

# **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBÍŠKY**



## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST**

<b>OBJEDNATEL</b>	OBEC SOBÍŠKY SOBÍŠKY č. 8 751 21 POŠTA PROSENICE
<b>POŘIZOVATEL</b> NA ŽÁDOST OBCE SOBÍŠKY	MAGISTRÁT MĚSTA PŘEROVA BRATRSKÁ 34 750 11 PŘEROV
<b>SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	ZASTUPITELSTVO OBCE SOBÍŠKY
<b>KRAJ:</b>	OLOMOUCKÝ

<b>ZHOTOVITEL</b>		
VEDOUcí PROJEKTANT ING. ARCH. ŠÁRKA MORÁŇOVÁ Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 01275 Litovelská 1349/2b 779 00 OLOMOUC e-mail <a href="mailto:moranova.sar@gmail.com">moranova.sar@gmail.com</a>		
č. zakázky PR-10	Návrh pro veřejné projednání: 04/ 2022 Úprava: 10/ 2023	č. souboru

## OBSAH

<b>ÚVOD</b>	<b>5</b>
1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	5
2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
3. POUŽITÉ ZKRATKY	5
4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU SOBÍŠKY	6
<b>II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b>	<b>7</b>
<b>II/B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b>	<b>10</b>
<b>II/C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>10</b>
II/C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	10
II/C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	10
<b>II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ<sup>10</sup></b>	
<b>II/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>	<b>11</b>
II/E.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
II/E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
<b>II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU</b>	<b>13</b>
1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
3. S POKYNY PRO PŘEPRAOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	13
II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	13
II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY AD 1 AŽ 5 DLE POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA	14
<b>II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>14</b>
<b>II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>14</b>
<b>III. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>	<b>14</b>
<b>II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY</b>	<b>15</b>
II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)	15
II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.)	15
II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)	16
II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)	16
II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)	17
II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.)	20
II/J.G. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (AD I/G.)	21
II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO ... (AD I/H.)	21
II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.)	21
II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ... (AD I/J.)	21
II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)	21
II/J.L. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... (AD I/L.)	21
II/J.M. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.)	22
II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.)	22
II/J.O. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (AD I/O.)	22
<b>II/K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	<b>22</b>
<b>II/L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ</b>	<b>23</b>
<b>II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>23</b>
<b>II/N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	<b>23</b>
II/N.A. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	23
II/N.B. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	23
<b>II/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN</b>	<b>23</b>

ÚVOD	24
I/A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	27
I/B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	28
I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SIDELNÍ ZELENĚ	31
I/D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	38
I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	43
I/F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	52
I/G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	71
I/H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	72
I/I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	72
I/J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	72
I/K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	73
I/L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	73
I/M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č.500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	74
I/N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	74
I/O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	74
I/P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	74

## ÚVOD

### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- Změna č. 1 Územního plánu Sobíšky je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Změna se pořizuje na základě Rozhodnutí o pořízení změny Územního plánu Sobíšky z vlastního podnětu obce a jejím obsahu a zkráceného postupu pořizování změny, dle usnesení ze zasedání Zastupitelstva Obce Sobíšky konaného dne 31. 1. 2022, v rozsahu dle požadavků na obsah změny podle § 55a stavebního zákona.
- Dosud platný Územní plán Sobíšky byl vydán usnesením č. 8/2020 ze zasedání Zastupitelstva obce Sobíšky dne 03.02.2020 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 18.02.2020. Po dobu platnosti tohoto ÚP nebyla pořízena žádná změna.

### 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Předmětem řešení Změny č. 1 Územního plánu Sobíšky jsou dle požadavku na pořízení změny:

Bod a) rozhodnutí Zastupitelstva obce Sobíšky o obsahu Změny č.1

- změna podmínek pro využití ploch změn v krajině K43, K44, K45 a K46, konkrétně vypuštění možnosti realizace biofarmy drůbeže včetně výběhů a vypuštění možnosti umístění staveb vč. zařízení, o celkové zastavěné ploše max. 3000 m<sup>2</sup> a výšce max. 7 m od rostlého terénu s tím, že bude prověřeno zachování navrženého využití těchto ploch jako ploch smíšených nezastavěného území **NS** se zastoupením indexu funkcí **z**, **o**, dle umístění v terénu

Bod b) rozhodnutí Zastupitelstva obce Sobíšky o obsahu Změny č.1

- aktualizace souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (uplatní se jen v odůvodnění změny)

Bod c) rozhodnutí Zastupitelstva obce Sobíšky o obsahu Změny č.1

- (prověření a) aktualizace zastavěného území ve smyslu ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů (po prověření aktuálního stavu KN zůstává vymezení zastavěného území v platnosti dle platného ÚP Sobíšky)
- v textové části kromě změn vyplývajících z vlastního předmětu změny jsou dále provedeny převážně drobné formální úpravy jako doplnění či drobné upřesnění definice některých pojmů, výjimečně jednotlivá doplnění či opravy podmínek přípustnosti v zájmu vzájemného sladění podmínek využití příbuzných ploch a s dalšími částmi textu ÚP. V grafické části upřesnění vyplývající z aktualizace ÚAP: zájmové území MO ČR – mimo k.ú. Sobíšky – uplatní se jen ve výkrese širších vztahů Změny č.1, stejně jako zákres realizovaného a zprovozněného úseku dálnice D1. Na území obce se dále promítá nepodstatné upřesnění tras technické infrastruktury (vodovody) v podrobnosti ÚP prakticky nepostižitelné, uplatní se proto až v Úplném znění ÚP po změně č.1

### 3. POUŽITÉ ZKRATKY

V seznamu zkratk pro výrokovou část územního plánu se doplňuje chybějící zkratka DÚR.

DALŠÍ ZKRATKY POUŽITÉ JEN V ODŮVODNĚNÍ ÚP SOBÍŠKY VČETNĚ ZMĚNY Č. 1

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČSÚ	Český statistický úřad
DKM	Digitální katastrální mapa
DÚR	Dokumentace pro územní rozhodnutí
HPJ	Hlavní půdní jednotka
IZS	Integrovaný záchranný systém
KN	Katastr nemovitostí

KÚOK	Krajský úřad Olomouckého kraje
KPÚ	Komplexní pozemková úprava
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č.183/2006 Sb.
MK	Místní komunikace
NN (vedení)	Elektrické vedení nízkého napětí
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
OSR	Odbor strategického rozvoje
OZE	Obnovitelný zdroj energie
POU	Pověřený obecní úřad, obec s pověřeným obecním úřadem
PRVKOK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
PSZ	Plán společných zařízení (KPÚ)
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v aktuálním znění
RD	Rodinný dům
RS	Regulační stanice plynu
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
STG	Skupina typů geobiocénu
TI	Technická infrastruktura (v textu), jinak označení plochy RZV
TS	Trafostanice (= transformační stanice)
TTP	Trvalý travní porost
TUV	Teplá užitková voda
ÚAP	Územně analytické podklady (správního obvodu ORP Přerov včetně aktualizací)
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba (společně s VPO veřejně prospěšný zájem)
VTL	Vysokotlak, vysokotlaký (plynovod)
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v aktuálním znění

#### 4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU SOBÍŠKY

Změna doplňuje, na základě obecných zkušeností z praxe použití ÚP při rozhodování v území, chybějící definice některých pojmů, které se vyskytují v textu Podmínek pro využití ploch RZV, zejména v nezastavěném území, případně i v jiných částech textu výroku, v zájmu omezení nejasností při výkladu podmínek územního plánu v této praxi.

Konkrétně změna doplňuje definice pojmů včelín apod., pastevní ohrazení a prostupnost krajiny.

Dále, v definici pojmu „drobná výroba“ se provádí formální úprava – limit maximální výšky stavby se, v zájmu souladu s výškovým limitem obytné zástavby v plochách **SV**, kde je její umístění přípustné, mění z původních 10 m na 11 m.

## **III/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

SZ § 53, odst. 4, písm. a)

Ve vztahu k vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem nedochází ke změně koncepce územního plánu v měřítku těchto dokumentací, a tedy ani souladu s těmito dokumentacemi.

### **III/A.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY**

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sobíšky s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády České republiky č. 629 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády České republiky č. 630 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020, a Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády České republiky č. 618 ze dne 12.07.2021, s nabytím účinnosti od 1.9.2021, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením Vlády ČR č. 542 ze dne 19. 7 2023, s nabytím účinnosti od 1.9.2023.

#### **• kap 2. Republikové priority územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

⇒ Konkrétní průmět jejich uplatnění se promítá v příslušných částech textu odůvodnění ÚP, které se danou problematikou zabývají. Změna č. 1 nepřináší koncepční změny, které by vztah územního plánu k bodům ad (14) až (31), včetně bodů nově zařazených v aktualizacích (14a, 16a, 24a) měnily. Do jisté míry se může vztahovat k bodu 20a – zajištění migrační prostupnosti krajiny, v otázce možného omezení rozsahu ploch s pastevním ohrazením v plochách, které jsou předmětem změny, i když základní prostupnost je zajištěna biokoridory a cestní sítí.

- **kap. 3, kap. 4.** Administrativní území obce Sobíšky není dle PÚR ČR klasifikováno jako součást **rozvojové oblasti** nebo **rozvojové osy**, ale dle aktualizace č. 5 se stává součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. K tomu se do jisté míry může vztahovat i otázka vlivu způsobu využití ploch řešených změnou na erozní ohrožení území.
- **kap. 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury:** nemění se, koridory dle PÚR ČR platném znění do správního území obce Sobíšky nezasahují. Ve výkrese širších vztahů se však doplňuje koridor D78 nově vymezený aktualizací č. 4 ZÚR OK jako průmět koridoru VR1 dle PÚR ČR – koridor vysokorychlostní dopravy (VRT) Prosenice – hranice kraje, včetně napojení na stávající železniční trať u Prosenic a u Hranic n. Mor. Orientačně se promítá také zákres realizovaného a zprovozněného úseku dálnice D1.
- **kap. 6. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:** nemění se, koridor vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice je v ÚP uplatněn. V doloženém výřezu výkresu širších vztahů se dále doplňuje koridor E2 pro energetické vedení, mimo zájmové území obce Sobíšky.

**ZÁVĚR: Změna č.1 ÚP Sobíšky je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění.**

Úkoly stanovené PÚR ČR jsou dále rozvedeny a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje. Obdobně jsou upřesněny rozvojové oblasti a rozvojové osy, v poslední aktualizaci i nově vymezená specifická oblast.

### **III/A.2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE**

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sobíšky se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.02.2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj.: KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28.03.2008, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.04.2011 usnesením č. UZ/19/44/2011 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14.07.2011,

Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 24.04.2017 usnesením č. UZ/4/41/2017 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 41993/2017, které nabylo účinnosti dne 19.05.2017, Aktualizace č. 3 vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19.03.2019, Aktualizace č. 2a ZÚR OK, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 23.09.2019 usnesením č. UZ/16/60/2019 formou opatření obecné povahy (OOP) pod čj.: KUOK 104377/2019, aktualizace č. 4 vydané usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 OOP pod č. j. KUOK 123647/2021, které nabylo účinnosti dne 27. 1. 2022 a aktualizace č. 5 vydané usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022, které nabylo účinnosti dne 22. 10. 2022 (dále jen Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nebo zkratka ZÚR OK).

- **A.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE**

⇒ Územní plán byl zpracován v souladu s těmito prioritami stanovenými pro územní plány obcí.  
⇒ Změna je lokálního významu a předmět změny má vztah jen k níže komentovaným prioritám, nedotýká se souladu ÚP s ostatními prioritami ÚP.

- **3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, pro ÚP obcí ad 3.2.:**

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK, změna však reaguje na výsledky referenda, které bylo vyvoláno prezentací podnikatelského záměru v krajině.

- **4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje, pro ÚP obcí ad 4.7.:**

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

- **5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí, pro ÚP obcí ad 5.4.:**

- **5.4.1. Priority v oblasti ochrany ovzduší:**

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

- **5.4.2. Priority v oblasti ochrany vod:**

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

- **5.4.3. Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:**

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK, změna však může přispět k větší podpoře extenzivních principů ekologického zemědělství a v důsledku toho i lepší ochraně půdy před erozí

- **5.4.6. Priority v oblasti péče o krajinu:**

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK, změna však dále upřesňuje podmínky ochrany otevřené krajiny (krajinného rázu) a podmínky využití části ploch v krajině v zájmu omezit možnost uplatnění záměrů, které by s principy péče o krajinu nebyly v souladu

- **A.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY.**

- **A.3. SPECIFICKÉ OBLASTI**

⇒ Změna nemá přímý vztah k vymezení rozvojových oblastí a os ani specifických oblastí **A.4. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

- **A.4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK, koridory dle ZÚR OK do správního území obce Sobíšky nezasahují. V rámci odůvodnění změny se však v doloženém výřezu výkresu širších vztahů, doplňuje koridor D78 nově vymezený aktualizací č. 4 ZÚR OK – koridor vysokorychlostní dopravy (VRT) Prosenice – hranice kraje, včetně napojení na stávající železniční tratě u Prosenic a u Hranic.

⇒ Orientačně se promítá také zákres realizovaného a zprovozněného úseku dálnice D1, který je v platném znění ZÚR OK uveden dosud jako součást koridoru D018.

- **A.4.2. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK. V rámci odůvodnění změny se však v doloženém výřezu výkresu širších vztahů, doplňuje koridor E2 pro energetické vedení, mimo zájmové území obce Sobíšky.



**A.4.3. NÁVRH PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK.

**A.4.4. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH**

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

- **A.5. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**

⇒ Změna nenarušuje zájmy hájené ZÚR OK, naopak se pořizuje v zájmu bezpečnějšího zajištění obecných podmínek pro ochranu otevřené kulturní venkovské krajiny krajinného celku Haná.

- **A.7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK.

- **A.8. POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ**

- A.8.2. POŽADAVKY PRO PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ, ....

