny je pozemek, v k.ú. Maršíkov o celkové výměře cca 1031 m<sup>2</sup> – zbořeniště, který se nachází mimo zastavěné území ve východní části katastru Maršíkova. Jedná se o plochu původní rozptýlené výstavby v horní části Maršíkova, která je blízko stávajících ploch pro bydlení a v minulosti byla zastavěna, je přístupná místní komunikací. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemku na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití** - mimo.ochr.pásma léč.zdrojů, CHKOJ IV. Zóna. Při navrhování zástavby nutno dodržet požadavky na výstavbu ve IV. Zóně CHKOJ dané Plánem péče o CHOJ.

#### **16 Změna č. 2-22: Surý, Diviš**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Předmětem změny jsou pozemky které se nacházejí mimo zastavěné území v jihovýchodní části katastru Maršíkova. Jedná se o plochu, která přiléhá k místní komunikaci a stávajícím plochám pro bydlení. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemku na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití** – mimo ochr.pásma léč.zdrojů, ZPF

#### **17 Změna č. 2-23: Wezdenková**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Předmětem změny jsou pozemky p. č. 44,45, v k.ú. Maršíkov o celkové výměře cca 2200 m<sup>2</sup>, který se nachází v zastavěném území Maršíkova. Jedná se o plochu s objektem bývalé hospody, která má být rekonstruována. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemku z plochy pro bydlení na plochy pro občanskou vybavení-a služby na žádost majitele pozemků.

**Limity využití** - Ochr.pásma léč.zdrojů II. stupně

#### **18 Změna č. 2-24: Ščuglák**

**24-1 Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Jedná se o plochu v blízkosti areálu stávajícího kravína za autobusovou zastávkou, v zastavěném území. Pozemek je v současnosti nevyužívaný, navrhovaná změna funkčního využití umožní jeho zástavbu a zlepší tak vzhled této části obce. Plocha pro bydlení bude ohraničena vzdáleností 40 m od zastávky na cca 4100 m<sup>2</sup>.

**24-2 Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Jedná se o plochu v zastavěném území navazující na areál stávajícího kravína z jihu využívaný jako louka, pozemek sousedí na východě a jihu se zastavěným územím – plochy obytné výstavby. Plocha pro bydlení bude vymezena návazností na plochu pro bydlení na severu na cca 1700 m<sup>2</sup> a umožní zastavění této dnes nevyužité plochy.

**24-3 Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Jedná se o plochu navazující na areál stávajícího kravína ze severu jihu využívaný jako louka, navazující na návrhovou plochu 2-34.1, navrhovatel požaduje plochu pro sklad píce pro stávající kravín. Plocha bude pro navrhovaný účel vymezena v nezbytné míře na ploše cca 3700 m<sup>2</sup>, jedná se o sjednocení funkčního využití tak, aby bylo možno provést dostavbu stávajícího zemědělského objektu.

**Limity využití** - Ochr.pásma léč.zdrojů II. stupně, ZPF

#### **19 Změna č. 2-25: Šťastný**

**25-1 Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Jedná se o plochu přiléhající k místní komunikaci v Žárové, mimo zastavěné území, z jihu přiléhá k zastavěné ploše. Plocha bude sloužit k výstavbě RD. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemku na plochy pro bydlení,

která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení v Žárové, kde je nedostatek rozvojových ploch pro bydlení. Plocha pro bydlení bude vymezena vzdáleností 50 m od silnice na cca 6700 m<sup>2</sup>.

**Limity využití - Ochr.pásma léč.zdrojů I. stupně, ZPF**

**25-2 Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Jedná se o plochu zahrnující nyní dle územního plánu více funkcí –plochu pro bydlení s objektem sloužícím zemědělství, plochy luk a ornou půdu. Navrhovaný účel změny je plocha smíšená výrobní pro zemědělskou výrobu– sklad sena. Plocha pro zemědělský areál bude vymezena vzdáleností 50 m od zastávky na cca 4700 m<sup>2</sup> a bude zahrnovat stávající plochu a objekt označený na bydlení, ve skutečnosti se jedná o zemědělský objekt. Změnou dojde k sjednocení funkčního využití pro možnost výstavby zemědělského objektu navrhovatele.

**Limity využití - Ochr.pásma léč.zdrojů I. stupně, ZPF**

**20 Změna č. 2-27: Lázně**

**27-1 Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Plocha pro rozvoj lázní pro „rekonstrukci a přístavbu objektu Božena“ zahrnuje část parcely 2712/1 o ploše cca 7844 m<sup>2</sup>, která navazuje na v ÚPO již vyznačené stávající a návrhové plochy pro rozvoj objektu Božena.

**27-2 Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Plocha pro rozvoj lázní pro „rekonstrukce rybníčku a jeho okolí pro zpestření pobytu lázeňských hostů“ zahrnuje část parcely 2714 o ploše cca 1386 m<sup>2</sup>, která navazuje na rybník p.č.2713.

**27-3 Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Plocha pro rozvoj lázní pro „rekonstrukce pramene Žerotín, úprava okolí a stavba lázeňského altánku“ zahrnuje část parcely 2646/1 o ploše cca 300 m<sup>2</sup>.

**Limity využití - vnitřní lázeňské území, ochr.pásma léč.zdrojů I. stupně, ZPF,**  
významný krajinný prvek

**21 Změna č. 2-28: Bečvář**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Jedná se o pozemek v severní části katastru Bukovic, mimo zastavěné území navazující na rekreační zástavbu v horním konci Bukovic. Plocha bude sloužit pro rekreační bydlení. (Přístupová komunikace p.č. 27 v současnosti nemá parametry zpevněné pozemní komunikace, odpovídající přístup ke stavbě dle vyhl. 501/2006, § 20, odst.7 si zajistí stavebník na vlastní náklady.)

**Limity využití - Ochr.pásma léč.zdrojů II. stupně, ZPF, komunikační napojení**

## **22 Změna č. 2-29: Vavříkovi**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území navazující na rekreační zástavbu v horním konci Bukovic. Pro navrhovaný účel se jedná o část parcely 649 cca 5270 m<sup>2</sup> a je ze západní strany omezena lokálním biokoridorem, který je nutno respektovat. (Přístupová komunikace p.č. 27 v současnosti nemá parametry zpevněné pozemní komunikace, odpovídající přístup ke stavbě dle vyhl. 501/2006, § 20, odst.7 si zajistí stavebník na vlastní náklady.)