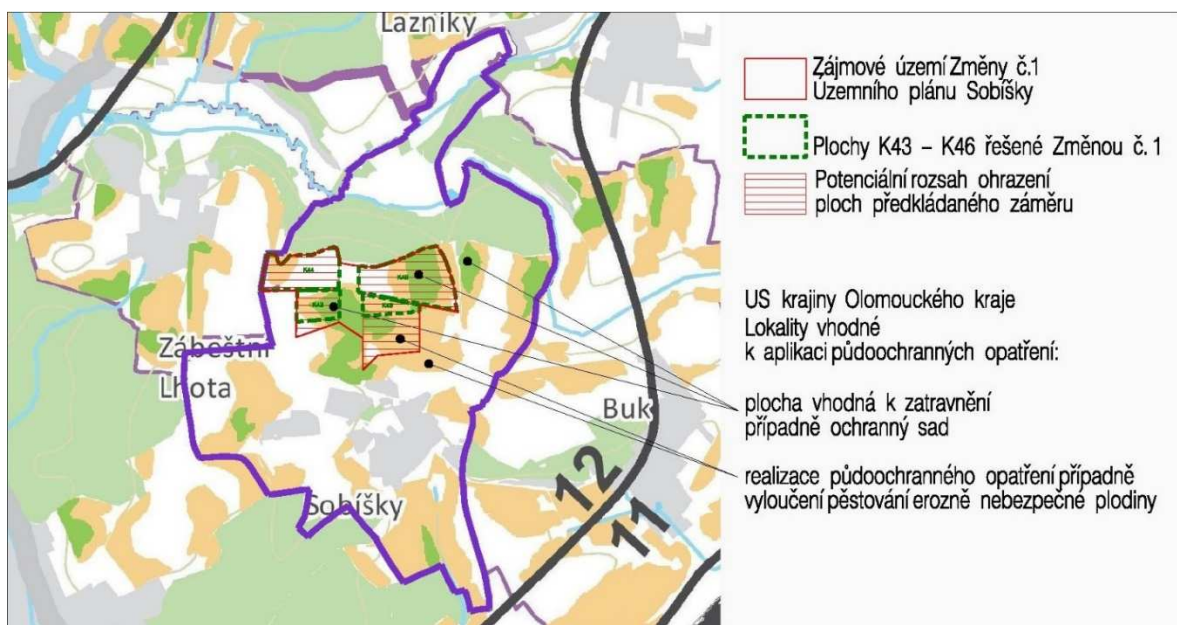
⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

**ZÁVĚR: Změna č.1 ÚP Sobíšky je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v aktuálním znění.**

Soulad návrhu byl potvrzen i stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, vydaným k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Sobíšky pod čj.: KUOK 80248/2022 ze dne 25.07.2022.

**II/B.3. EVIDOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJE**

⇒ Pořízení a řešení změny přispěje ke zlepšení souladu s výstupy Územní studie krajiny Olomouckého kraje, již promítnuté do aktualizace ÚAP 2020. která území obce Sobíšky charakterizuje jako typ oblasti s charakteristikou „výrazně zvlněná až členitá lesozemědělská krajina“ a v zájmovém území změny vymezuje lokality vhodné k aplikaci půdoochranných opatření včetně ploch vhodných k zatravnění případně pro ochranné sady v nejvíce ohrožených svažitéch polohách, do kterých zasahuje i předkládaný záměr. Viz průmět výřezu z Hlavního výkresu US:



⇒ Vztah ÚP k požadavkům dalších evidovaných územních studií Olomouckého kraje se nemění.

**II/B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., odd. I. odst. 1, písm. a)

**II/B.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

- ⇒ Území řešené Změnou č. 1 je uvedeno v úvodní části, ad 2.
- ⇒ Správní hranice území obce Sobíšky se nemění.

**II/B. 2. POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ**

- ⇒ Nemění se.

**II/B.3. ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ OBCE, FUNKČNÍ VAZBY**

- ⇒ Nemění se. Důsledkem změny by však měla být eliminace možných negativních projevů případných staveb vůči území sousedních obcí (např. pohledová závada – zástavba na horizontu).

**II/B.4. KOORDINACE ÚZEMNÍCH VZTAHŮ S ÚZEMÍM OKOLNÍCH OBCÍ**

- ⇒ Nemění se.

**II/C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

SZ § 53, odst. 4, písm. b)

**II/C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ****II/C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- ⇒ Změna nenarušuje soulad platného ÚP s cíli a úkoly územního plánování. Naopak je posiluje, její pořízení má přispět k lepší koordinaci veřejných a soukromých záměrů, ochraně veřejných zájmů a ke zlepšení podmínek ochrany nezastavěného území.

**ZÁVĚR:** Změna č.1 ÚP Sobíšky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

SZ § 53, odst. 4, písm. c)

**II/D.1. SPLNĚNÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ**

- ⇒ Změna č. 1 ÚP Sobíšky nenarušuje soulad platného územního plánu s požadavky stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek v platném znění a je zpracovaná v souladu s těmito předpisy.

**II/D.2. VYMEZOVÁNÍ PLOCH**

- ⇒ Vztah ÚP k vymezení ploch se změnou č. 1 nemění

*Poznámka ke 3. odrážce textu odůvodnění ÚP: po předložení konkrétního záměru v obci, podle kterého by došlo k dalšímu zvětšení plného objemu zemědělských staveb i oproti záměru prezentovanému jako obhajoba námítky k návrhu ÚP (zastavěná plocha přes 0,2 ha), byla zvažována i varianta vymezení zastavitelné plochy či ploch. Ta by však byla v rozporu s dalšími částmi územního plánu, současně za situace, kdy stavební zákon velikost staveb pro zemědělství v nezastavěném území konkrétně nelimituje. Proto, i z dalších důvodů, zejména výsledku místního referenda, byla tato varianta dále vyloučena (viz kap. II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)*

**II/D.3. POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU****§ 175 odst. 1 stavebního zákona**

⇒ Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. - limit uvedený v platném územním plánu. Pro přehlednost je zde uveden původní text ÚP (modře)

- Správní území obce Sobíšky je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany ČR dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., kde územní rozhodnutí a stavební povolení lze vydat jen na základě závazného stanoviska MO.
- Zájem Ministerstva obrany je na správním území obce Sobíšky posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice mobilních operátorů, ...)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Změna neovlivní vztah platného územního plánu k těmto požadavkům.

⇒ Ve výkrese širších vztahů se dále promítá nový limit: Území zájmu Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby přesahující 30 m nad terénem – koridor RR směrů, který do správního území obce Sobíšky nezasahuje.

**III/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ** A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

SZ § 53, odst. 4, písm. d)

**III/E.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ****III/E.1.1. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA**

⇒ Změna neovlivní vztah platného územního plánu k těmto požadavkům.

**III/E.1.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ**

Limity jsou graficky souhrnně uvedeny ve výkrese odůvodnění změny č. II/1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES, limity, které nelze zachytit v podrobnosti grafického vyjádření územního plánu, jsou vyjádřeny pouze linií nebo symbolem prvku, ke kterému se vztahují a textem (např. vodovod). Tyto limity se v rámci Změny č.1 nemění, průběžně může docházet ke změně či aktualizaci některých zákonů.

V dalším textu jsou zmíněny v případě potřeby – vztahu k předmětu změny jen dílčí doplnění či upřesnění vztahu Změny č.1 k těmto limitům.

**III/E.1.2.1. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE**

**Zákon č. 44/1988 sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

**Zákon č. 62/1988 sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů**

⇒ Změna nezasahuje do těchto limitů. (kruh, který zasahuje do zájmových ploch, vyjadřuje jen schematické označení lokality ochrany ložisek dle ZÚR OK)

## II/E.1.2.2.VODNÍ REŽIM

**Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

⇒ *Změna přímo nezasahuje do těchto limitů. Nepřímo se ale dotýká území zájmu ochrany pramenných oblastí a protierozní ochrany, ve smyslu zamezit potenciálnímu riziku jejich ohrožení*

## II/E.1.2.3. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

**Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.**

**Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

⇒ *Předmět změny může mít z hlediska ochrany ovzduší nepřímo vztah jen k problematice negativních vlivů chovu zvířat, která by mohla být předmětem posouzení v rámci územní přípravy případných staveb pro zemědělství. Udávaná kapacita původního záměru prezentovaného v obci by hranici pro posouzení vlivů záměru na životní prostředí jako komplexní dokumentace (EIA) přesahovala – pro jednu samostatnou stavbu zjišťovací řízení (nad 50 DJ tj. 12500 nosnic standardizované hmotnosti 2 kg), pro maximální kapacitu celého komplexu povinné posouzení EIA na úrovni kraje (nad 60 000 nosnic). Vzhledem k poloze odlehle od zástavby vyžadující hygienickou ochranu nebude právě problematika ochrany ovzduší zřejmě stěžejním důvodem pro požadavek zamítnutí prezentovaného záměru ze strany obce, existuje však řada jiných okolností pro opodstatnění dosavadního postupu směřujícího k zamítnutí záměru, včetně – a zejména realizovaného a platného místního referenda a následného pořízení změny ÚP. Uvedeno v textu odůvodnění změny v kap. I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.*

## II/E.1.2.4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

**Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

⇒ *Změna č. 1 vzhledem ke svému charakteru nezasahuje do žádného chráněného území přírody včetně významných krajinných prvků ze zákona, ani do vymezených prvků ÚSES. Účelem změny je naopak zájem zlepšit předpoklady pro ochranu přírody a krajiny za situace, kdy předkládaný záměr využívá krajních mezí podmíněné přípustnosti staveb, zařízení a jiných opatření v ÚP, bez zásahu přímo do ploch vymezených pro ochranu přírody a krajiny, avšak způsobem, který podle mínění obyvatel a představitelů obce i zhotovitele územního plánu může omezit jejich optimální fungování. Proto změna ÚP omezuje maximální přípustné objemy staveb pro zemědělství i v předemných plochách a podmiňuje rozhodování o změnách v jejich území zpracováním územní studie, která má větší možnosti podrobnějšího řešení.*

## II/E.1.2.5. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

**Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 41/2015 Sb. a aktuální vyhláška č. 271/2019 Sb.)**

**Zákon č. 289/1995 sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

⇒ *V rámci Změny č. 1 nedochází k novým záborům ZPF ani PUPFL.*

⇒ *V rámci požadované územní studie doporučujeme zaměřit se na vztah využití ploch K44 a K46, včetně pastevního ohrazení, k území do 50 m od okraje lesa („ochranné pásmo lesa“).*

## II/E.1.2.6. VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

⇒ *Změna vztah ÚP k těmto limitům nemění.*

## II/E.1.2.7. OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

**Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**

**Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/ 2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.....**

⇒ *Změna nezasahuje do předmětu památkové ochrany ani vymezených archeologických lokalit.*

## **II/E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

V rámci veřejného projednání nebyly vzneseny žádné připomínky ani požadavky dotčených orgánů, ze kterých by vyplývala nutnost úpravy dokumentace.

Také k návrhu řešení námítky – nevyhovět, nebyla ze strany DO uplatněna žádná připomínka

### **II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM,**

POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ad b)

### **II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

Změna č. 1 je pořízena zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona, bez pořízení zadání změny.

**Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva obce Sobíšky o obsahu Změny č. 1 Územního plánu Sobíšky, opatřeném stanoviskem Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství: V úvodu vždy citace z rozhodnutí Zastupitelstva obce Sobíšky o obsahu Změny č. 1, kurzívou splnění požadavků.**

Uvedené požadavky jsou splněny:

- a) změna podmínek pro využití ploch změn v krajině K43, K44, K45 a K46, konkrétně vypuštění možnosti realizace biofarmy drůbeže včetně výběhů a vypuštění možnosti umístění staveb vč. zařízení, o celkové zastavěné ploše max. 3000 m<sup>2</sup> a výšce max. 7 m od rostlého terénu s tím, že bude prověřeno zachování navrženého využití těchto ploch jako ploch smíšených nezastavěného území **NS** se zastoupením indexu funkcí **z, o**, dle umístění v terénu
- ⇒ *Výsledné řešení – změna podmínek využití ploch změn v krajině včetně stanovení podmínky zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území všech citovaných ploch změn v krajině, je uplatněno za základě konzultací sloužících k výběru výsledné z několika možných variant řešení problematiky. Souhrnně uvedeno v kap. I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY*

b) aktualizace souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (uplatní se jen v Odůvodnění změny)

⇒ *Tato aktualizace se uplatňuje v textové části odůvodnění změny, a to jak ve vztahu k aktualizacím uvedených ÚPD, tak k případným vztahům Změny č.1 ÚP Sobíšky k těmto dokumentacím. V grafické části – výkrese širších vztahů se dále promítají nové koridory dopravní a technické infrastruktury (D78 a E2), které do správního území obce Sobíšky nezasahují (viz kap. II.A.).*

c) aktualizace zastavěného území ve smyslu ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů

⇒ *Po prověření aktuálního stavu KN zůstává vymezení zastavěného území v platnosti dle platného ÚP Sobíšky (viz kap. II/J.A.)*

#### DŮVOD POŘÍZENÍ ZMĚNY A ZPŮSOB ŘEŠENÍ

Důvodem pro pořízení změny ÚP jsou přesvědčivé výsledky platného obecního referenda konaného v listopadu 2021:

1. nesouhlas obyvatel obce s předloženými záměry potenciálního investora biofarmy nosnic
2. souhlas s tím, aby Zastupitelstvo obce Sobíšky podniklo kroky potřebné k zabránění realizace tohoto záměru.

Další okolnosti a způsob řešení jsou odůvodněny v úvodu kap. II/J.E. **ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)**, protože předmětem změny ÚP jsou plochy změn v krajině. V zájmu přehlednosti a komplexnosti – postižení vzájemných souvislostí je tam odůvodnění uvedeno souhrnně, i když se může dotýkat i dalších částí textu odůvodnění změny. V těch je stručně uveden vztah návrhu k dílčím okruhům zájmu a případně potřeby je na tento souhrnný text uveden odkaz.

#### **II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY AD 1 AŽ 5 DLE POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Podle ustanovení bodů 1–5 nebylo nutno postupovat.

**II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**  
 OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ  
 VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

**II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**II/I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

SZ § 53 odst. (5) písm. b) - d)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí dokumentace Změny č. 1, požadavek na komplexní vyhodnocení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebyl k rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem uplatněn. Proto odůvodnění v bodech ad II/G., II/H., II/I., které se týkají této problematiky, není uvedeno.

**II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ  
VYBRANÉ VARIANTY**

SZ § 53 odst. (5) písm. e)

**II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)**

- Zastavěné území obce Sobíšky bylo vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 11. 2019.
- Z prověření aktuálního stavu katastru nemovitosti v rámci návrhu změny, k datu 22. 4. 2022 vyplývá, že do KN nejsou zaneseny žádné nové stavební pozemky mimo zastavěné území, rozsah zastavěného území tedy oproti platnému územnímu plánu, ani datum, ke kterému je zastavěné území vymezeno, není nutno aktualizovat.

**II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,  
OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.)****II/J.B.1. VYJÁDRĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE (AD I/B.1.)**

Způsob vyjádření je totožný s územním plánem

**II/J.B.2. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE) (AD I/B.2.)**

- Problematika bodů ad I/B.2.1, I/B.2.2 je předmětem úvodní části odůvodnění územního plánu – kap. II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.  
⇒ V důsledku aktualizací ZÚR OK nedochází ke změně koncepce rozvoje obce.  
⇒ Změna č. 1 nenarušuje soulad územního plánu s koncepčními záměry ZÚR OK včetně vymezených ploch a koridorů.
- Základní koncepce rozvoje obce na místní úrovni se Změnou č. 1 nemění, zachovává principy všech částí ad I/B.2.3 až I/B.2.9. Dílčí změny se týkají specifikace podmínek pro využití vybraných ploch změn v krajině, jejich popis a odůvodnění jsou uvedeny v kapitole I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně důvodů pro pořízení změny a komentáře k postupu a způsobu řešení, důvody pro pořízení změny stručně uvádí také kap. II/F., ad II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

**II/J.B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ (AD I/B.3.)****AD I/B.3.1. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH A KRAJINNÝCH HODNOT**

Změna č. 1 koncepci ochrany těchto hodnot nenarušuje, naopak její pořízení má přispět k omezení rizika narušení hodnot otevřené krajiny masívní realizací staveb pro zemědělství za situace, kdy v obci předložený záměr využívá krajních mezí podmíněné přípustnosti staveb, zařízení a jiných opatření podle ÚP, a stavby svým měřítkem znásobeným i nepřipustným sdružováním do dvojic v těsné vzájemné blízkosti, stavebním pojetím i umístěním, mj. i na pohledových horizontech, mohou vytvářet enklávy zástavby nepřiměřené možnostem umístění staveb v otevřené výškově členité krajině nezastavěného území. Prezentovaný záměr by tak přímo narušil významnou hodnotu krajiny v zázemí obce – ploché otevřené horizonty a širokými a dalekými výhledy do krajiny na území obce, přímého okolí i vzdálenějších oblastí. Navíc nejen stavby, ale i mimořádný rozsah ohrazení v několikahektarových celcích po celém obvodu vymezených ploch, a v případě ploch K43 a K46 jejich obvod přesahujících, by mohl nepříznivě ovlivnit nejen migrační prostupnost krajiny, ale i kvalitu a komfort pohybu po cestní síti v krajině a podél okrajů lesa, viz výklad pojmu v odůvodnění ÚP, str. 115 - *Navržené podmínky přípustnosti oplocení jsou vedeny zájmem neomezovat migrační prostupnost krajiny i její prostupnost a rekreační hodnotu pro veřejnost (což neznamená volnost průchodu veřejnosti přes*



*jednotlivé pozemky, ale vedení cest otevřenou krajinou, nikoliv „mezi ploty“. Zde by to bylo nejen mezi ploty, ale i úzkým koridorem mezi ploty a opláštěnými budovami délky až 126 m.)*

Vlastní předmět změny se promítá v odst. I/B.3.1.3.3. v odkazu na změnu podmínek pro plochy K43 až K46 v tabulce ploch změn v krajině v kap. I/E.

Kromě průřezu změny podmínek pro plochy K43 – K46 v odst. I/B.3.1.3.3. se v zájmu snadnějšího výkladu doplňují v závorkách vysvětlující příklady v odst. I/B.3.1.3.2., a v odst. I/B.3.1.3.7. se ve výčtu staveb doplňují stavby pro zemědělství, i když logicky lze odvodit, že negativní vlivy na zmíněné hodnoty je nutno sledovat nejen u staveb typu stožárů a nadzemních vedení, ale i u staveb, které vytvářejí neprůhlednou překážku svým objemem, zvláště v případě staveb tak mimořádného objemu jako v prezentovaném záměru. (Nabízí se podobnost se zněním odst. I/B.3.2.3.3., o nepřipustném umístování velmi rozměrných staveb, ten se však vztahuje k umístění takových staveb v zástavbě)

#### **AD I/B.3.2. OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH HODNOT**

Změna č. 1 se přímo netýká ochrany hodnot vnitřní urbanistické struktury obce, nepřímo však souvisí s ochranou začlenění a siluety sídla v krajině, které územní plán hodnotí jako velmi příznivé díky terénnímu reliéfu, ve kterém je hlavní – obytná část krytá svahy členité krajiny. V širších pohledech se projevuje jen zástavba na horní úrovni svahů, které obec obklopují, s nejvýznamnější dominantou areálu Eichhofova dvora, která je dominantou nejen měřítkem budov, ale i z historického hlediska. Potenciální komplex zemědělských staveb by, zvláště v prezentovaném pojetí zástavby, včetně zástavby na pohledových horizontech, představoval neoprávněnou a těžko odůvodnitelnou konkurenci nových staveb, ve stavebním pojetí uzavřených velkokapacitních užitkových hal přesahujících svým měřítkem i historické stavby hospodářských křídla dvora, ale bez jakéhokoliv kompozičního vztahu k nim i k další zástavbě obce, rozptýlených v původně otevřené krajině severně od zástavby obce. Prezentovaný záměr by tak nebyl přiměřený zájmu zachování nenápadného projevu obce v krajině, i když se přímo netýká vlastní zástavby obce. Přínosem změny, za předpokladu, že není žádoucí vyloučit možnost provozovat zemědělské aktivity v krajině, by tak měl být návrat přiměřeného měřítka staveb do krajiny a hledání jejich optimálního umístění v členitém území.

### **II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)**

Změna č. 1 se netýká urbanistické koncepce ve smyslu koncepce uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch, týká se změn v krajině.

### **II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)**

#### **II/J.D.1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (AD I/D.1.)**

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění.

#### **II/J.D.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.2.)**

Koncepce technické infrastruktury se nemění.

#### **AD I/D.2.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

V území, které je předmětem změny, je vymezen koridor nadmístního významu pro přestavbu vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice. Podmínky využití ploch v tomto koridoru se nemění a musí být respektovány při využití území jak za dosavadního stavu platného ÚP, tak za stavu ÚP po změně č. 1.



**II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)****II/J.E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.1.)**

Základní zásady koncepce uspořádání krajiny se nemění. Cílem pořízení změny ÚP je zlepšit podmínky pro naplňování těchto zásad (omezit riziko jejich potenciálního narušení).

Důvodem pro pořízení změny ÚP jsou přesvědčivé výsledky platného obecního referenda konaného v listopadu 2021:

1. nesouhlas obyvatel obce s předloženými záměry potenciálního investora biofarmy nosnic
2. souhlas s tím, aby Zastupitelstvo obce Sobíšky podniklo kroky potřebné k zabránění realizace tohoto záměru.

Podnětem k uspořádání referenda byla prezentace záměru investora v obci Sobíšky, již v rozpracované konkrétní podobě připravené k povolovacímu řízení. Záměr stavby biofarmy se opíral o podmíněnou přípustnost umístění staveb pro zemědělství umožňujících trvalé ustájení zvířat (drůbeže – nosnic) ve 4 plochách změn v krajině, v maximálním rozsahu do 0,3 ha zastavěných ploch a zařízení pro každou z 5 lokalit, bez územního vymezení a s aspoň obecně formulovanými podmínkami v zájmu omezení dopadů záměru na prostupnost a migrační prostupnost krajiny, erozní ohrožení a ochranu krajinných hodnot - tak, aby záměr, začleněný do ÚP až po složitých jednáních během procesu projednávání ÚP, s neustálými změnami připomínek a námitek vlastníka pozemků jako investora prezentovaného záměru, včetně vyvolaného opakovaného veřejného projednání, byl jako prakticky nevyhnutelné řešení do ÚP začleněn pokud možno přijatelným způsobem, a s důvodným očekáváním zájmu i ze strany samotného investora záměru o přijatelné a co nejhleduplnější řešení s maximálním omezením nepříznivých dopadů záměru do území.

Ze seznámení se se záměrem je však patrné, že předkládaný záměr se snaží maximálně „vytěžit“ vymezené území bez ohledu na uvedené obecně formulované podmínky. V těchto souvislostech se podmínky stanovené v ÚP za výše uvedených předpokladů prokazují jako nedostatečné. V důsledku toho mohou vzniknout i záměry, které by se mohly, vzhledem k terénním podmínkám a vazbám s okolními krajinnými prvky, v krajině projevovat dominantně a narušit interakci sídel vesnického typu k jejich krajinnému prostředí a v případě blízkých obcí Sobíšky a Zabeštní Lhota i jejich vzájemné postavení v krajině

I nehledě na to, že ÚP nemůže hodnotit, zda se podle předloženého záměru může skutečně jednat o biofarmu (není v kompetenci ÚP, ale příslušných orgánů v oboru zemědělství, zhotovitel ÚP se však přesto domnívá, že termín „bio“, tj. ekologické hospodaření by se mělo vztahovat i na ekologii krajiny, do které určitě patří i ochrana hodnot krajiny – nezastavěného území včetně měřítka, estetiky) je však naopak patrný značný nepříznivý rozdíl i oproti původně prezentovanému příkladu mj. i ve stavebním pojetí staveb pro ustájení, které však může mít významný až zásadní vliv na projev potenciálních staveb v krajině (podrobněji dále). To kromě nevhodného uspořádání zástavby, s nepřipustným sdružováním jednotlivých staveb (poznámka: v ÚP uvedeno konkrétně jen v podmínkách plochy K46, ale logicky platí i v případě zástavby v sousedících plochách) a jinými velmi problematickými prvky návrhu.

Vzhledem k tomu, že stavební zákon v odst. 5 § 18 rozměry staveb pro zemědělství v nezastavěném území konkrétně nedefinuje, neomezuje, specifikuje ale obecný požadavek „v souladu s jeho charakterem“ (= nezastavěného území), v územních plánech obvykle stanovíme limit zastavěné plochy staveb pro zemědělství podmíněně přípustných v krajině, který vychází z vazby na povolování staveb, do 300 m<sup>2</sup> (definice „jednoduché stavby pro zemědělství“ v ÚP, která odpovídá objemu např. tradičních stodol, seníků apod.) a výjimečně i s možností trvalého ustájení zvířat.

Původně prezentovaná stavba o rozměrech cca 100 x cca 26 m zastřešené šířky, z toho opláštěná budova o vnější šířce cca 14,5 m, na kterou po obou stranách navazuje otevřený prostor o hloubce mezi opláštěním halového prostoru a sloupy nosné konstrukce (včetně) cca 4 m a přesah střechy další cca 2 m, se vymyká obvyklému limitu velikosti staveb pro zemědělství podmíněně přípustných v nezastavěném území nejen v ÚP Sobíšky, ale stanovenému ve většině územních plánů (pokud nestanoví limit ještě nižší), nejen přípustností trvalého ustájení hospodářských zvířat, ale zejména nestandardními rozměry vysoce přesahujícími obvyklý limit

300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Jako argument investora – obhajoba možnosti zařazení takto rozměrných staveb jako podmíněně přípustných v nezastavěném území, do jisté míry zatíženém nadmírným energetickým vedením, sloužila právě „otevřenost“ prezentované stavby, která může zmírnit projev takové stavby do krajiny zejména tím, že u této stavby může hloubka přístřešku včetně přesahu střechy výrazně potlačit přímý projev opláštění budovy - po téměř celé délce stavby zřejmě jen omezeně viditelné v hloubce 6 m od okraje zastřešení s okapem ve výšce cca do 3 m. (plně opláštěná část budovy zaujímá cca do 1500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a je z převážné části pohledově krytá oboustranným „přístřeškem“)

Oproti tomu výsledný záměr předložený v obci se od původně prezentovaného záměru značně liší – a to i, nebo právě v pojetí stavby, které by mělo zásadní vliv na projev stavby do krajiny - vzhledem k uzavřenému charakteru, dle PD prakticky s plným opláštěním vnějšího obvodu, by stavba nabyla charakteru běžné velkovýrobní haly technického charakteru plně opláštěné v rozsahu celé zastavěné plochy přesahující 2200 m<sup>2</sup>. Kromě toho je patrné, že by se záměr výrazně a nepříznivě promítal do krajiny i způsobem umístění budov (v těsné blízkosti cestní sítě, se sdružením do dvojic v těsném vzájemném sousedství, v jednom případě v malé vzdálenosti na svahu nad retenčním prostorem připravovaným k realizaci).

Obec Sobíšky tedy na základě výsledku referenda rozhodla o pořízení změny územního plánu, která by měla zabránit realizaci takto potenciálním investorem prezentovaného záměru.

V rámci přípravy a rozpracování změny ÚP bylo zvažováno několik možností řešení:

1. Vymezení zastavitelné plochy resp. několika ploch: tento rozměr jednotlivé budovy, při samostatném umístění v jinak nezastavěném území přesahuje obvyklou rozlišovací schopnost ÚP, proto v tomto případě byla v rámci rozpracování změny ÚP zvažována jako jedna z možných variant řešení i pravděpodobně adekvátnější možnost případného vymezení zastavitelné plochy, v rozsahu nezbytném pro jednotlivý komplex stavby včetně zařízení a zpevněných ploch. Tato možnost již nebyla po společných konzultacích dále uvažovaná jako reálná z těchto důvodů:
  - ⇒ tato možnost byla vyloučena referendem
  - ⇒ vymezení zastavitelné plochy resp. několika ploch by nebylo možné bez důkladného prověření územní studií, s náležitostí vyhodnocení vztahů záměru vůči krajinnému prostředí (např. krajinný ráz, erozní ohrožení území apod.), ale i systému zemědělského hospodaření v krajině obecně
  - ⇒ eventualita vymezení zastavitelné plochy či několika ploch by navíc nebyla v souladu s koncepcí ochrany otevřené krajiny dle kap. I/B.3., odst. I/B.3.1.3. (z toho důvodu nebyla uvedena ani v ÚP).
2. Z dalších zvažovaných variant bylo na druhé straně vyhodnoceno jako prakticky nereálné vyloučení jakýchkoliv staveb s možností ustájení v předmětných plochách, není ani v zájmu ÚP obecně zásadním způsobem omezovat zemědělské hospodaření na půdě. Možnost trvalého ustájení, tj. chov hospodářských zvířat v krajině, v přiměřeném měřítku, zvláště v režimu BIO, tj. ekologického hospodaření, by měla sloužit především pro podporu drobného zemědělského hospodaření v krajině v komplexním pojetí, tj. s vazbou provozovatele na hospodaření na zemědělské půdě a tím i kultivaci krajiny.
3. Umožnit přiměřenou – omezenou kapacitu ustájení nosnic v hospodářské části Eichhofova dvora (ve vlastnictví investora) s výběhy na nepřímo navazujících pozemcích investora (odděleny jen navrženým biokoridorem). To by mohlo být řešení výhodné jak pro krajinu, tak obnovu historické struktury Eichhofova dvora. Na základě problematicky řešitelného zajištění přímého přístupu nosnic do výběhu odděleného biokoridorem, kde je nepřipustné oplocení, i nejistoty limitu kapacity chovu ve vztahu k potenciálnímu využití hlavních budov areálu dvora, byla i tato varianta vyloučena.
4. Jako kompromisní a reálné řešení, mj. i vzhledem k tomu, že v podrobnosti ÚP není možné stanovit podrobné požadavky na stavební řešení budov, a i s ohledem na znění odst. I/B.3.1.3. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY, ad I/B.3.1.3.2., se tak jeví jako nejspíše možné a vhodné omezit objemy jednotlivých budov v krajině do standardního limitu 300 m<sup>2</sup> (ÚP Sobíšky i jiných ÚP), a možnost trvalého ustájení a celkové kapacity (počtu staveb i jejich uspořádání) výhradně v plochách K43 až K46 podmínit pořízením územní studie, která by

řešila přijatelné kapacity a optimální umístění staveb z hlediska ochrany hodnot krajiny a minimalizace rizik v dotčeném území (optimální formou ustájení by tak mohlo být např. i využití mobilních kurníků, které by přineslo také výhodu možnosti „rotace“ pastvin s použitím mobilního ohrazení, kterým by bylo možno výrazně snížit enormní rozsah trvalé ohrazených pastvin zasahujících i mimo vlastní plochy K43 až K46 řešené změnou).

### **II/J.E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ (AD I/E.2.)**

Výčet druhů a typů ploch v krajině zůstává v platnosti podle územního plánu.