**Limity využití** - Ochr.pásma léč.zdrojů II. stupně, ZPF, komunikační napojení, LBK

## **23 Změna č. 2-30: Loupanec**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Jedná se o plochu v zastavěném území v katastru Velkých losin mezi stávající zástavbou a železniční tratí v ochranném pásmu železnice. Jedná se o změnu funkčního využití na plochy pro občanskou vybavenost a služby z důvodů zřízení autokempu. Jedná se o plochu cca 1350 m<sup>2</sup> s přístupem po parcele 633 o ploše 340 m<sup>2</sup>.

**Limity využití** - Ochr.pásma léč.zdrojů I. stupně, ZPF,OP železnice

## **24 Změna č. 2-31: Diblíkovi**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Jedná se o plochu přiléhající k místní komunikaci ul. Kosmonautů ve Vel.Losinách. Plocha má sloužit k výstavbě RD, nachází se mimo zastavěné území, a přiléhá k zastavěné ploše. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemku na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití** - Ochr.pásma léč.zdrojů I. stupně, ZPF,

## **25 Změna č. 2-32: Michálek**

**Účel změny, vymezení a způsob využití ploch :** Jedná se o plochu přiléhající k místní komunikaci ul. Kosmonautů ve Vel.Losinách. Plocha má sloužit k výstavbě RD, nachází se mimo zastavěné území, ale přiléhá k zastavěné ploše. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemku na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

**Limity využití** - Ochr.pásma léč.zdrojů I. stupně, ZPF

## **26 Změny č. 2-26: Obec Velké Losiny– požadavky na změny a úpravu ÚPO**

### **Změny č. 2-26: Obec Velké Losiny– požadavky na změny a úpravu ÚPO**

- Ve výkresové části je omezena návrhová plocha pro veřejnou zeleň RP 0-19 pouze na pozemky ve vnitřním lázeňském území, původní navržený rozsah se ukázal jako nereálný.
- Stávající garáže v sídlišti byly zakreslené na ploše zeleně - byla provedena oprava chyby v grafickém zařazení plochy.

#### **Požadavky na doplnění a úpravu regulativů :**

Byla dána do souladu logická struktura textové části se strukturou legendy na výkresech, byly zapracovány změny vyplývající ze ZUR OK, byly přepracovány regulativy v souladu s vyhl. 501/2006 Sb a v návaznosti na legendu výkresové části.

Obcí požadované úpravy ze zadání jsou touto úpravou respektovány.

Všechny lokality, které byly do změny č.2 zařazeny, prošly procesem projednání s dotčenými orgány státní správy i s občany obce a byly předloženy k závěrečnému schválení v návrhu Změny č.2 ÚPO zastupitelstvem obce.

### **II.1.3.Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Zadání změn č.2 vycházelo z požadavku obce na aktualizaci územního plánu ve vybraných 28 lokalitách, plochy těchto změn po redukci ve svém souhrnu představují 93,38 ha. Celkový zábor ZPF je navržen v rozsahu 88, 05 ha.

#### **Tyto požadované plochy zahrnují :**

**Plochy bydlení** - celková plocha 8,72 ha, zábor ZPF 8,56 ha

**Postup při zpracování Změn č.2** byl zvolen takový, že nejprve po vyhodnocení záborů ZPF proběhla redukce požadovaných změn, a to jak v plochách pro bydlení, tak v plochách pro golfové hřiště. Ve druhé fázi ještě proběhly redukce vyvolané projednáním s DOSS, a to znovu jak u ploch pro bydlení, tak také v rozsahu sportovních ploch. Po dohodě s orgánem ochrany ZPF na rozsahu změn byl dopracován návrh do konečné podoby.

#### **Zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:**

Ve Velkých Losinách se úspěšně rozvíjejí záměry developerů i jednotlivých stavebníků objektů nízkopodlažního individuálního bydlení i vícepodlažního bydlení v polyfunkčních domech( např. u domu služeb v centru obce).

Z návrhových ploch bylo pro realizaci bytových objektů odčerpáno již více než 30 % ploch od doby schválení územního plánu v roce 2001, a to v nejatraktivnějších částech obce ( např. lokalita Pod Vyhlídkou pro více než 25 rodinných domů) i v plochách zastavěného území na zahradách rodinných domů. Postup realizace zahrnuje přibližně 10 zkolaudovaných staveb ročně včetně výstavby inženýrských sítí. Pro další přípravu výstavby zejména v Bukovicích a Maršíkově je nezbytné nachystat další návrhové plochy pro realizaci nízkopodlažního individuálního bydlení. Část stávajících návrhových ploch je blokováno soukromými majiteli pro výstavbu dalších generací.

## Územní plán obce Velké Losiny- návrh –změny č.2

Dostatečné plochy pro individuální výstavbu jsou podmínkou dalšího rozvoje obce.

(změna č. 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,15,18,19,22,24.1,24.2,25.1,31,32,)

**Plochy rekreace** - celková plocha 0,77 ha, zábor ZPF 0,77 ha  
( změna č.28,29)

**Plochy občanského vybavení** - celková plocha 0,36 ha, zábor ZPF 0,14 ha  
( Změna č.2-23,2-30)

**Plochy občanského vybavení-** plochy pro rozvoj lázní - celková plocha 0,95 ha,  
zábor ZPF 0 ha

( Změny č.2-27)

**Plochy občanského vybavení-** sportoviště pro golf - celková plocha 81,35 ha, zábor ZPF 77,10 ha

( Změna č.2-13)

**Plochy smíšené výrobní-** zemědělská výroba a ekofarma - celková plocha 0,84 ha, zábor ZPF  
0,74 ha

( Změna č.2-24.3,2-25.2)

**Plochy dopravní infrastruktury** - celková plocha 0,60 ha, zábor ZPF 0,45 ha

( Změna č.2,14)

Ze skladby jednotlivých funkčních ploch je patrné, že se jedná o proporční a vyváženou skladbu funkcí v řešeném území. Pro největší požadavek ploch na bydlení se předpokládá rezerva na několik let, roční realizovaná výstavba je na ploše cca 2 ha ( 12 rodinných domků) , z toho část na soukromých pozemcích dle požadavků majitelů.

Navržené lokality ve Změnách č. 2, které se nacházejí v Velkých Losinách, části Žárové, Bukovic a Maršíkova kde je vybudována kanalizace je možno napojit na stávající splaškovou kanalizaci, lokality v horní části Bukovic a v Ludvíkově na jímky na vyvážení nebo domovní ČOV.