### **II/J.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (AD I/E.3.)**

Uspořádání celého systému ÚSES ani vymezení jednotlivých prvků se nemění. (v rámci změny jen formální oprava číslování dvou nadpisů)

- ⇒ Dle informace obce se již připravuje, podle zpracované PD (Projektová dokumentace pro realizaci společných zařízení KoPÚ k.ú. Sobíšky – I. etapa, 01/2022) zahrnující i další opatření v území mezi zástavbou obce a lesem Jedlí, realizace ÚSES – biokoridoru LK19/25 (BK2 podle KPÚ) v plochách K28 a K30, který v krátkém úseku sousedí s plochou K46.
- ⇒ Ve vztahu k prezentovanému záměru je nutno konstatovat, že vedení technické infrastruktury (neveřejného kabelu NN) přes LC18/15 je nežádoucí, mj. i z toho důvodu změna reaguje na znění §18, odst. 5 stavebního zákona a doplňuje nepřipustnost vedení přípojek v plochách **NP**.
- ⇒ *V rámci požadované územní studie doporučujeme zaměřit se kromě toho mj. i na vztah ohrazení výběhů zvířat v území řešeném změnou – v plochách K43 až K46, a také v případě rozšíření výběhů mimo tyto plochy, vůči hranicím prvků ÚSES (LK22b/25, LK19/25, a v případě oplocení rozšířeného podle záměru až do extrémního rozsahu v návaznosti na plochu K45 také vůči LC18/25 Odvaly)*

### **II/J.E.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (AD I/E.4.)**

Změna nezasahuje do systému vodních toků, může však nepřímo příznivě ovlivnit vodní režim v území, zájmovým územím změny je pramenná oblast levobřežních přítoků v povodí Ztraceného potoka a Říky, které se následně vlévají do Olešnice.

#### **AD I/E.4.4. KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÝCH OPATŘENÍ V KRAJINĚ**

Uspořádání systému opatření pro zvýšení retenčních schopností území se nemění, plochy změn v krajině K43 až K46 vymezené územním plánem do nich přímo nezasahují, způsob využívání území v těchto plochách však může mít vliv v pozitivním i negativním smyslu. Proto zde byl pro značně svažité plochy **NS** již v platném ÚP uplatněn index funkce **o** – ochranná a protierozní.

Dle informace obce se již připravuje, podle zpracované PD (Projektová dokumentace pro realizaci společných zařízení KoPU k.ú. Sobíšky – I. etapa, 01/2022), zahrnující i další opatření v území mezi zástavbou obce a lesem Jedlí, realizace opatření PRO3 (ochranná hrázka 2 s retenčním prostorem, v ploše K36), které sousedí s plochou K46.

- ⇒ *V rámci požadované územní studie doporučujeme zaměřit se mj. na využití pozemků a umístění potenciálních staveb a zařízení pro zemědělství ve vztahu k eroznímu ohrožení lokality zahrnující území řešené změnou a vztah ohrazení výběhů zvířat v plochách K44 a K46 vůči plochám opatření PRO2 a PRO3,*

### **II/J.E.5. PROSTUPNOST KRAJINY (AD I/E.5.)**

Koncepce zajištění prostupnosti krajiny ani popis současného stavu a navržených tras se nemění.

- ⇒ Dle informace obce se již připravuje, podle zpracované PD (Projektová dokumentace pro realizaci společných zařízení KoPÚ k.ú. Sobíšky – I. etapa, 01/2022) zahrnující i další opatření v území mezi zástavbou obce a lesem Jedlí, realizace tří účelových komunikací: komunikace v plochách změn v krajině K14 (HC19 a HC21) a K10 (HC23) které sousedí se všemi řešenými plochami K43 až K46.

⇒ *V rámci požadované územní studie doporučujeme zaměřit se na vztah umístění jednotlivých staveb pro zemědělství a ohrazení výběhů zvířat v území řešeném změnou – v plochách K43 až K46, a také v případě rozšíření výběhů mimo tyto plochy, vůči navržené cestní síti v krajině.*

### **II/J.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY (AD I/E.6.)**

Koncepce rekreace v krajině na území obce se nemění, řešení změny však má nepřímo vztah k rekreační hodnotě krajiny a její cestní síti, hlavní trasy připravované k realizaci by mohly být záměrem postiženy mj. snížením rekreační hodnoty jejich bezprostředního okolí.

### **II/J.E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ (AD I/E.7.)**

Koncepce dobývání nerostů dle územního plánu se nemění.

### **II/J.E.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (AD I/E.8.)**

V tabulkovém přehledu ploch změn v krajině se v plochách K43, K44, K45, K46 uplatňují nové formulace podmínek, které jsou vlastním předmětem změny č.1. Nově se doplňuje požadavek zpracování územní studie (a její zaevidování) jako podmínka rozhodování o změnách v území.

Důvodem pro požadavek pořízení, zpracování a zaevidování územní studie je při stanovení maximálního rozsahu zastavěných ploch všech staveb, souvisejících zařízení, zpevněných ploch případně jiných opatření (zejména ohrazení pozemků) a návrhu jejich umístění v řešených plochách zohlednit i podrobnější posouzení rizika erozního ohrožení ploch v řešené lokalitě, případných vlivů na opatření v krajině (ÚSES, cestní síť, protierozní opatření) navržená komplexní pozemkovou úpravou a územním plánem a již postupně připravovaná k realizaci, a stanovení podmínek ochrany krajinných hodnot (krajinného rázu), včetně požadavků na maximální rozsah ohrazení pozemků a stavební pojetí - tvarosloví potenciálních staveb, to vše v podrobnosti přesahující možnosti a kompetence územního plánu.

## **II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F)**

### **II/J.F.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ DLE § 4 AŽ 19 VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.**

Zdůvodnění návrhu těchto ploch zůstává v platnosti dle územního plánu, výčet druhů a typů ploch v krajině se nemění.

### **II/J. F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.2.)**

Změny v samotném textu Podmínek jsou omezeny na plochy NP a část ploch NS a jsou převážně formálního významu, jedná se o doplnění, upřesnění či zrušení některých jednotlivých podmínek přípustnosti v zájmu vzájemného sladění podmínek pro plochy obdobného využití a vztahu vůči krajinným hodnotám a vyloučení duplicity omezení. Konkrétně:

- V podmínkách pro využití ploch **NP** se v zájmu komplexnosti podmínek a s ohledem na znění § 18 odst. 5 stavebního zákona, vylučuje přípustnost jiné než veřejné technické infrastruktury včetně přípojek, které nejsou veřejnou technickou infrastrukturou, veřejným zájmem je v tomto případě ochrana a založení prvků ÚSES
- V doplňujících podmínkách pro využití ploch **NS** se zastoupením indexu funkce **z** – zemědělská, kromě zrušení podmíněné přípustnosti staveb pro zemědělství přesahujících objemové parametry jednoduchých staveb, (tj. 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a další) - jako hlavního předmětu změny ÚP, se dále jako nepřipustné využití doplňuje nepřipustnost sdružování zemědělských staveb, ve znění shodném s podmínkami pro plochy **NZ**, původně chybějící z důvodu analogie těchto ploch
- V doplňujících podmínkách pro využití ploch **NS** se zastoupením indexu funkce **v** – vodní a vodohospodářská se ruší podmíněná přípustnost staveb pro zemědělství a pastevního ohrazení – ty není možno plochách **NS** se zastoupením indexu **v** umístit, protože ve všech je současně zastoupen i index **p** (a převážně jsou v nich vymezeny prvky ÚSES) který jejich umístění neumožňuje, a v těchto případech vždy platí přípustnost podle „přísnějšího“ indexu. Dále se v řádku nepřipustného využití text opravuje adekvátně zaměřením těchto ploch

- ⇒ Odůvodnění Podmínek platí nadále podle ÚP, na závěr je třeba doplnit komentář ke zdůvodnění vyloučení umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v odůvodnění UP: ÚP takto v Podmínkách pro využití ploch některých druhů a typů ploch RZV, které se vyskytují v nezastavěném území určuje - omezuje případně vylučuje (tj. uvádí jako podmíněně přípustné případně nepřípustné) také přípustnost oplocení souvisejícího s umístěním staveb a zařízení přípustných v nezastavěném území dle § 18 odst. 5. Veřejným zájmem jejich omezení je v těchto případech zejména ochrana a založení prvků ÚSES, zachování a zlepšování retenčních schopností krajiny a příznivých odtokových poměrů.
- V podmínkách pro využití ploch NZ a NL se jedná o opravu zjevné chyby ve formulaci věty (slova „naruší“ x „nenaruší“).

**II/J.G. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (AD I/G.)**

- Vymezení těchto veřejně prospěšných staveb aj. dle ÚP se nemění, charakter změny to nevyžaduje.

**II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO ... (AD I/H.)**

- Vymezení těchto veřejně prospěšných staveb aj. dle ÚP se nemění, charakter změny to nevyžaduje.

**II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.)**

- Územní plán kompenzační opatření nevymezoval, nebyl posuzován hlediska vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Posuzována nebyla ani Změna č.1

**II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ... (AD I/J.)**

- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nemění.

**II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)**

- Není předmětem územního plánu a charakter změny to nevyžaduje.

**II/J.L. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... (AD I/L.)**

- Územní plán tyto plochy a koridory nevymezil. Vývoj v území, který vede k požadavku na pořízení změny, a do jisté míry omezené kompetence změny v podrobnosti územního plánu však vyžadují stanovení požadavku na zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území v plochách změn v krajině K43 až K46 i v části navazujících stabilizovaných ploch NZ1, kde prezentovaný záměr navrhuje přesah ohrazení pozemků z ploch K43 a K45 (v případě plochy K45 téměř trojnásobný). Celistvý obvod US kromě těchto ploch jmenovaných v popisu předmětu US zahrnuje také navazující mezilehlé plochy – plochy změn v krajině K14, K20, K21 pro realizaci Plánu společných zařízení KPÚ (USES, cestní síť) a mezilehlé stabilizované plochy NZ1, NZ2 na parcelách č. 578 a 581 bez funkční vazby na využití ploch K43 až K46.

- Důvodem pro požadavek pořízení, zpracování a zaevidování územní studie je potřeba pro využívání těchto ploch stanovit podmínky využití v podrobnosti přesahující možnosti a kompetence územního plánu (stanovení maximálního rozsahu zastavěných ploch všech staveb, souvisejících zařízení, zpevněných ploch případně jiných opatření, zejména ohrazení pozemků, návrh jejich umístění v řešených plochách, přípustný rozsah ohrazení pozemků a stavební pojetí - tvarosloví potenciálních staveb nově definovaných změnou ÚP, případně i s možností dalšího omezení jejich výšky). Při tom bude potřeba zohlednit případně podrobněji posoudit riziko erozního ohrožení ploch v řešené lokalitě, případné vlivy na opatření v krajině (ÚSES, cestní síť, protierozní opatření) navržená komplexní pozemkovou úpravou a územním plánem a již postupně připravovaná k realizaci, a zájem omezit negativní vlivy na ochranu krajinných hodnot (- krajinného rázu) a prostupnosti krajiny. Úkolem studie tak při zvažování vhodného umístění potenciálních staveb bude nalezení kompromisu mezi umístěním:
  - na nebo poblíž horizontů otevřených (K43, K44) či pohledově částečně chráněných, zejména vegetací ÚSES (K46 případně i K45)
  - na erozně ohrožených případně i nestabilních svazích (k prověření)
  - na zvláště chráněné zemědělské půdě (II. třída ochrany)
- Podkladem nebo součástí územní studie bude posouzení rizika erozního ohrožení ploch v řešené lokalitě a podmínek ochrany krajinných hodnot (krajinného rázu) v nezbytném rozsahu, v podrobnosti přesahující možnosti a kompetence územního plánu.

**II/J.M. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.)**

- Územní plán tyto plochy a koridory nevymezil a charakter Změny č. 1 to nevyžaduje

**II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.)**

- Změna č. 1 se netýká ploch řešených s využitím etapizace a charakter ploch řešených změnou etapizaci nevyžaduje

**II/J.O. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (AD I/O.)**

- Změna č. 1 se netýká plochy přestavby P08, pro kterou je tato podmínka stanovena. I když v zájmu zabránit takto nepřijatelným zásahům do krajiny, jaké představuje prezentovaný záměr, by se využití této podmínky mohlo nabízet, bylo by to nestandardní i nepřiměřené řešení, jednak pro to, že stavby v území nejsou konkrétně definovány (jako podmíněně přípustné, bez konkrétní lokalizace a vymezení), jednak při výrazném zmenšení maximálního objemu podmíněně přípustných staveb pro zemědělství a respektování i obecně stanovených podmínek ÚP je přijatelné řešení věcí odpovědností jakéhokoliv projektanta případných staveb. Požadavky na řešení případné zástavby, ohleduplné vůči krajině, může dostatečně naplnit územní studie vyžadující i zapojení odborníků více profesí orientovaných na problematiku krajiny.

**III/K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad c)

- Územní plán ani Změna č. 1 tyto záležitosti nevynezuje.

### **III/L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad d)

- Územní plán ani Změna č. 1 prvky regulačního plánu nevymezují.

### **III/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

SZ § 53 odst. (5) písm. f)

- Změna č.1 se této problematiky netýká

### **III/N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad d)

#### **III/N.A. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Předmětem změny nejsou nové zábory ZPF. Grafická část vyhodnocení této části změny se nedokládá.

Důvodem a předmětem změny je zrušení konkrétního záměru stavby biofarmy drůbeže v plochách změn v krajině K43 až K46 v prezentovaném rozsahu (v textu Odůvodnění ÚP schéma na straně 144 a poslední oddíl tabulky záborů ZPF – výběr doložen ve zjednodušené podobě na konci tohoto textu). Tento záměr Změna č. 1 nahrazuje podmíněnou přípustností staveb pro zemědělství o zastavěné ploše jen do 300 m<sup>2</sup> i v těchto vymezených plochách, v nich se liší jen možností trvalého ustájení zvířat. Jejich umístění a celkový maximální rozsah záboru ZPF, který nepřesáhne v ÚP vyhodnocený, stanoví územní studie, kterou změna ÚP stanoví pro plochy změn v krajině K43 až K46 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území.

Označení plochy změn	Způsob využití plochy	Celkem ha	orná půda	chmel	vinice	zahrady	sady	TTP	I.tř.	II.tř.	III.tř.	IV.tř.	V.tř.	investice
K43		0,3000	0,3000											
K44		0,3000	0,3000											
K45		0,3000	0,3000											
K46		0,6000	0,6000											
<b>CELKEM</b>	<b>LIMIT ZÁBORU ZPF V PLOCHÁCH NS</b>	1,5000	1,5000	0	0	0	0	0	0	xxx	xxx	xxx	0	0,

#### **III/N.B VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

- ⇒ Zasažení lesních pozemků se nemění.
- ⇒ V rámci požadované územní studie však doporučujeme zaměřit se na vztah využití ploch K44 a K46, včetně pastevního ohrazení, k území do 50 m od okraje lesa („ochranné pásmo lesa“) – dle v obci prezentovaného záměru investora bez zástavby, ale s pastevním ohrazením na hranici účelové komunikace po obvodu lesa.

### **III/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad f)

# TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Pro vyznačení změn se používá:

[Rušený text](#)

[Nový text](#)

## ÚVOD

### 1. ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU SOBÍŠKY

ČOV	Čistírna odpadních vod
<b>DÚR</b>	<b>Dokumentace pro územní rozhodnutí</b>
k.ú.	Katastrální území
Plochy RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
VN (vedení)	Elektrické vedení vysokého napětí
VTL	Vysokotlaký (plynovod)
STL	Středotlaký (plynovod)
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond

Poznámka: Pokud se v souvislém textu (větě) vyskytují kódy ploch s rozdílným způsobem využití, jsou uvedeny tučně.

### 2. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU SOBÍŠKY

**Drobná architektura** – stavby malých rozměrů do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, ale obvykle menších, jiné objekty či mobiliář, které dotvářejí veřejná prostranství, charakterizují a dotvářejí krajinný ráz a zlepšují podmínky využívání krajiny pro nepobytovou rekreaci, ochranu přírody, myslivost a svým měřítkem a provedením je nenarušují, například: sochy, pomníky, mohyly, kašny, drobné sakrální stavby a objekty (kapličky, Boží muka, kříže, svaté obrázky,...), herní prvky, zídky (nikoliv jako způsob ohrazení pozemků), přístřešky (včetně zastávek hromadné dopravy) do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, altány, turistické odpočívky, informační tabule, myslivecké posedy a přístřešky, krmelce.

**Drobná stavba pro chovatelství:** stavba pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

**Drobná stavba pro zemědělství:** stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky nad střední úrovní rostlého terénu v místě stavby, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

**Jednoduchá stavba pro zemědělství:** stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

**Včelín** – stavba pro zemědělství, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky případně místnost na vytáčení medu, bez obytných místností, pro účely ÚP velikostně omezená na jedno nadzemní podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky, s možností podsklepení do 3 m, avšak zpravidla bez podsklepení.

Jiná zařízení, která nemají charakter stavby a umožňují snadné přemístění (včelník, včelnice, kočovný vůz) lze umístit mimo plochy **DS**, **PV**, **ZV**, **W** bez uvedení v Podmínkách pro využití ploch RZV, pokud jejich umístění a provoz nebude mít negativní vliv na využití příslušné plochy



i ploch přilehlých, např. na pohodu bydlení či rekreace mimo pozemek vlastníka zařízení, a pokud příslušná plocha pro jejich umístění poskytuje příhodné podmínky.

**Pastevní ohrazení:** nezbytně nutné ohrazení pastvin, výběhů zvířat apod., přemístitelnou lehkou otevřenou konstrukcí, která není pevně spojená se zemí (bez podezdívky, základů, pevně zakotvených sloupků apod.).

**Prostupnost krajiny:** prostupnost pro nemotorizované osoby po cestní síti v krajině případně jiných plochách mimo obhospodařované pozemky, veřejně přístupných (např. meze, pásy podél břehů vodotečí, okrajů lesa)

**Drobná výroba:** výrobní činnost bez negativních vlivů na pohodu bydlení v okolní ploše, provozovaná v jednoduché stavbě do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 40 **obecně stanoveného limitu** 11 m, odpovídající struktuře okolní převážně obytné zástavby. V případě změny využití stávajících budov lze pro drobnou výrobu využít i stavby větší než uvedených rozměrů.

**Nerušící (výroba, služby):** zařízení, které svým umístěním a provozováním nenarušuje negativními vlivy (hluk, zhoršení kvality ovzduší, zvýšení dopravní zátěže, odstavení užitkových vozidel) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršuje kvalitu životního prostředí okolního území nad přípustnou míru stanovenou jinými právními předpisy (např. hygienické limity) – např. drobná a řemeslná výroba jako šicí dílna, krejčovství, cukrářská výroba, malá tiskárna, nevýrobní služby jako kadeřnictví, zakázková kancelář firmy, projekční činnost, IT služby či jiná provozovna uvnitř budovy se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku případně jiných negativních vlivů do okolí) a nenarušuje urbanistickou strukturu a měřítko zástavby

**Komplex:** místně soustředěná skupina staveb a ploch, obvykle vzájemně související

**Intenzita využití pozemků:**

- ⇒ koeficient zastavění pozemků – podíl součtu všech zastavěných ploch na pozemku k celkové výměře pozemku
- ⇒ koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch – podíl výměry všech nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku umožňujících vsakování dešťové vody, k celkové výměře pozemku.
  - Za pozemek se pro tento účel považuje stavební pozemek a souhrn dalších pozemků užívaných společně se stavebním pozemkem ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití, v případě samostatně vyčleněné plochy **ZS1** navazující na plochu **BV** či **SV** také včetně příslušné části této plochy **ZS1**. Započtení vyčleněné plochy **ZS2** je uvedeno individuálně v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestavby.
  - Na nově vymezovaných pozemcích v zastavitelných plochách a plochách přestavby se tyto koeficienty vztahují ke každému pozemku vymezovanému výše uvedeným způsobem.
  - V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ÚP pro vybrané druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoví maximální koeficient zastavění pozemků a minimální koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch. Ve stabilizovaných plochách s hlavním využitím pro bydlení, kde jsou hodnoty intenzity využití pozemků uvedené v tomto odstavci již překonány, lze výjimečně připustit další zvýšení intenzity využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení. Na pozemcích staveb pro bydlení je v těchto případech nutno splňovat podmínky nakládání s dešťovými vodami dle odst. I/D.2.2.4. a prováděcí vyhlášky stavebního zákona (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

**Struktura zástavby:**

- uliční kompaktní – zástavba vytváří bloky s hlavní stavbou, která odděluje převážně nezastavěnou vnitřní část pozemku od otevřeného prostoru ulice, návsi, využívá k tomu koordinované umístění staveb navazujících na sebe na společné hranici pozemků.
- uliční otevřená: zástavba je situovaná v jednotné či obdobným způsobem koordinované stavební čáře, pokud možno s koordinovaným řešením uličního parteru, nevytváří však kompaktní uliční frontu.

Jsou možné také formy zástavby představující mezistupeň mezi kompaktní a volnou uliční zástavbou (např. propojení hlavních staveb garážemi, přístřešky apod.), které při menších objemech zástavby při obvyklé větší šířce pozemků mohou kvalitu prostředí přiblížit kvalitě prostředí kompaktní zástavby.

- volná: zástavba – nemá pevnou strukturu, umístění na pozemcích nemusí být jednotné, např. s ohledem na terénní a přírodní podmínky na pozemku, případně z jiných důvodů.
- areálová: soubor funkčně souvisejících budov, pozemků a zařízení, obvykle se společným oplocením a vstupem, případně i otevřený bez oplocení.

**Výšková hladina zástavby:** Výška zástavby nad přilehlým terénem, daná převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v dané lokalitě.

Pro limit výškové hladiny obecně stanovený v odst. I/B.3.2.2.1. na přízemí a další prostor určený k účelovému využití, ve formě plného či ustupujícího podlaží se zastřešením šikmou případně plochou střechou, podkroví či polopatra ÚP uvažuje maximální výšku zástavby (výška hřebene šikmé střechy) do 11 m, současně s výškou spodní úrovně šikmé střechy (hlavní římsa, okapová hrana) případně maximální výšku svislé obvodové konstrukce (atiky) ploché či nízké pultové střechy do 7 m.

Pro omezenou výškovou hladinu max. přízemí a podkroví (ve smyslu obytné podkroví) ÚP stanoví maximální výšku hřebene šikmé střechy 7 m, současně s výškou spodní úrovně šikmé střechy (hlavní římsa, okapová hrana) do 4 m a pro přízemní budovy bez podkroví maximální výšku svislé obvodové konstrukce (atiky) ploché či nízké pultové střechy do 4,5 m

**Maximální výška zástavby** se pro účely ÚP počítá v rovinném terénu od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientováno průčelí stavby, ve svažitém terénu od střední úrovně rostlého terénu v místě půdorysu stavby (tj. cca v těžišti půdorysu stavby), po nejvyšší bod střešní konstrukce, resp. římsy či. atiky.

**Za přízemí** – první **nadzemní podlaží** se v případě staveb pro bydlení považuje podlaží splňující podmínky ČSN 73 4301 - *Obytné budovy „...podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu“*. Toto ustanovení nelze zneužívat pro zdůvodnění nepřiměřeného zvyšování upraveného terénu v okolí budovy, pokud to výslovně nevyžadují technické podmínky území.)

**Podkroví** (dle ČSN 73 4301 - *Obytné budovy*) - *přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.*

Pro účely ÚP se pojem **Podkroví** upřesňuje tak, že podkroví charakterizuje základní způsob prosvětlení v šikmé střešní rovině (střešní okna, vikýře, případně střešní lodžie.) a mimo kompaktní zástavbu i okny ve štítu. Výška podezdívky pod konstrukcí krovu neumožňuje základní prosvětlení v čelní stěně.

**Polopatro** – pojem lidového stavitelství, např. *„Nevyvinuté patro s nízkou stěnou, která je pokračováním stěny přízemní (na rozdíl od podkroví, kde je prostora vestavěna do podstřeší). V lidovém stavitelství slouží hospodářským i obytným účelům a z vývojového hlediska je dokladem mezistupně vertikálního růstu domu (lit. 016: J. Vařeka, str. 172).“*

Polopatro charakterizuje základní způsob prosvětlení nižšími okny v čelní stěně, tím se liší od podkroví.

**Výška a objemové charakteristiky zástavby:** pokud je uvedeno „podstatně nepřekročit stávající...“, připouští se překročení výšky či půdorysných rozměrů do 10 % těchto parametrů jednotlivě, v současnosti stávající stavby o největší výšce či objemu.

Objemové charakteristiky **rodinných domů:** min. 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

**Interakční prvek:** krajinný segment jakéhokoliv tvaru (plocha, linie), který v místním systému ekologické stability zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu (do větší vzdálenosti)

**I/A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

I/A.1. Zastavěné území je vymezeno zákresem hranice zastavěného území ve výkresech grafické části územního plánu v měřítku 1:5000:

- ⇒ I/1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- ⇒ I/2 – HLAVNÍ VÝKRES
- ⇒ I/4 – VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

I/A.2. Územní plán vymezuje hranici zastavěného území k datu 1. 11. 2019.

**I/B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****I/B.1. VYJÁDRĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

I/B.1.1. Koncepce rozvoje obce určuje pro rozhodování o změnách v území základní členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. V částech zastavěného území dále vymezuje plochy přestavby, v částech nezastavěného území plochy změn v krajině.

**I/B.2. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

I/B.2.1. Územní plán rozvíjí drobnou obec jako součást stabilní sídelní struktury situovanou mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v aktuálním znění.

I/B.2.2. Územní plán uplatňuje plochy a koridory nadmístního významu zasahující na území obce Sobíšky:

- ⇒ územní systém ekologické stability na nadmístní úrovni: regionální biokoridor RK1520
- ⇒ koridor pro vedení 400 kV Krasíkov–Prosenice – přestavbu stávajícího vedení na dvojitě

I/B.2.3. Základní koncepce rozvoje obce zachovává její dosavadní uspořádání jako územně soustředěného sídla bez samostatných enkláv v krajině. Pro naplnění rozvoje stanoví následující základní koncepční zásady.

I/B.2.4. Rozvoj obce naváže na historický vývoj sídla a jeho charakteristiky ovlivněné vývojem obce ve výškově členitém terénu s výraznými prvky přírodního charakteru. Naváže plynule na dosavadní koncepci územního plánu, zohlední přitom dosavadní vývoj obce, nezbytné korekce předurčené schválenou komplexní pozemkovou úpravou a potvrdí přetrvávající zájem ochrany hodnot území.

I/B.2.5. Vytváří územní předpoklady pro využití potenciálu zastavěného území včetně opuštěného urbanisticky dominantního areálu bývalého Eichhofova dvora a dalších ploch zrušených výrobních zařízení.

I/B.2.6. Pro udržitelný rozvoj území ÚP vytváří nabídku ploch pro bydlení zohledňující demografické předpoklady, atraktivitu obce, její současné uspořádání a ochranu hodnot území, a to s využitím etapizace rozvoje.

I/B.2.7. Neumožňuje rozvoj individuální rekreační zástavby v krajině ani jiných nových enkláv zástavby v krajině, s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a staveb pro zemědělství.

I/B.2.8. Vytváří podmínky pro zachování a podporu prostupnosti území v zástavbě.

I/B.2.9. Koncepce uspořádání krajiny vytváří na základě komplexní pozemkové úpravy a v koordinaci s ní územní podmínky zejména pro

- ⇒ doplnění územního systému ekologické stability na regionální a místní úrovni
  - ⇒ zvýšení retenčních schopností krajiny
  - ⇒ zachování a doplnění prostupnosti krajiny
- dle kap. I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,

**I/B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ****I/B.3.1. Územní plán stanoví priority ochrany PŘÍRODNÍCH A KRAJINNÝCH HODNOT:****I/B.3.1.1. OCHRANA HODNOTNÝCH PŘÍRODNÍCH A KRAJINNÝCH PRVKŮ**

I/B.3.1.1.1. Ochrana lesů i nelesních porostů dřevin, travních porostů, vodních toků, mokřadů a břehových porostů vymezením druhů ploch **NP, NL, ZP, W, NS** se zastoupením indexů funkce **p, v** a začleněním jejich vybraných částí do územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků.

I/B.3.1.1.2. Zachování a obecná ochrana dominantních dřevin – solitérů, skupin i liniové zeleně v zástavbě i krajině, a to i mimo samostatně vymezené plochy, a jejich doplňování v krajině, zejména podél cestní sítě a na kompozičně významných stanovištích v krajině.

I/B.3.1.2. OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ a souvislých ploch zemědělské půdy účelným využitím zastavěného území, postupným rozvojem obce ve vazbě na ně v kompaktní formě a vyloučením možností rozvoje zástavby v jiných částech území.

**I/B.3.1.3. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY**

I/B.3.1.3.1. V obecné formě se nepřipouští směřovat k propojování zástavby obce s okolními sídly.

I/B.3.1.3.2. V otevřené krajině se nepřipouští oplocení zemědělských pozemků s výjimkou pastevního ohrazení a ohrazení jednotlivých maloplošných zemědělských pozemků a soukromé zeleně formou oplocení pro zemědělské účely, bez podezdívky, a to jen v odůvodněných případech nezbytné ochrany jednotlivých pozemků drobného zemědělského hospodaření (např. sadů, speciálních kultur, výběhů zvířat), pokud nevytváří větší souvislé celky, neomezí hustotu cestní sítě a migrační prostupnost krajiny (např. **neomezí volný pohyb zvěře a ptactva vně podél okrajů lesa**) a nenaruší ochranu krajinných hodnot (např. **nebude vytvářet pohledové bariéry z míst vyhlídek a z veřejné cestní sítě v krajině či na krajinných horizontech**).