Na vodovod je možno napojit lokality ve Velkých Losinách po ul Žižkova, v ostatních lokalitách nutno vybudovat studny.

Na plynovod je možno napojit všechny navržené lokality kromě plochy pro golf, rekreační objekty v Bukovicích a lokality v Ludvíkově.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku stavebníka, v omezeném počtu případů je možnost napojení na dešťovou kanalizaci ve Velkých Losinách.

Napojení na rozvody NN je možné u všech lokalit, podmínky a způsob napojení nutno dohodnout s ČEZem. Lázeňská obec v podhůří Jeseníků má velmi příznivé životní prostředí s minimem znečišťovatelů ovzduší, má dobrou dopravní obslužnost ve spádovém území blízkého města Šumperka ( autobusy i železniční tratí ) s dostatkem pracovních příležitostí.

Návrhové plochy respektují prvky ÚSES

**U veřejně prospěšných staveb** byly již v průběhu platnosti územního plánu realizovány VPS 0-10, VPS 0-11, VPS 0-12, VPS 0-13- vodohospodářské investice- kanalizace gravitační a tlaková.

## **II.1.4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání Změny č.2 ÚPO Velké Losiny požadováno.

- V dokumentaci bylo vyznačeno ochranné pásmo lesa 50 m zasahující do zastavěných nebo zastavitelných ploch
- Ve stati 8 je provedeno zdůvodnění záborů ZPF ve smyslu §5 odst.1 zákona č. 334/ 1992.

## **II.1.5 Vyhodnocení předpokládaného vlivu navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

### **Popis jednotlivých lokalit**

#### **Změna č. 2 – 1 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 0,57 ha, orná půda

V.třída ochrany ZPF – BPEJ 73244

Plocha je situována v severní svažité části kat.území, na patě svahu orné půdy, na východní straně umístěna podél komunikace na hranici zastavěného území, limitována je stávající trasou vedení VN podél západní hranice.

Z pohledu ZPF na lokalitě změnou využití na bydlení dojde ke zkrácení erozně ohrožené délky svahu. Pro realizaci vlastní výstavby navrhovat ochranu před povrchovými vodami na západní hranici výstavby.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

#### **Změna č. 2 – 2 = plocha pro bydlení – V.Losiny**

Celková výměra – 0,56 ha, trvalé travní porosty.

II.třída ochrany ZPF – BPEJ 74700

Plocha je situována v jižní části kat.území v osadě Ludvíkov, ze tří stran je ohraničena vodotečemi, na jihozápadní straně lemována místní komunikací.

Z pohledu ZPF drobná výměra a nevýhodný tvar, soukromý vlastník.

Lokalita je součástí komplexu odvodnění spolu s okolními plochami, při realizaci výstavby dbát na neškodné odvedení spodních vod z odvodňovacího systému. Podklady k plošnému odvodnění archivuje Zemědělská vodohospodářská správa Šumperk, Nemocniční ulice 53.

#### **Změna č. 2 – 3 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 0,13 ha, orná půda

V.třída ochrany ZPF – BPEJ 73244

Plocha je situována v severní svažitéjší části kat.území, na patě svahu orné půdy, na západě umístěna podél silnice na hranici zastavěného území, na východě limitována stávajícím přírodním ohraničením velkovýrobně obdělávané půdy, na severu a jihu přírodními hranicemi mezí.

Z pohledu ZPF drobná výměra a nevýhodný tvar, soukromý vlastník.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.



**Změna č. 2 – 5 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 1,35 ha, orná půda

II.třída ochrany ZPF – BPEJ 74410

Plocha je situována ve střední části kat.území u TJ Sokol Lázně.

V návaznosti na současně platný územní plán obce se z převážné části nachází v zastavitelném území. Dochází zde oproti původnímu využití plochy pro sportoviště na nové využití = plochy pro bydlení.

Z pohledu ZPF se jedná o plochy vklíněné mezi stávající zastavěné území, na lokalitě realizací výstavby na bydlení dojde ke zkrácení erozně ohrožené délky svahu.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

**Změna č. 2 – 6 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 0,63 ha, orná půda

II.třída ochrany ZPF – BPEJ 74410

Plocha je situována ve střední části kat.území u TJ Sokol Lázně, částečně lemuje hranici stávajícího zastavěného území, zčásti se nachází – stejně jako předchozí lokalita – v zastavitelném území.

Z pohledu ZPF se jedná o nevýhodný tvar svažitého pozemku.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

**Změna č. 2 – 7 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 0,82 ha, orná půda

V.třída ochrany ZPF – BPEJ 74068

Plocha je situována v severní svažité části kat.území, na patě svahu orné půdy, na východní straně umístěna podél komunikace na hranici zastavěného území, limitována je stávající trasou vedení VN podél západní hranice. Na severu a jihu ohraničena protierozními mezemi.

Z pohledu ZPF na lokalitě změnou využití na bydlení dojde ke zkrácení erozně ohrožené délky svahu. Pro realizaci vlastní výstavby navrhouvat ochranu před povrchovými vodami na západní hranici výstavby.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

**Změna č. 2 – 9 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 0,09 ha, zahrada.

III.třída ochrany ZPF – BPEJ 74710

Plocha je situována ve svažitéjší části kat.území, na západní straně umístěna podél silnice na hranici zastavěného území, limitována je na jihu stávající účelovou komunikací a protierozní mezí na severu.

Z pohledu ZPF drobná výměra a zcela nevýhodný tvar a umístění, pozemek žadatele soukromého vlastníka.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

**Změna č. 2 – 10 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 0,40 ha, orná půda

V.třída ochrany ZPF – BPEJ 73244, 74068

Plocha nevýhodného řemenovitého tvaru je situována v severní svažité části kat.území, v dolní části svahu orné půdy, na západní straně umístěna podél komunikace na hranici zastavěného území, ze severní a jižní strany lemována přírodními překážkami – mezemi.

Z pohledu ZPF na lokalitě nevýhodného tvaru změnou využití na bydlení dojde ke zkrácení erozně ohrožené délky svahu. Pro realizaci vlastní výstavby navrhopat ochranu před povrchovými vodami na východní hranici výstavby.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

**Změna č. 2 – 11 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 0,16 ha, trvalý travní porost

II.třída ochrany ZPF – BPEJ 74400

Plocha je situována v jižní rovinaté části kat.území pod lázněmi, v blízkosti vodoteče a hranice zastavěného území.

Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemku na bydlení. Stávající určené využití plochy bylo v územním plánu zahrnuto do veřejné zeleně, avšak po dohodě s obcí bude plocha veřejné zeleně omezena pouze po hranici vnitřního lázeňského území. Pozemek žadatele soukromého vlastníka.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

**Změna č. 2 – 12 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 0,49 ha, orná půda

V.třída ochrany ZPF – BPEJ 73244

Plocha je situována v severní svažité části kat.území, na patě svahu orné půdy, na východní straně umístěna podél komunikace na hranici zastavěného území, limitována je stávající trasou vedení VN podél západní hranice.

Z pohledu ZPF na lokalitě nevýhodného tvaru změnou využití na bydlení dojde ke zkrácení erozně ohrožené délky svahu. Pro realizaci vlastní výstavby navrhopat ochranu před povrchovými vodami na západní hranici výstavby.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

**Změna č. 2 – 13.1 = areál GOLF PARK**

Výměra nezastavitelného travního a ostatního komplexu pro golf park = celkem 77,10 ha, z toho :

zemědělská půda : zahrady a sady 65,18 ha, trvalé travní porosty 8,32 ha = ZPF 73,50 ha

nezemědělská půda : ostatní plochy 3,60 ha

II.třída ochrany ZPF – BPEJ 73211, 74400, 74700 = ZPF 33,70 ha

III.třída ochrany ZPF - BPEJ 74710 = ZPF 37,00 ha

V.třída ochrany ZPF - BPEJ 73244, 74068, 77869 = ZPF 2,80 ha

Lokalita areálu travnatého golfového hřiště se nachází mezi lesním komplexem a silnicí III/3697 Velké Losiny - Žárová, vlevo od silnice a pokračuje od této silnice až po vodoteč Losinka.

## Územní plán obce Velké Losiny- návrh –změny č.2

Není určena k zastavění jako plocha zastavitelná, ale bude sloužit výhradně jako trvalý travnatý areál golfového hřiště, s pravidelně udržovanými travnatými hracími plochami, s minimální výškou travního porostu, což v dané lokalitě vytvoří významnou krajinnou funkci.

Ucelená enkláva řešené lokality na dlouhých svazích s východní expozicí je ohraničená limitujícími stávajícími přírodními hranicemi – na západě a jihozápadě komplexem lesa, na jihu vodotečí a sousedícím zastavěným územím osady Ludvíkov spolu se stávajícím výrobním areálem, na východní straně silnicí III/3697 Velké Losiny-Žárová. Na severu a severozápadě lemují areál golfového hřiště stávající zatravněné plochy.

Vzhledem k rozloze lokality byly provedeny průzkumy a šetření v dané věci a bylo zjištěno, že se jedná o oplocený areál ovocných sadů, jejichž rentabilita již několik let postupně upadá v návaznosti na dovozy levného ovoce ze zahraničí. Přestárlá stromová výsadba sadů nebyla v posledním období již ani zmlazována a obnovována. Plocha sadů v současné době také již není ovocnou výsadbou kompletně pokryta, na části se v současné době nachází pouze trvalé travní porosty. V návrhu golfového areálu je uvažováno s ponecháním malého torza keřové ovocné výsadby jako samostatné enklávy uvnitř areálu.

Řešená plocha prakticky nenavazuje na intenzivně obdělávané plochy zemědělské půdy, neboť současně hraničí se stávajícím komplexem lázní Velké Losiny a celá řešená lokalita se nachází v I. ochranném pásmu léčivých zdrojů lázní. Hraničí rovněž s ochranným pásmem národní kulturní památky Zámek Velké Losiny s přilehlými původními hospodářskými budovami.

V řešeném prostoru lokality je současně také omezen režim intenzivního zemědělského hospodaření a hnojení právě z důvodu blízkosti pramenišť léčivých minerálních vod lázní.

Uvnitř lokality jsou dvě údolnice s mokřady, stávajícími vodotečemi a jejich přítoky. V trase údolnice, která prochází středem lokality, se nachází několik stávajících malých vodních krajínotvorných nádrží a v prostoru mokřadů mezi vodními nádržemi jsou plochy vzrostlé stromové mimolesní zeleně. Podél obou vodotečí se nachází vzrostlé břehové porosty. Mimo tyto údolnice se na lokalitě ještě nachází několik původních linií protierozních mezí, také s porostem vzrostlé stromové zeleně.

V jižní části lokality se nachází plošné odvodnění na parcele 2710/1 o výměře 6,10 ha a to podél biokoridoru vodoteče, která lemují jižní hranici lokality - odvodnění by nebylo realizací golfového areálu narušeno.

Zbytkové zemědělské plochy zde realizací navrhovaného řešení nevzniknou.

### **Změna č. 2 – 13.2 = občanská vybavenost, včetně zázemí objektů pro golf park**

Celková výměra : 4,25 ha, z toho :

zemědělská půda : sady 4,10 ha, nezemědělská půda : ostatní plochy 0,15 ha

II.třída ochrany ZPF – BPEJ 74400

Lokalita přiléhá k hranici zastavěného území na jižní straně, na východní straně lemována silnicí do Žárové, na severní straně ohraničena lokální vodotečí. Spolu s objekty občanské vybavenosti bude lokalita sloužit jako zázemí vybavenosti pro golf park. Západní stranou hraničí s areálem travnatého golfového hřiště.

Celá lokalita se nachází v I. ochranném pásmu léčivých zdrojů lázní.

Odvodněné plochy se na řešené lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 14 = okružní křižovatka u hřbitova - V.Losiny**

Celková výměra – 0,60 ha,

z toho orná půda 0,45 ha, ostatní plochy 0,15 ha

II.třída ochrany ZPF – BPEJ 74400

Plocha je situována ve střední části kat.území u hřbitova, na stávající křižovatce silnic ve směru od Velkých Losin silnice I/44 do Jeseníku, silnice do Bukovice a do Maršíkova,

## Územní plán obce Velké Losiny- návrh –změny č.2

v nevyhovujícím úhlu dopravního křížení, v nebezpečném nepřehledném úseku v nájezdu ve směru od Bukovice.