~~I/B.3.1.3.3. V plochách změn v krajině K43 až K46 se podmíněně připouští umístění jednotlivých staveb pro zemědělství umožňujících i ustájení zvířat (drůbeže) a o zastavěné ploše přesahující 300 m<sup>2</sup>, a to v maximálně 5 lokalitách, dle tabulek ploch změn v krajině, se zastavěnou plochou staveb včetně zařízení maximálně 0,3 ha v jedné lokalitě, a to s podmínkou umístění a osazení do terénu s maximálním ohledem na výškovou členitost území a s minimalizací terénních úprav.~~

I/B.3.1.3.3. V plochách změn v krajině K43 až K46 se podmíněně připouští umístění jednotlivých staveb pro zemědělství v objemových parametrech jednoduché stavby pro zemědělství dle Definice pojmů... splňujících podmínky pro využití ploch **NS**, avšak umožňujících i trvalé ustájení zvířat, dle tabulek ploch změn v krajině. ÚP v těchto plochách stanoví požadavek zpracování územní studie jako podmínky rozhodování o změnách v území, v zájmu stanovit přijatelnou míru využití území a způsob umístění a osazení staveb, zařízení a jiných opatření do terénu s maximálním ohledem na výškovou členitost území, s minimalizací terénních úprav a rizika narušení krajinných hodnot (např. **nevytvářet pohledové dominanty či bariéry z míst vyhlídek a z veřejné cestní sítě v krajině či na krajinných horizontech**).

- I/B.3.1.3.4. V území k ochraně krajinných hodnot definovaném v severní části správního území obce – v nivě Říky a na přilehlých svazích a na strmých svazích v sídle, dle výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES se nepřipouští rozšiřování zástavby ani umístění staveb pro zemědělství umožňujících ustájení zvířat. Umístění dalších staveb, zařízení a jiných opatření uvedených jako podmíněně přípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch RZV v těchto územích je podmíněně přípustné současně nenarušením těchto krajinných hodnot.
- I/B.3.1.3.5. Na okrajích sídla využívat v maximální míře zeleně zahrad a sadů, spolu se zelení prvků ÚSES, pro vytváření plynulého přechodu zástavby do otevřené krajiny.
- I/B.3.1.3.6. Chránit místa vyhlídek a scenérické cesty dle výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES. Ochranu výhledů z nich zohlednit při zástavbě i při plošné výsadbě dřevin.
- I/B.3.1.3.7. V případě nezbytného umístění staveb přípustných a podmíněně přípustných v nezastavěném území (např. stavby pro **zemědělství**, energetiku a spoje) respektovat požadavky na minimalizaci vlivů na krajinu včetně ochrany kulturních hodnot, horizontů, výhledů a průhledů z exponovaných míst obce, silnic a páteřní cestní sítě v krajině.

### I/B.3.2. Územní plán stanoví priority ochrany **KULTURNÍCH HODNOT**

#### I/B.3.2.1. OCHRANA URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Požaduje se respektovat a chránit urbanistickou strukturu historického jádra obce a areálu Eichhofova dvora a směřovat k jejich obnově:

- I/B.3.2.1.1. V území k ochraně a obnově hodnot urbanistické struktury – urbanisticky významného prostoru návsi definovaného zejména vymezením jeho obvodu dle výkresu č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES je nutno při stavebním využívání pozemků (dostavby či změny staveb) nenarušovat dosud kompaktní úseky zástavby a podle možností tuto strukturu doplňovat do ucelených uličních front - navazovat na zachované úseky historické struktury zástavby charakterizované převážně kompaktním charakterem tradiční zástavby na podélných pozemcích orientovaných svou kratší stranou k veřejnému prostranství, výškovou hladinou zástavby, proporcemi, orientací a umístěním budov na pozemku, způsobem vymezení stavebních pozemků vůči urbanisticky významnému prostoru, který tato zástavba utváří. To umožňuje při umístění zástavby i nepodstatné odchylky ve stávající uliční frontě vyplývající z územně technických podmínek lokality, při zachování principu kompaktní uliční fronty. Nepřípustné jsou takové odchylky umístění a charakteru zástavby, které by zachování principu kompaktní uliční fronty znemožnily.
- I/B.3.2.1.2. Při využití a revitalizaci areálu bývalého Eichhofova dvora směřovat k obnově celistvé struktury a proporcí areálu včetně obnovy stavebně architektonických hodnot hlavní budovy

#### I/B.3.2.2. OCHRANA VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY

Územní plán limituje výškovou hladinu v zastavěném území a zastavitelných plochách takto:

- I/B.3.2.2.1. Na území obce se stanoví omezení základní výškové hladiny obecně na přízemí a další prostor určený k účelovému využití, ve formě plného či ustupujícího podlaží se zastřešením šikmou, výjimečně plochou střechou, podkroví či polopatra.  
Současně se základní výšková hladina limituje maximální výškou budovy blíže specifikovanou dle definice pojmů užívaných v územním plánu Sobíšky v úvodu textové části územního plánu.

- I/B.3.2.2.2. Základní výšková hladina ad I/B.3.2.2.1. se stanoví všeobecně pro plochy **BV, SV, OV, OS, VD**  
V případě přestaveb stávající zástavby v plochách **BV** a **SV** se podmíněně přípouští využití stávajícího podkrovního prostoru i nad 2. nadzemním podlažím, pokud tím nedojde k rozšíření tohoto prostoru nad stávající úroveň střešní roviny či narušení střešní roviny orientované do urbanisticky významného prostoru nebo do otevřené krajiny novou konstrukcí.
- I/B.3.2.2.3. Překročení základní výškové hladiny zástavby ad I/B.3.2.2.1 se přípouští jako stávající v ploše **SX** a dále odůvodněným bodovým akcentem s kompozičním významem v plochách **OV** či u jednotlivých staveb a zařízení, jejichž výška je dána jejich specifickým účelem (např. stožár, rozhledna, vodojem, jiné nezbytné technologické zařízení, např. komín, anténa).
- I/B.3.2.2.4. V ploše **VD** se přípouští překročení základní výškové hladiny zástavby ad I/B.3.2.2.1. pouze v případě využití stávající budovy bývalého síla
- I/B.3.2.2.5. V případech, kdy to vyžaduje zájem ochrany hodnot či územně technické podmínky, ÚP stanoví či upřesňuje další omezení v podmínkách pro využití zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině a v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- I/B.3.2.2.6. Překročení výškové hladiny ve stávající zástavbě se toleruje bez možnosti dalšího zvýšení pro účelové využití, podmíněně přípustné je jen v případě nezbytné stavební úpravy střechy (např. konstrukční či zateplení, v rozsahu max. do 10 % výšky budovy)
- I/B.3.2.2.7. Specifikace pojmu výška zástavby je blíže definovaná v kap. ÚVOD, 2.DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU SOBÍŠKY
- I/B.3.2.3. OCHRANA ZAČLENĚNÍ A SILUETY SÍDLA V KRAJINĚ
- I/B.3.2.3.1. Zástavba obce mimo zastavěné území se bude rozvíjet na svazích orientovaných dovnitř sídla a nepřesáhne linii horizontů na obvodu zástavby.
- I/B.3.2.3.2. Přechod zástavby do otevřené krajiny budou utvářet převážně plochy zeleně biokoridorů vedených nad obvodem zastavěného území a zastavitelných ploch. Budou zachovány plochy lesní i nelesní zeleně na pohledově dominantním svahu mezi obytnou zástavbou a areálem Eichhofova dvora.
- I/B.3.2.3.3. Je nepřípustné umístování rozměrných staveb, které by podstatně přesahovaly měřítko a členění pozemků tradiční zástavby obce.
- I/B.3.2.4. OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK a dalších cenných staveb a objektů, které jsou dokladem vývoje obce, dotvářejí charakter obce a navazující krajiny
- I/B.3.2.4.1. Kromě legislativně hájené ochrany nemovité kulturní památky venkovské usedlosti bývalého pŕuhončího na návsi se požaduje zachovat a chránit kulturní památky místního významu a zohlednit jejich význam v souvislostech okolního území při umístování staveb a zařízení a výsadbě zeleně. ÚP vytváří územní podmínky zejména pro zapojení dvou kaplí do struktury sídla a provádění úprav jejich okolí.
- I/B.3.2.4.2. Pro hledání možností využití kompozičně významného areálu bývalého Eichhofova dvora a obnovy hodnot jeho původní stavební struktury ÚP stanoví podmínky v rámci plochy přestavby P08.

**I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE,**

VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

⇒ Grafické vyjádření urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně je uvedeno ve výkrese č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

**I/C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE**

I/C.1.1. Urbanistická koncepce stanoví rozvíjet dosavadní plošné i prostorové uspořádání obce, zachovat hodnoty urbanistické struktury, měřítko zástavby a vazbu zástavby na krajinu a její cestní síť.

I/C.1.1.1. Vytváří územní předpoklady pro možnost přednostního využití stávajícího stavebního fondu vymezením stabilizovaných ploch takových druhů a typů, které umožňují pokud možno polyfunkční využití, při splnění omezujících podmínek pro vzájemnou slučitelnost v území. Možnost stavebního využití plošných rezerv v této zástavbě podporuje vymezením ploch přestavby v lokalitách s dobrou možností zajištění obsluhy území.

I/C.1.1.2. Využití specifických ploch charakteru brownfieldů podporuje vymezením ploch přestavby s určením druhů a typů ploch umožňujících variabilní využití přiměřeně charakteru, poloze a významu plochy.

I/C.1.1.3. Hájí a doplňuje prostupnost zástavby a chrání ji proti zastavění a oplocování vymezením ploch veřejných prostranství

I/C.1.1.4. Vymezení zastavitelných ploch využívá terénní konfigurace k dotvoření a dlouhodobému rozvoji kompaktního celku sídla při zachování jeho omezeného projevu do otevřené krajiny a respektování ochrany hodnot území.

I/C.1.1.5. Navrhuje doplnění veřejné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství jako nezbytný předpoklad udržitelného rozvoje obce, hájí stěžejní plochy občanského vybavení.

**I/C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Pro vyjádření urbanistické koncepce územní plán používá tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

Pro plochy s hlavním využitím pro **bydlení**, zejména polyfunkčního využití

**BV** PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

**SV** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

Pro plochy polyfunkčního využití s možností bydlení

**SX** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – se specifickým využitím

Pro plochy s hlavním využitím pro **výrobu a skladování**

**VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba

Pro plochy s hlavním využitím pro **veřejnou infrastrukturu**

**OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

**OM** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

**OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

**DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

**TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě

**PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství

**ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň



Pro plochy převážně nezastavěné, které dotvářejí zastavěné území a zastavitelné plochy a jako koncepční prvky sídelní zeleně jsou významné pro zajištění kvality prostředí v obci, denní rekreaci a trávení volného času i samozásobení obyvatel a příznivé začlenění obce do krajiny

<b>ZV</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
<b>ZS</b>	PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená, členěné na
<b>ZS1</b>	předzahrádky
<b>ZS2</b>	ostatní soukromá a vyhrazená zeleň, sady
<b>ZO</b>	PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační
<b>ZP</b>	PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru

### I/C.2.1. KONCEPCE BYDLENÍ

Územní plán nadále zachovává a rozvíjí převažující obytnou funkci obce, vyjádřenou vymezením PLOCH BYDLENÍ a PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH umožňujících ve větší či menší míře zastoupení nebytových zařízení nerušících bydlení v těchto plochách. Připouští v nich také existenci a rozvoj druhého – rekreačního bydlení v souladu s podmínkami pro využití těchto typů ploch.

- I/C.2.1.1. Ve stabilizovaných plochách bydlení a smíšených obytných lze řešit výstavbu nových bytů i nebytových zařízení formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav i nových staveb pro bydlení i nebytových v prolukách a dalších nezastavěných částech pozemků přilehlých k veřejnému prostranství s místní komunikací, v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, zásad ochrany hodnot území, při respektování obecných technických požadavků na výstavbu, místních územně technických podmínek a tak, aby nedošlo k narušení pohody bydlení v předmětné ploše ani okolí. Nová zástavba musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby v příslušné lokalitě.
- I/C.2.1.2. Hlavní stavby ve stabilizované ploše budou přednostně začleněny do stávající uliční fronty, umístění dalších hlavních staveb mimo stávající uliční fronty je přípustné jen v případě zajištění veřejné infrastruktury, zejména přístupové komunikace vedené v ploše veřejného prostranství stávající či navržené územním plánem.
- I/C.2.1.3. Umístění náhradní zástavby a doplnění případných proluk v urbanisticky významném prostoru vymezeném příslušnou linií dle výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES je přípustné jen v souladu s požadavky na ochranu hodnot území dle odst. I/B.3.2.1.1.
- I/C.2.1.4. V zájmu zachování, revitalizace a obnovy hodnot areálu Eichhofova dvora je v něm možné také uplatnění bydlení v různých formách na základě prověření slučitelnosti funkcí při rozpracování konkrétního záměru využití areálu.
- I/C.2.1.5. Pro rozvoj bydlení ÚP vymezuje zastavitelné plochy **BV** a **SV** ve dvou stěžejních lokalitách přímo navazujících na zastavěné území, v lokalitě Macalka společně s plochou přestavby, dle tabulek zastavitelných ploch ad I/C.2. a ploch přestavby ad I/C.3.
- I/C.2.1.6. Pro zastavitelné plochy **BV** stanoví základní rozmezí průměrné výměry vymezovaných pozemků cca 800 – 1500 m<sup>2</sup>, pro rozvojové plochy **SV** až 2000 m<sup>2</sup>, pokud podrobnější rozpracování zástavby konkrétní lokality neprokáže vhodné řešení s výměrou pozemků mimo uvedené rozmezí. Pokud na plochu **BV** či **SV** navazuje funkčně související plocha **ZS2**, do celkové výměry se započítá i příslušný podíl této plochy, překročení horní hranice souhrnné výměry je tímto přípustné.
- I/C.2.1.7. Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby je vždy podmíněno zajištěním dopravní a technické infrastruktury dimenzované pro celou zájmovou plochu obsluhovanou touto infrastrukturou a veřejných prostranství v minimální



legislativně požadované šířce, jejich nezbytné parametry je nutno dodržet i v případě postupného rozvoje příslušné plochy po etapách.

- I/C.2.1.8. Pro všechny rozvojové plochy s hlavním využitím pro bydlení – zastavitelné plochy a plochy přestavby se požaduje sladění objemových charakteristik zástavby i řešení parteru v každé pohledově postižitelné skupině (ulice či jiné veřejné prostranství, které zástavba utváří) v následném stupni přípravy území.

#### C.2.2. KONCEPCE REKREACE

Plochy rekreace nejsou na území obce zastoupeny a nenavrhují se.