Z pohledu ZPF po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 15 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 0,42 ha, orná půda

II.třída ochrany ZPF – BPEJ 74410

Plocha je situována v střední svažitéjší části kat.území, ve spodní části svahu orné půdy, navazuje na lokalitu č.6 pro bydlení u Sportovní ulice.

Z pohledu ZPF lokalitou šikmo prochází venkovní vedení VN, změnou využití na bydlení zde dojde ke zkrácení erozně ohrožené délky svahu. Pro realizaci vlastní výstavby navrhouvat ochranu před povrchovými vodami na západní hranici výstavby.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 18 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 0,26 ha,

z toho zahrady 0,09 ha, trvalý travní porost 0,17 ha

II.třída ochrany ZPF – BPEJ 75800 = 0,20ha,

V.třída ochrany ZPF – BPEJ 73244 a 86811 = 0,06 ha

Plocha je situována v severní svažité části kat.území podél kat.hranice Bukovice – V.Losiny, na západě umístěna podél komunikace na hranici zastavěného území, limitována je přírodními hranicemi a protierozními mezemi.

Z pohledu ZPF se jedná o svažitou lokalitu nevýhodného tvaru a s malou výměrou.

Realizace navržené výstavby neomezí přístup na plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 19 = plochy pro bydlení - Maršíkov**

Celková výměra – 0,10 ha, celá lokalita nezemědělská půda – st.plochy / zbořeniště

Navrhovaná plocha je situována podél místní účelové komunikace na ploše původní zástavby, kde se nyní nachází zbořeniště s porostem náletových dřevin a zbytky původního zdíva. Vlastník pozemku žádá o možnost obnovy původní stavby.

Z pohledu ZPF se nejedná o zemědělskou půdu, jde o nevýhodný nepravidelný tvar a malou výměru v extenzivně využívané lokalitě.

### **Změna č. 2 – 22 = plocha pro bydlení - Maršíkov**

Celková výměra – 0,61 ha,

z toho orná půda 0,55 ha, ostatní plochy 0,06 ha

III.třída ochrany ZPF – BPEJ 74710 = 0,15 ha,

V. třída ochrany ZPF – BPEJ 73244 = 0,40 ha

Plocha je situována v severní svažité části kat.území, na jižní a severovýchodní straně limitována účelovými komunikacemi, na severozápadě hranicí. Severovýchodní stranou lemuje hranici současně zastavěného území.

Z pohledu ZPF na lokalitě změnou využití na bydlení dojde ke zkrácení erozně ohrožené délky svahu.

## Územní plán obce Velké Losiny- návrh –změny č.2

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 23 = plochy pro občanskou vybavenost a služby - Maršíkov**

Celková výměra – 0,22 ha, celá lokalita nezemědělská půda – st.plochy a ost.plochy

Plocha je situována uvnitř zastavěného území, u objektu bývalé hospody. V platném územním plánu je využití pro bydlení, změna spočívá ve využití na občanskou vybavenost a služby.

Z pohledu ZPF se nejedná o zemědělskou půdu, nenavazuje na ZPF, nevýhodný tvar, malá výměra.

### **Změna č. 2 – 24.1 = plocha pro bydlení - Bukovice**

Celková výměra – 0,41 ha, trvalý travní porost

III.třída ochrany ZPF – BPEJ 83424

Plocha je situována v jižní části kat.území, v rovinaté údolnici, na východní straně umístěna podél silnice, na jižní straně lemují hranici zastavěného území, limitována je účelovou komunikací na severní straně.

Z pohledu ZPF na lokalitě změnou využití na bydlení dojde k využití současně nevyužívaného pozemku, nevýhodného pro zemědělskou velkovýrobu.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 24.2 = plocha pro bydlení - Bukovice**

Celková výměra – 0,17 ha, trvalý travní porost

III.třída ochrany ZPF – BPEJ 83424

Plocha je situována v jižní části kat.území podél katastrální hranice, celá se nachází v současně zastavěném území, v rovinaté údolnici, na východní straně přiléhá k silnici, na severu ke stávajícím stavbám.

Z pohledu ZPF lokalita nevýhodná, malá výměra, uprostřed zastavěného území.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 24.3 = plocha zemědělských areálů - Bukovice**

Celková výměra – 0,37 ha, trvalý travní porost

III.třída ochrany ZPF – BPEJ 83424

Plocha je situována v jižní části kat.území, na západní straně lemovaná účelovou komunikací, na východní straně lokalitou 2-24.1, na jihu navazuje na areál stávajícího kravína, ke kterému bude vybudován sklad píce.

Z pohledu ZPF se jedná o stávající areál zemědělské výroby, výstavba bude realizována za účelem využití pro zemědělskou prvovýrobu.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 25.1 = plocha pro bydlení - Žárová**

Celková výměra – 0,67 ha, trvalý travní porost

IV.třída ochrany ZPF – BPEJ 72941

## Územní plán obce Velké Losiny- návrh –změny č.2

Plocha je situována v severní svažité části kat.území, na okraji bloku travních porostů, severní stranou lemuje silnici a hranici zastavěného území, na jihovýchodní straně se dotýká stávající zástavby.

Z pohledu ZPF na lokalitě změnou využití na bydlení dojde ke zkrácení erozně ohrožené délky svahu.

Po realizaci navržené výstavby nedojde k omezení přístupu na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 25.2 = plocha zemědělských areálů - Žárová**

Celková výměra – 0,47 ha,

z toho orná půda 0,26 ha, trvalé travní porosty 0,11 ha, ostatní nezeměd.plochy 0,10 ha

IV.třída ochrany ZPF – BPEJ 72941

Plocha je situována v severní svažité části kat.území, na okraji orné půdy, podél silnice a hranice zastavěného území, na severu v návaznosti na stávající stavby zemědělského areálu.

Z pohledu ZPF se jedná o plochy pro výstavbu objektů pro zemědělskou prvovýrobu – sklady sena.

Po realizaci navržené výstavby bude zachován bez omezení přístup na navazující plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 26 = Obec Velké Losiny**

= netýká se záborů půdy, jedná se pouze o opravy stávajících chybných zákresů v ÚP a o textové doplňky do regulativů v území

### **Změna č. 2 – 27.1 = plochy rozvoj lázní - V.Losiny**

Celková výměra – 0,78 ha, ostatní plochy

Plocha je situována u areálu lázní, navazuje na stávající zastavitelné plochy u lázeňského objektu „Božena“. Jedná se o plochy pro rekonstrukci a přístavby pro rozvoj komplexu lázeňského objektu „Božena“.