- I/C.2.2.1. Pro rozvoj pobytové rekreace či druhého bydlení lze nadále využívat jen budovy v zastavěném území a zastavitelných plochách, zejména **SV**. Také podmínky pro využití areálu Eichhofova dvora umožňují uplatnění různých forem rekreace či sportovních zařízení, na základě prověření slučitelnosti funkcí při rozpracování konkrétního záměru využití areálu.
- I/C.2.2.2. Pro nepobytovou rekreaci jsou vymezeny plochy na přechodu do krajiny – plocha **OS** a navazující plocha **NSpr**.
- I/C.2.2.3 Rekreční potenciál krajiny lze podporovat zlepšováním podmínek pro extenzivní rekreaci v krajině, zejména různých forem turistiky a denní rekreace obyvatel, dle kap. I/E.5. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.

#### I/C.2.3. KONCEPCE VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- I/C.2.3.1. Pro rozvoj výroby a skladování bude přednostně využívána plocha areálu bývalého chmelařského střediska oddělená od vlastní zástavby obce silnicí III/4367, vymezená po asanaci většiny staveb jako plocha přestavby s funkčním využitím pro drobnou a řemeslnou výrobu – **VD**, s možným využitím pro potřeby doplňkových provozů souvisejících s chovem drůbeže v plochách K43 až K46, dle podmínek využití ploch **VD**.
- I/C.2.3.2. Výrobní provozy omezeného rozsahu a vlivů lze dále umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách dle Podmínek pro využití ploch RZV.
- I/C.2.3.3. V plochách změn v krajině K43, K44, K45 a K46 se podmíněně připouští umístění staveb, zařízení a jiných opatření ~~pro chov drůbeže~~ umožňujících i trvalé ustájení zvířat, dle tabulky ploch změn v krajině, ~~se specifikací jejich celkového rozsahu a uspořádání v těchto plochách na podkladě územní studie požadované jako podmínka pro rozhodování o změnách v území těchto ploch, a to tak, za podmínek,~~ že nezpůsobí neprostopnost a migrační neprostopnost krajiny a neomezí funkčnost vymezených prvků ÚSES a protierozních opatření v sousedství těchto ploch. ~~Tato podmínka se uplatňuje i pro případné pastevní ohrazení výběhů zvířat přesahující hranici ploch K43 a K45 směrem do sousedních ploch **NZ1** v prokazatelně nezbytném rozsahu.~~
- I/C.2.3.4. Územní plán nevymezuje samostatné plochy s hlavním využitím pro komerční výrobu energie. Zařízení pro výrobu energie je přípustné budovat podmíněně dle podmínek pro využití ploch **VD** a dále výhradně jako součást technického vybavení budov přípustných a podmíněně přípustných v plochách, které umístění budov umožňují. V podmínkách pro využití jednotlivých druhů a typů ploch RZV se tato přípustnost již dále samostatně neuvádí.

#### I/C.2.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A SÍDELNÍ ZELENĚ

Nezbytným předpokladem pro udržitelný vývoj obce a podmínkou pro možnost nové výstavby je veřejná infrastruktura zastoupená plochami OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, DOPRAVNÍ a TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY a VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ a plochy SÍDELNÍ ZELENĚ významné pro zajištění kvality prostředí a života v obci, denní rekreaci a trávení volného času i samozásobení obyvatel a příznivé začlenění obce do krajiny.

**I/C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Pro podmínku:

„využití pro bydlení je podmíněno splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v následných stupních přípravy území“ se v tabulce používá zkrácená formulace

„Využití pro bydlení je podmíněno splněním požadavků na ochranu proti hluku a vibracím“

OZNAČENÍ PLOCHY (lokalita)	PLOCHY RZV	PODMÍNKY ROZHODOVÁNÍ
		KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY
<b>Z01</b> (Polečko)	<b>TI</b>	⇒ V ploše řešit umístění ČOV
<b>Z02</b> (Macalka)	<b>BV</b> <b>PV</b> <b>ZV</b> <b>ZS2</b>	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená dle DÚR. ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví dle DÚR ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků do 0,3. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,5
<b>Z03</b> (Macalka)	<b>SV</b> <b>PV</b> <b>ZV</b>	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Výšková hladina vztažená k západovýchodní ose hlavního veřejného prostranství – přízemí a podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků do 0,3. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,5 ⇒ V ploše <b>PV</b> – záhumenní cestě zajistit prostupnost území, přístupnost pozemků a vedení stoky splaškové kanalizace ze zástavby ploch Z03 a P03. ⇒ V ploše <b>ZV</b> řešit terénní úpravy zabraňující vniknutí extravilánových vod na pozemky zástavby.
<b>Z04-2</b> (Macalka)	<b>BV</b> <b>PV</b> <b>ZV</b> <b>ZS2</b>	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Výšková hladina vztažená k veřejnému prostranství – přízemí a podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků do 0,3. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,5. Do celkové výměry pozemku se zahrne i příslušný podíl plochy <b>ZS2</b> .
<b>Z05</b> (Pod kaplí)	<b>SV</b> <b>PV</b> <b>ZV</b> <b>ZP</b> <b>ZS2 stav</b>	⇒ Zokruhování hlavního obslužného systému plochy k návsi společně s plochou P05. ⇒ V ploše Z05 umožnit přístup k ploše přestavby P15 a pozemkům stabilizovaných ploch <b>SV</b> ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků do 0,3; koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,5. Do celkové výměry pozemku se zahrne i příslušný podíl plochy <b>ZS2</b> . ⇒ Hájit kompozičně významné dřeviny na terénních hranách v okolí hranice plochy.

<b>Z06</b> (U zastávky)	<b>SV</b> <b>PV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Struktura zástavby uliční otevřená</li> <li>⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví</li> <li>⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků do 0,3; koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,5.</li> <li>⇒ Využití pro bydlení je podmíněno splněním požadavků na ochranu proti hluku a vibracím ze silniční dopravy.</li> </ul>
<b>Z07</b> (Pod dvorem)	<b>PV</b>	⇒ Zajistit nezbytné parametry veřejného prostranství pro přístup k rodinným domům jižně od dvora, společně s plochou P07.
<b>Z08</b> (Jižní okraj zástavby)	<b>PV</b>	⇒ Stabilizovat plochu obratiště na jižním okraji ulice v prodloužení návsi.
<b>Z09</b> (Vápenka)	<b>OM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ V ploše Z09 řešit využití bývalé vápencové pece jako místní památky na pěší trase, vybudování informačního centra a zajištění nezbytného provozního zázemí, a to společně s plochou P09 (využití pozemku zbořeniště) a stabilizovanou plochou stavby bývalé vápencové pece.</li> <li>⇒ Dopravní obsluhu nezbytnou pro provoz zařízení zajistit z místní komunikační sítě účelovou komunikací v ploše K42.</li> <li>⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění komplexu ploch <b>OM</b> do 0,25, přednostně s využitím zastavěných pozemků.</li> <li>⇒ Výšková hladina a objemové charakteristiky nových staveb budou přizpůsobeny dominantnímu významu bývalé vápencové pece.</li> </ul>

#### I/C.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČENÍ PLOCHY (lokality)	PLOCHY RZV	PODMÍNKY ROZHODOVÁNÍ
		KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY
<b>P01</b> (Macalka)	<b>PV</b> <b>ZV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ V ploše <b>PV</b> potvrdit a hájit veřejné prostranství s místní komunikací v realizované zástavbě.</li> <li>⇒ V ploše <b>ZV</b> respektovat stávající trafostanici.</li> </ul>
<b>P02</b> (Macalka)	<b>ZV</b>	⇒ V ploše <b>ZV</b> řešit prostupnost území do horní části lokality Macalka a otevřený příkop pro svedení dešťových vod s využitím retence a zpomalovacích prvků.
<b>P03</b> (Macalka)	<b>SV</b> <b>PV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Struktura zástavby, výšková hladina a intenzita využití pozemků v koordinaci s plochou Z03.</li> <li>⇒ V ploše <b>PV</b> – záhumenní cestě zajistit prostupnost území, přístupnost pozemků a vedení stoky splaškové kanalizace ze zástavby ploch Z03 a P03.</li> </ul>
<b>P04</b> (Zastávka)	<b>PV</b>	⇒ Stabilizovat a hájit plochy a zařízení autobusové zastávky.
<b>P05</b> (Pod kaplí)	<b>PV</b>	⇒ Zajistit přístupnost plochy Z05 z návsi a zokruhování obslužného systému této plochy.
<b>P06</b> (U dvora)	<b>SV</b> <b>ZS1</b> <b>ZS2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Struktura zástavby, výšková hladina a uspořádání parteru v návaznosti na sousední stabilizovanou plochu <b>SV</b>.</li> <li>⇒ Výšková hladina max. přízemí a podkroví</li> </ul>

<b>P07</b> (U dvora a kaple)	<b>PV</b> <b>ZV</b> <b>OV</b> stav <b>PV</b> stav	⇒ Zajistit nezbytné parametry veřejného prostranství pro přístup k rodinným domům jižně od dvora, společně s plochou Z07.
<b>P08</b> (Eichhofův dvůr)	<b>SX</b> <b>DS</b> <b>ZO</b> <b>ZS2</b> stav	<p>⇒ Řešit možnosti využití a revitalizace areálu bývalého Eichhofova dvora s ohledem na slučitelnost způsobů využití jak v rámci vlastního areálu, tak i v lokalitě – s vyloučením případných negativních vlivů provozu zařízení na sousední plochy <b>SV</b> a <b>ZS2</b>.</p> <p>⇒ S ohledem na nejasný a široký investiční potenciál je nutno tyto požadavky řešit jak pro eventualitu jednotného celku, tak pro eventualitu komplexu funkčně samostatných částí v rámci podmínek pro využití ploch <b>SX</b>.</p> <p>⇒ Při využití areálu směřovat k obnově objemových a stavebně architektonických charakteristik zástavby původního dvora, včetně dostavby severozápadního nároží zrušeného stavbou česáčky a revitalizace zeleně předprostoru v ploše <b>ZS1</b>.</p> <p>⇒ Zachovat a revitalizovat stávající park uvnitř areálu.</p> <p>⇒ Intenzita využití pozemků v ploše <b>SX</b>: ÚP pro historický obvod areálu mimo plochu <b>ZS2</b> nestanoví, požaduje však vyloučení nové zástavby budov, kromě drobné architektury, v ploše mezi historickým severním obvodem areálu a silnicí.</p>
<b>P09</b> (Vápenka)	<b>OM</b>	⇒ Komplex s plochou Z09 jako preference využití zastavěného pozemku – zbořeniště.
<b>P10</b> (Za návsí)	<b>PV</b>	⇒ V ploše hájit nezastavitelný koridor pro splaškovou a dešťovou kanalizaci a jejich přístupnost.
<b>P11</b> (U kašny)	<b>PV</b>	⇒ Stabilizovat veřejné prostranství s místní komunikací a zajistit jejich ochranu, v souladu s fyzickým vymezením ploch v terénu.
<b>P12</b> (Jižní okraj k Vinarům)	<b>SV</b> <b>PV</b>	<p>⇒ V ploše zajistit kontinuitu veřejného prostranství a parametry nezbytné pro přístup k RD.</p> <p>⇒ Struktura zástavby uliční kompaktní v návaznosti na sousední stabilizovanou plochu <b>SV</b>, dále otevřená</p> <p>⇒ Výšková hladina do obecného limitu ad I/B.3.2.2.</p> <p>⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků do 0,3; koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,4.</p>
<b>P13</b> (Odvaly)	<b>VD</b> <b>DS</b> <b>ZO</b>	<p>⇒ V plochách <b>DS</b> a <b>ZO</b> hájit koridory hlavních vodovodů.</p> <p>⇒ Struktura zástavby areálová</p> <p>⇒ Provéřit možnost rekonverze bývalého síla.</p> <p>⇒ Výšková hladina nových budov do obecně stanoveného limitu ad. I/B.3.2.2., v případě využití a revitalizace budovy bývalého síla se její výška respektuje.</p> <p>⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,2.</p> <p>⇒ Umístění staveb a zařízení v ploše P13 a její celkové řešení je podmíněno průkazem splnění hygienických limitů hluku a případných jiných negativních vlivů z provozu zařízení v ploše vůči okolním plochám s hlavním využitím pro bydlení v následných stupních přípravy území plochy P13.</p>

<b>P14</b> (před hostincem)	<b>PV</b>	⇒ Hájit plochu pro stabilizaci autobusové zastávky před bývalým hostincem, prověřit možnosti úpravy uspořádání plochy a její kultivace.
<b>P15</b> (Pod Baštou)	<b>SV</b> <b>PV</b>	⇒ Dopravní obsluha z komunikační sítě zastavitelné plochy Z05 ⇒ Struktura zástavby volná ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků do 0,2. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,7.
<b>P16</b> (Za kašnou)	<b>PV</b> <b>ZP</b>	⇒ V ploše <b>PV</b> zajistit přístupnost zadních částí pozemků, na základě parcelního vymezení, a v ploše <b>ZP</b> průchod biokoridoru LK38b/25,35 zastavěným územím.

## I/C.5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

### I/C.5.1. ZÁSADY KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

- I/C.5.1.1. Územní plán hájí stávající funkčně a kompozičně významné či plošně rozsáhlé pozemky zeleně v sídle, pozemky s výskytem dominantních dřevin, vymezením ploch zeleně, v nichž zezeň představuje využití hlavní, stanovením požadavků na ochranu přírodních a krajinných hodnot, a dále stanovením minimálního podílu pozemků zeleně v plochách veřejných prostranství resp. podílu nezastavitelných pozemků v dalších druzích ploch, dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a tabulek ploch změn..
- I/C.5.1.2. Plochy veřejné zeleně **ZV** hájit jako specifickou formu veřejného prostranství s převažujícím podílem nezpevněných ploch, s okrasným a rekreačním významem – jednak jako samostatné plochy, jednak jako drobnější plochy v případech, kdy je možné a účelné vyčlenit je z obecně pojatého veřejného prostranství **PV**.
- I/C.5.1.3. Části soukromých pozemků, které jsou součástí opticky celistvého prostoru veřejného prostranství vymezeného budovami na obvodu, ale není v nich žádoucí volný přístup veřejnosti bez omezení, hájit jako plochy zeleně předzahrádek **ZS1**
- I/C.5.1.4. Části pozemků převážně souvisejících se stavebními pozemky ploch s hlavním využitím pro bydlení, kde je z různých důvodů žádoucí omezit možnost umístování staveb přípustných a podmíněně přípustných v plochách **BV** či **SV**, případně i samostatné pozemky, hájit a rozvíjet jako plochy zeleně **ZS2**. Tyto plochy je nutno využívat tak, aby přispěly k zachování a dotvoření příznivého panoramatu obce a přechodu zástavby do krajiny.
- I/C.5.1.5. V ploše **ZS2** v nádvoří uvnitř areálu Eichhofova dvora hájit plochu zeleně s hodnotnými dřevinami a usilovat o obnovu parkové úpravy.
- I/C.5.1.6. V ploše **ZS1** před průčelím hlavní budovy areálu Eichhofova dvora hájit otevřený charakter plochy zeleně a usilovat o obnovu parkové úpravy tohoto předprostoru.
- I/C.5.1.7. Plochy zeleně **ZO** jsou v obci určeny zejména k ochraně sítí technické infrastruktury vedené mimo plochy veřejných prostranství či dopravní infrastruktury.
- I/C.5.1.8. Plochy zeleně **ZP** na území výrazného terénního předělu oddělujícího jádro sídla od areálu bývalého Eichhofova dvora a okolí je nutno hájit a rozvíjet jako zásadní prvky panoramatu obce a ochrany ekologické stability území.