Z pohledu ZPF se nejedná o účelové plochy zemědělské, neboť se jedná o plochy ve vnitřním lázeňském území a v I.ochranném pásmu léčivých zdrojů.

Nedojde k omezení přístupu na plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 27.2 = plochy rozvoj lázní - V.Losiny**

Celková výměra – 0,14 ha , ostatní plochy

Plocha je situována v areálu lázní, okolo stávající vodní plochy. Jedná se o plochu pro rekonstrukci stávajícího rybníčku a jeho okolí v zájmu zpestření pobytu lázeňských hostů a zlepšení krajinného prostředí v místě.

Z pohledu ZPF se na lokalitě nejedná o účelové zemědělské plochy, nýbrž o vnitřní lázeňský areál a I.ochranné pásmo léčivých zdrojů.

Nedotýká se žádných zemědělských komunikací, plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 27.3 = plochy rozvoj lázní - V.Losiny**

Celková výměra – 0,03 ha, ostatní plochy

Plocha je situována v areálu lázní, okolo stávajícího pramene léčivého zdroje. Jedná se o plochu pro rekonstrukci pramene „Žerotín“, o úpravu jeho okolí a o stavbu lázeňského altánku u tohoto pramene.

## Územní plán obce Velké Losiny- návrh –změny č.2

Z pohledu ZPF se na lokalitě nejedná o účelové zemědělské plochy, ale o lázeňský areál a I.ochranné pásmo léčivých zdrojů.

Nedotýká se zemědělských komunikací, plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 28 = plochy pro rekreaci - Bukovice**

Celková výměra – 0,24 ha, trvalý travní porost

V.třída ochrany ZPF – BPEJ 83444

Plocha je situována v severní části kat.území, ze dvou stran ohraničená účelovými komunikacemi, ze třetí strany lesním porostem.

Z pohledu ZPF má lokalita nevýhodný tvar, malou výměru a nekvalitní kamenitý půdní profil. Pozemek žadatele – soukromého vlastníka.

Po realizaci navržené výstavby zde nebudou vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 29 = plochy pro rekreaci - Bukovice**

Celková výměra – 0,53 ha, trvalý travní porost

V.třída ochrany ZPF – BPEJ 83444

Plocha je situována v severní části kat.území, ze severní a východní strany ohraničená účelovými komunikacemi, na západní straně lokálním biokoridorem, který je nutno respektovat, na jižní straně přírodními hranicemi.

Z pohledu ZPF má lokalita pro zemědělství malý význam pro nekvalitní kamenitý půdní profil. Pozemek žadatele – soukromého vlastníka.

Realizace navržené výstavby se nedotkne přístupů na plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 30 = plochy pro občanskou vybavenost a služby - V.Losiny**

Celková výměra – 0,14 ha, zahrada

II.třída ochrany ZPF – BPEJ 74400

Plocha je situována uvnitř zastavěného území, obklopena zástavbou, lemována tělesem železniční tratě, pozemek žadatele soukromého vlastníka.

Z pohledu ZPF a zemědělského obdělávání nelze využívat velkovýrobně. Nedotýká se zemědělských ploch ani účelových komunikací. Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 31 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 0,55 ha, trvalý travní porost

V.třída ochrany ZPF – BPEJ 74068

Plocha je situována ve střední části kat.území nad lázněmi. Na jižní straně je lemována lesním porostem, na východní straně hranicí zastavěného území u ulice Kosmonautů, na západní a severní straně přírodními hranicemi.

Z pohledu ZPF se jedná o nevýhodný tvar a malou výměru v členitém terénu.

Nedojde k omezení přístupu na plochy zemědělské půdy a nebudou zde vytvořeny žádné drobné zbytkové zemědělské plochy.

Plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

### **Změna č. 2 – 32 = plocha pro bydlení - V.Losiny**

Celková výměra – 0,12 ha, zahrada

V.třída ochrany ZPF – BPEJ 74068

Plocha je situována ve střední části kat.území nad lázněmi, lemuje hranici zastavěného území u ulice Kosmonautů.

Z pohledu ZPF se jedná o nevýhodný tvar a malou výměru.

Nedotýká se přístupů na zemědělskou půdu, plošné odvodnění se na lokalitě nenachází.

## **Vyhodnocení navrhovaného řešení Změn č. 2 na životní prostředí, na ZPF a na PUPFL**

### **Životní prostředí**

Životní prostředí v obci nebude nepříznivě dotčeno realizací navrhovaných změn, neboť navrhované změny převážně využívají jednak proluky a nevyužívané plochy v zastavěném území, jednak obtížně obdělávatelné plochy malých výměr a nevýhodných tvarů v přímé návaznosti na zastavěné území, dále plochy k zarovnání hranic zastavěného území podél venkovního vedení VN a také plochy pro výstavbu zemědělské prvovýroby navazující na stávající zemědělské objekty.

Vesměs se také jedná o drobné lokality doplňujícího charakteru v území.

Jedinou větší lokalitou záboru ploch o celkové výměře 81,35 ha je areál navrhovaného golf parku ve Velkých Losinách.

Navrhované funkční využití pro golfové hřiště na této ucelené přírodní enklávě, která se celá nachází v přísném režimu hospodaření v ochranném pásmu léčivých zdrojů, neovlivní nepříznivě životní prostředí. Navržené využití lokality je nanejvýš účelné zejména vzhledem k jejímu situování v blízkosti lázní a tím možnosti sportovního volnočasového využití pro lázeňské hosty i širokou veřejnost, dále také vzhledem k četné frekvenci turisticko-rekreačního využití celé přilehlé specifické oblasti - s lázněmi, s termálním koupalištěm v lázeňském parku a s areálem zámku a zámeckého parku.

Krajina mezi lázněmi a zámeckým areálem by zřízením golfového areálu získala trvale udržovaný kulturní ráz namísto extenzivního zemědělského udržování zatravněných ploch v sadových porostech i těch zatravněných ploch, zřizovaných zde nyní po dožívajících stromových porostech ovocných sadů.

Nezanedbatelná není také skutečnost, že v období sezónního turisticko-rekreačního provozu po přilehlých místních komunikacích by zde tímto řešením odpadl obslužný dopravní provoz objemné zemědělské mechanizace a její projíždění zastavěným územím, což by mělo příznivý vliv na zlepšení životního prostředí v obci.

Organizace zemědělského půdního fondu touto změnou nebude narušena, neboť se jedná o enklávu na okraji hospodářského obvodu, navíc s přísným režimem hospodaření v I.ochranném pásmu léčivých zdrojů lázní.

Odtokové a hydrologické poměry v území se zlepší trvalým kvalitním zatravněním a členěním jednotlivých hracích ploch. Golfové hřiště je prakticky soubor intenzivně ( hrací a doprovodné plochy) a extenzivně ( mokřady a biokoridory vodotečí) obhospodařovaných trvalých travních porostů.

Jelikož se jedná ve stávající podobě o oplocený uzavřený a ucelený areál, navíc ohraničený stabilními hranicemi, nedotkne se toto řešení ani sítě účelových zemědělských komunikací.

Dále v návaznosti na komplex golfového areálu by obec získala další pracovní příležitosti pro své obyvatele a tím podporu ekonomického rozvoje.

Přístup na zemědělské plochy na severu lokality po obou stranách stávající silnice III/3697 na Žárovou zůstane zachován



### **Zemědělský půdní fond**

Realizací navrhovaných drobných lokalit změn ve 2.etapě nedojde k nepříznivému ovlivnění hydrologických poměrů ani přístupů na ostatní zemědělský půdní fond, ani zde nevzniknou žádné drobné zbytkové zemědělské plochy .

U změny č. 2 – 13 pro golf park z pohledu obhospodařování ZPF také nevzniknou žádné drobné zbytkové plochy. Navíc vlivem navržených intenzivně udržovaných porostů členěných přístupovými trasami na návrhové ploše 18 jamkového hřiště dojde na dlouhých svazích lokality také k omezení smyvu ornice a zmírnění ohrožení ploch vodní erozí.

Pro umístění celého golfového areálu GOLF PARK se nenašlo vhodnější umístění. Pro situování na této lokalitě hovoří následující :

- stávající oplocená ucelená enkláva, navíc v I.ochranném pásmu léčivých zdrojů, ohraničená lesem, silnicí, vodotečí, umístěna dostupně v blízkosti zastavěného území a mimo intenzivně obdělávané komplexy zemědělských ploch, které na tuto lokalitu nenavazují
- sousedící lázeňský areál Velké Losiny + I. ochranné pásmo léčivých zdrojů
- blízké termální koupaliště
- sousedící areál zámku Velké Losiny - národní kulturní památka
- nenaruší síť účelových komunikací - areálem neprochází žádné zemědělské komunikace s napojením na další plochy ZPF, nevzniknou zde žádné zbytkové plochy ZPF
- ucelené řešení pro všechny navazující plochy po obou stranách silnice v prostoru, který je extenzivně využíván na okraji zemědělského hospodářského obvodu, odtrženě mimo další plochy ZPF, oddělené lesem a zastavěným územím Velkých Losin

Navržené řešení není v rozporu se záměry ZÚR, respektuje přírodní a kulturní hodnoty v území, nenaruší systémy ekologické stability a prakticky napomůže regeneraci krajiny v souladu s využitím území u národní kulturní památky - zámku Velké Losiny a u lázeňského areálu.

Z pohledu **ÚSES a krajinného řešení území** jsou návrhové plochy lemovány následujícími lokalitami ÚSES :

- u plochy změny 2 – 13 = vlevo od silnice lemuje její jižní stranu stávající lokální biokoridor vodoteče s břehovými porosty vzrostlé zeleně - nutno zachovat a respektovat ochranné pásmo vodoteče.
- u plochy změny 2 – 13 = vpravo od silnice se nachází na její východní straně lokální biokoridor vodoteče Losinka s břehovými porosty - nutno zachovat a respektovat ochranné pásmo vodoteče včetně břehových porostů
- u plochy změny 2 – 29 = západní stranu lemuje lokální biokoridor – nutno respektovat celou trasu biokoridoru

**Plochy určené k plnění funkce lesa**

Žádná z navržených změn do lesních porostů nezasahuje, ani zde není navrhován žádný zábor ploch lesní půdy.

Je však nutno respektovat ochranné pásmo lesa sousedících lesních porostů u následujících navržených změn a to při úpravách ploch podél lesního komplexu na západní straně změny č. 2-13 pro golf park Velké Losiny, stejně tak u změny číslo 2 – 28 pro rekreaci v Bukovicích a u změny č. 2 – 31 pro bydlení ve V.Losinách.

---

**Tabulková část popisu lokalit**

číslo změny	celkem lokalita	ZPF celkem	ha orná	ha sadů, zahrad	ha TTP	NZP celkem	plochy odvodn	třída ochr.	kód BPEJ
2-1	<b>0,57</b>	0,57	0,57	-	-	-	-	V	73244
2-2	<b>0,56</b>	0,56	-	-	0,56	-	-	II	74700
2-3	<b>0,13</b>	0,13	0,13	-	-	-	-	V	73244
2-5	<b>1,35</b>	1,35	1,35	-	-	-	-	II	74410
2-6	<b>0,63</b>	0,63	0,63	-	-	-	-	II	74410
2-7	<b>0,82</b>	0,82	0,82	-	-	-	-	V	74068
2-8	<b>0,21</b>	0,21	0,21	-	-	-	-	II	74400
2-9	<b>0,09</b>	0,09	-	0,09	-	-	-	III	74710
2-10	<b>0,40</b>	0,40	0,40	-	-	-	-	V	73244, 74068
2-11	<b>0,16</b>	0,16	-	-	0,16	-	-	II	74400
2-12	<b>0,49</b>	0,49	0,49	-	-	-	-	V	73244
2-13.1	<b>77,10</b>	73,50	-	28,26	4,84	3,60	2,63	II	73211,74400, 74700
				33,52	3,48		3,47	III	74710
				2,80	-			V	73244
2.13.2	<b>4,25</b>	4,10	-	4,10	-	0,15	-	II	74 400
2-14	<b>0,60</b>	0,45	0,45	-	-	0,15	-	II	74400
2-15	<b>0,42</b>	0,42	0,42	-	-	-	-	II	74410
2-18	<b>0,26</b>	0,26	-	0,09	0,11	-	-	II	75800
					0,06	-	-	V	86811
2-19	<b>0,10</b>	-	-	-	-	0,10			
2-22	<b>0,61</b>	0,55	0,15			0,06		III	74710
			0,40					V	72954
2-23	<b>0,22</b>	-	-	-	-	0,22			
2-24.1	<b>0,41</b>	0,41	-	0,41	-	-	-	III	83424
2-24.2	<b>0,17</b>	0,17	-	0,17	-	-	-	III	83424
2-24.3	<b>0,37</b>	0,37	-	0,37	-	-	-	III	83424
2-25.1	<b>0,67</b>	0,67	-	0,67	-	-	-	IV	72941
2-25.2	<b>0,47</b>	0,37	0,26	-	0,11	0,10	-	IV	72941
2-27.1	<b>0,78</b>	-	-	-	-	0,78			
2-27.2	<b>0,14</b>	-	-	-	-	0,14			
2-27.3	<b>0,03</b>	-	-	-	-	0,03			
2-28	<b>0,24</b>	0,24	-	-	0,24	-	-	V	83444
2-29	<b>0,53</b>	0,53	-	-	0,53	-	-	V	83444
2-30	<b>0,14</b>	0,14	-	0,14	-	-	-	II	74400
2-31	<b>0,55</b>	0,55	-	-	0,55	-	-	V	74068
2-32	<b>0,12</b>	0,12	-	0,12	-	-	-	V	74068
<b>celkem</b>	<b>93,38</b>	<b>88,05</b>	<b>6,07</b>	<b>7,60</b>	<b>10,83</b>	<b>9,38</b>	<b>7,10</b>		

**Struktura záboru ZPF dle tříd ochrany a kódů BPEJ**

Třída ochrany	I	II	III	IV	V	Celkem ha ZPF
kódy BPEJ		73211, 74400, 74410, 74700, 75800	74710, 83424	72941	72954, 73244, 74068, 77869, 83444, 86811	
<b>výměra ha</b>	<b>0</b>	<b>41,71</b>	<b>38,19</b>	<b>1,04</b>	<b>7,11</b>	<b>88,05</b>

## **II.1.6 Závěrečná ustanovení**

1. Pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu je Obec Velké Losiny, zastoupená odborem strategického rozvoje, územního plánování a investic a územního plánu MÚ v Šumperku
2. Zpracovatelem změny č. 2 ÚPO Velké Losiny je Ing. arch. Jirí Valert a kolektiv Stavoprojektu Šumperk, spol. s r.o.
3. Vydávajícím orgánem je ve smyslu zákona O obcích, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo obce Velké Losiny.
4. Příslušný nadřízený orgán územního plánování je Krajský úřad Olomouckého kraje, oddělení strategického rozvoje
5. Za realizaci regulativů rozvoje odpovídá stavební úřad Městského úřadu Šumperk.
6. O úpravě dokumentace může rozhodnout pořizovatel územně plánovací dokumentace.
7. Vydaný dokument Změny č. 2 Územního plánu obce Velké Losiny, včetně všech dokladů bude uložen na Obecním úřadě ve Velkých Losinách, v rozsahu dle vyhlášky 500/2006 Sb., dále na odboru výstavby MěÚ v Šumperku, na odboru strategického rozvoje, územního plánování a investic a územního plánu MěÚ v Šumperku a na oddělení územního plánu a stavebního řádu Krajského úřadu Olomouc.

Zpracoval: Ing. arch. Valert , ing.Vágner

## ÚPO Velké Losiny – změny č. 2 Územní systém ekologické stability krajiny

V rámci zapracování 2. změny bylo zjištěno, že do prvků ÚSES tyto změny nezasahují. Dle vyjádření orgánů ŽP a územního plánování KÚ Olomouckého kraje je nutné zapracovat platné ZUR OK. Jedná se především o nové vymezení mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru K 89 na k. ú. Maršíkov, nově navrženou trasu regionálního biokoridoru RK 837 na k. ú. Velké Losiny a Bukovice u Velkých Losin, nová regionální biocentra Bukový kopec (k. ú. Velké Losiny), Hrbek (k. ú. Velké Losiny, Žárová), U Filipové (k. ú. Velké Losiny, malá část k. ú. Maršíkov) a rozšíření regionálního biocentra 436 Kamenitý kopec západním směrem.

Všechny výše zmiňované prvky ÚSES byly doplněny a přesně vymezeny. Pouze u nové trasy regionálního biokoridoru RK 837 a části mezofilní bučinné osy K 89 bylo vymezeno širší území, které bude zatím chráněno a je třeba v nejbližší době v tomto pásu vymezit přesnou trasu těchto biokoridorů spolu s vloženými lokálními biocentry.

Vzhledem k tomu, že je třeba udělat podrobný terénní průzkum, do kterého by bylo zahrnuto území více sousedících obcí, by bylo vhodné nejdříve vyřešit trasy napříč územím a poté nechat zapracovat tyto změny do jednotlivých ÚPD obcí.

Původní RK 837 je změněn na biokoridor lokální a trasa spolu s lokálními biocentry zůstává téměř nezměněna, mění se pouze minimální šířka biokoridoru z původních 40 m na 15 m.

### *Regionální a nadregionální prvky ÚSES zasahující do území obce Velké Losiny*

číslo	název	charakter (cílové ekosystémy)
K 89	-	vodní, nivní a mezofilní bučinná osa
K 91	-	mezofilní bučinná osa
RK 837	-	mezofilní bučinný
RBC 436	Kamenitý kopec	mezofilní bučinné a nivní
RBC	Hrbek	mezofilní bučinné
RBC	Bukový kopec	mezofilní bučinné
RBC	U Filipové	nivní

Citace ze ZÚR Olomouckého kraje (kapitola A.4.3.):

Zasahování vymezených biocenter a biokoridorů do dobývacích prostorů (povrchové těžby) nerostných surovin a do ploch ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje. Případy je třeba posuzovat individuálně, jsou řešitelné za předpokladu dodržení charakteru prvku ÚSES, případně podpory jeho funkce a cílového stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby či reaktivaci.

Zasahování biocenter a biokoridorů do retenčního prostoru suchých nádrží se připouští za předpokladu individuálního posouzení a respektování charakteru a cílového stavu prvků ÚSES i jeho vazeb a postavení vůči okolním prvkům.

Plochy vymezené pro biocentra a biokoridory v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, je nutno všestranně chránit. V případě, že současný stav neodpovídá cílovému, je zapotřebí podporovat jeho urychlenou realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES je nutné zajistit i v lesních porostech, a to prostřednictvím lesních hospodářských plánů.

Ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních prvků umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.