### I/C.5.2. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

- I/C.5.2.1. Územní plán vymezuje plochy zeleně v sídle jako hlavní využití nebo součásti ploch zastavitelných a ploch přestavby dle tabulek příslušných typů ploch změn pro účely uvedené v jednotlivých bodech koncepce sídelní zeleně. Plochy zeleně **ZP** se dále významně uplatňují jako plochy změn v krajině.

**I/D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,  
VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO  
VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ****I/D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Grafické vyznačení ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES, vyznačení hlavních tras dopravní infrastruktury včetně průmětu stabilizovaných tras je uvedeno ve výkrese č. I/4 - KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

**I/D.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ**

I/D.1.1.1. Územní plán stabilizuje stávající uspořádání silniční sítě.

I/D.1.1.2. Územní plán vymezuje nové místní komunikace funkčních skupin C a D, které budou zajišťovat obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, které nelze obsloužit ze stávajících silnic či místních komunikací, a zapojuje je do místní komunikační sítě.

**I/D.1.2. DOPRAVA STATICKÁ**

I/D.1.2.1. Územní plán nevymezuje nové plochy určené výhradně pro statickou dopravu. Umožňuje umístování a povolování parkovacích a odstavných stání pro osobní automobily přednostně v plochách veřejných prostranství **PV**, dále i v jiných druzích ploch dle Podmínek pro využití ploch RZV, zejména v plochách zařízení vyvolávajících potřebu statické dopravy, podle příslušných předpisů.

I/D.1.2.2. U všech potenciálních zdrojů dopravy je nutno uvažovat parkovací a odstavná stání pro stupeň minimálně automobilizace 1: 2,5.

**I/D.1.3. DOPRAVA HROMADNÁ**

I/D.1.3.1. Územní plán zachovává dosavadní koncepci obsluhy obce hromadnou dopravou, s vymezením ploch přestavby pro stabilizaci ploch a zařízení obou stávajících autobusových zastávek v obci.

**I/D.1.4. DOPRAVA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ (ÚČELOVÉ KOMUNIKACE)**

I/D.1.4.1. Územní plán vymezuje síť páteřních účelových komunikací veřejně přístupných, sloužících pro zemědělskou dopravu a významných pro zajištění prostupnosti krajiny v souladu s plánem společných zařízení komplexní pozemkové úpravy a jejich vymezením v katastrální mapě.

**I/D.1.5. DOPRAVA NEMOTORISTICKÁ**

I/D.1.5.1. Chodníky je potřeba budovat především jako součásti silnic a místních komunikací, zejména aspoň jednostranně podél průjezdního úseku silnice.

I/D.1.5.2. Samostatné stávající nemotoristické trasy, i nevyznačené v ÚP, musí být zachovány. Územní plán dále vymezuje nové trasy zejména v zájmu zapojení navržených zastavitelných ploch do celkové koncepce prostupnosti zástavby sídla a propojení do cestní sítě v krajině.

I/D.1.5.3. Zlepšení podmínek pro nemotoristickou dopravu v krajině dále zajistí doplnění účelových komunikací veřejně přístupných, které je možno využívat pro nemotoristickou dopravu.

**I/D.1.6. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ**

I/D.1.6.1. Plochy, stavby a zařízení železniční dopravy nejsou na území obce zastoupeny a nenavrhují se

**I/D.1.7. DOPRAVA LETECKÁ**

I/D.1.7.1. Plochy, stavby a zařízení letecké dopravy nejsou na území obce zastoupeny a nenavrhují se.

**I/D.1.8. DOPRAVA VODNÍ**

I/D.1.8.1. Plochy, stavby a zařízení vodní dopravy nejsou na území obce zastoupeny a nenavrhují se.

**II/D.1.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PLOCHY ZMĚN**

I/C.1.9.1. Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury **DS** pro zajištění obsluhy areálu Eichhofova dvora a plochy výroby a skladování **VD** přímo ze silniční sítě – jako součásti ploch zastavitelných a ploch přestavby dle tabulek příslušných typů ploch změn.

Ostatní navržené místní a účelové komunikace budou umístěny zejména v plochách veřejných prostranství.

**II/D.1.10. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

I/D.1.10.1. Stavby a zařízení dopravní infrastruktury jsou a budou umisťovány v plochách dopravní infrastruktury **DS** a v plochách veřejných prostranství **PV**, stavby sloužící pro lokální potřebu a zajištění prostupnosti území dále v jiných druzích ploch v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, příslušných druhů a typů ploch.

I/D.1.10.2. Umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury je graficky vyjádřeno zákresem v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití, která představuje koridor pro umístění uvedených staveb, včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření, v němž může být umístění těchto staveb a zařízení specifikováno či korigováno s ohledem na územně technické podmínky.

**I/D.1.11. NÁVRH OPATŘENÍ NA OCHRANU PROTI NEGATIVNÍM VLIVŮM DOPRAVY**

I/D.1.11.1. Bydlení v zastavitelné ploše přilehlé k silnici III. třídy je podmíněně přípustné, v následných stupních přípravy území musí být prokázáno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

**I/D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Grafické vyznačení ploch a koridorů vymezených pro technickou infrastrukturu je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES a č. I/4 - KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY grafické části územního plánu v měř. 1:5000. Ve výkrese č. I/4 je dále uvedena koncepce technické infrastruktury včetně navržených tras a zařízení jak ve vymezených plochách a koridorech, tak i mimo ně.

**I/D.2.1. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou takto:

I/D.2.1.1. Zachovává se stávající zapojení obce Sobíšky do systému skupinového vodovodu Přerov se zásobováním obce z vodojemu Sobíšky, včetně všech stávajících hlavních vodovodních řadů – přívodního do vodojemu i zásobovacích z vodojemu.

I/D.2.1.2. Rozšíření vodovodní sítě pro zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby, se zokruhováním v zastavitelných plochách Z02 – Z03 a Z05 a s předpokladem potřeby lokálního zvýšení tlaku vody pro plochu přestavby P08 případně i P13.

I/D.2.1.3. Vodovod je vybaven hydranty i pro požární účely, avšak vzhledem k výškovým poměrům a členitosti území obce i kapacitním poměrům ve vodovodní síti je nutné zachovat možnost zajištění požární vody i z jiného zdroje – stávající podzemní požární nádrže.

**I/D.2.2. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI**

Územní plán stanovuje koncepci přestavby a dostavby stávající kanalizační sítě na kanalizaci oddílnou takto:

- I/D.2.2.1. Návrh kompletní sítě nové splaškové kanalizace ukončené na čistírně odpadních vod u Vinarského potoka a s využitím stávající kanalizace jako dešťové.
- I/D.2.2.2. V rámci této kanalizační sítě jsou řešeny také stoky pro odkanalizování zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- I/D.2.2.3. Pro uplatnění uvedené koncepce ÚP vymezuje jednu plochu **TI** pro čistírnu odpadních vod a jeden koridor.
- I/D.2.2.4. Do navržené kanalizace budou odváděny pouze vody splaškové. Nakládání s dešťovými vodami v zastavěném území a zastavitelných plochách je nutno řešit v maximální míře na pozemcích zástavby, přednostně jejich vsakováním, zadržováním a využíváním na pozemku a s využitím zasakovacích pásů ve veřejném prostranství, před jejich vypouštěním do kanalizace nebo do vodotečí a příkopů tam, kde dešťová kanalizace není a nebude dostupná.

#### I/D.2.3. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Územní plán stanovuje koncepci zásobování teplem takto:

- I/D.2.3.1. Pro území s hlavním využitím pro bydlení, občanské vybavení, drobné služby apod., nadále individuální způsob zásobování teplem s využitím zdrojů kategorie nevyjmenované zdroje znečištění. Budování nových a úpravy stávajících zdrojů nesmí vést ke zhoršení kvality ovzduší.
- I/D.2.3.2. Nespecifikuje nové tepelné zdroje z kategorie vyjmenované stacionární zdroje, stávající se na území obce neprovozují.

#### I/D.2.4. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán stanovuje koncepci zásobování plynem takto:

- I/D.2.4.1. Zásobování obce Sobíšky zemním plynem středotlakým plynovodem přivedeným z regulační stanice VTL/STL Radvanice.
- I/D.2.4.2. Rozšíření středotlaké plynovodní sítě pro zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby.

#### I/D.2.5. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I/D.2.5.1. Územní plán vymezuje koridor pro vedení 400 kV Krasíkov–Prosenice (přestavbu stávajícího vedení na dvojité – na společných stožárech).

Územní plán stanovuje koncepci zásobování elektrickou takto:

- I/D.2.5.2. Zásobování elektrickou energií ze stávající energetické sítě obce, s využitím stávajících trafostanic, v případě potřeby se zvýšením jejich výkonu.
- I/D.2.5.3. Přeložka koncového úseku nadzemního vedení VN do trafostanice v jižní části návsi do kabelu vedeného z převážné části ve veřejném prostranství.

#### I/D.2.6. KONCEPCE SPOJŮ

Územní plán zachovává stávající koncepci spojů, nenavrhuje pro ně nové plochy ani koridory.

#### I/D.2.7. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpady takto:

- I/D.2.7.1. Nadále využívat stabilizovaný systém nakládání s odpady, který je řešen separací v obci a následně odvozem oprávněnou firmou k dalšímu zpracování mimo území obce.

#### I/D.2.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- I/D.2.8.1. Územní plán vymezuje pro čistírnu odpadních vod plochu **TI**, která je hlavním využitím zastavitelné plochy Z01.
- I/D.2.8.2. Územní plán vymezuje v zájmu ochrany území pro příslušné stavby technické infrastruktury tyto překryvné **koridory technické infrastruktury**:



OZNAČENÍ KORIDORU	KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	SPECIFIKACE – STAVBY A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY UMÍSTĚNÉ V KORIDORU
<b>TK01</b>	Koridor pro kanalizaci	Stoka splaškové kanalizace a přeložka úseku dešťové kanalizace do společného koridoru
<b>TE01</b>	Koridory pro energetické sítě a zařízení	Vedení 400 kV Krasíkov–Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojité – na společných stožárech)
<b>TE02</b>		Přeložka úseku nadzemního vedení VN do kabelu

### I/D.2.8.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH V KORIDORECH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### **Přípustné využití**

– zemědělství: využití pozemků pro pěstování plodin, pastvu

**Podmíněně přípustné využití** – stavby, zařízení a jiná opatření v takovém uspořádání, aby neznemožnily nebo podstatně neznesnadnily realizaci navržených záměrů, pro které se koridory vymezují:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby místních, účelových a nemotoristických komunikací, opatření pro zvýšení retenčních schopností území, protierozní opatření
- realizace ÚSES, s nezbytným dílčím omezením výsadby v rozsahu nezbytném pro možnost realizace záměru stavby technické infrastruktury v koridoru
- v koridoru TE01 mimo ochranné pásmo vedení 400 kV stavby pro zemědělství

**Nepřípustné využití** – způsoby využití území, které by znemožnily nebo podstatně znesnadnily realizaci navrženého záměru:

- jiné stavby kromě staveb, pro které je toto území chráněno (včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření) a staveb uvedených jako podmíněně přípustné.

### I/D.2.9. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

I/D.2.9.1. Umístění navržených staveb a zařízení technické infrastruktury je graficky vyjádřeno plochou či překryvným koridorem vymezenými pro ochranu území pro umístění stavby a zařízení technické infrastruktury.

I/D.2.9.2. Umisťování jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury je, kromě ploch a koridorů technické infrastruktury, přípustné přednostně v plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury stávajících či navržených územním plánem. Přípustné je i umístění v jiných druzích ploch dle Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména staveb a zařízení souvisejících s hlavním a přípustným využitím ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách.

I/D.2.9.3. Umisťování malých lokálních zařízení pro nakládání s odpady (jako stanoviště sběrových nádob) je přípustné v plochách veřejných prostranství a také v jiných druzích ploch dle Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I/D.2.9.4. Při umisťování staveb a zařízení technické infrastruktury graficky nevyjádřených v územním plánu, přípustných a podmíněně přípustných v plochách s rozdílným způsobem využití, je nezbytné respektovat vymezení ploch a další záměry územního plánu, nadzemní zařízení umisťovat s minimalizací dopadů na ochranu krajinných a kulturních hodnot a kvality veřejných prostranství, v maximální míře se požaduje sdružování vedení a zařízení do koridorů a společných stožárů.

### I/D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Grafické vyznačení ploch vymezených pro občanské vybavení je uvedeno ve výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

#### I/D.3.1. ZÁSADY KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

I/D.3.1.1. Zajištění potřeb občanského vybavení veřejné infrastruktury vymezením stabilizovaných ploch **OV**, kterým ÚP vyjadřuje význam a specifiku stěžejních ploch a zařízení těchto funkcí ve struktuře obce.

- I/D.3.1.2. Zajištění potřeb ploch pro tělovýchovu a sport vymezením stabilizované plochy **OS**, kterým ÚP vyjadřuje význam a specifiku této plochy ve struktuře obce.
- I/D.3.1.3. Vymezením plochy **OM** pro využití bývalé vápencové pece vyjadřuje význam pro zachování a využití stavby jako pamětihodnosti obce, s možností vybudování informačního centra a nezbytného zázemí pro využití památky.
- I/D.3.1.4. ÚP umožňuje uplatnění a zřizování malých zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury i komerčních jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití jiných druhů a typů ploch, zejména **SV, BV, VD**.
- I/D.3.1.5. Podmínky pro využití ploch **SX** umožňují také rozvoj občanského vybavení, dosud blíže nespecifikovaného, v rámci využití a revitalizace areálu bývalého Eichhofova dvora.
- I/D.3.2. VYMEZENÍ PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- I/D.3.2.1. ÚP vymezuje pro občanské vybavení **OM** plochy Z09 a K09 dle tabulek zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- I/D.3.3. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- I/D.3.3.1. Stavby a zařízení občanského vybavení lze kromě ploch občanského vybavení **OV, OM, OS** umisťovat i v dalších druzích a typech ploch dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### I/D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Grafické vyznačení vymezených ploch veřejných prostranství je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES: grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

##### I/D.4.1. ZÁSADY KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- I/D.4.1.1. Koncepte veřejných prostranství rozvíjí stávající systém veřejných prostranství v obci a návrhem ploch změn stabilizuje existující a doplňuje nové plochy zajišťující prostupnost zastavěného území. V odůvodněných případech vymezuje drobné plochy pro zlepšení parametrů a zajištění kontinuity veřejných prostranství v uličních prostorech stávající zástavby případně přístupnost technické infrastruktury.
- I/D.4.1.2. ÚP vymezuje nové plochy veřejných prostranství, v nichž navrhuje místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, v některých případech se jedná o pro rozšíření stávajících nedostatečně dimenzovaných veřejných prostranství nebo jejich doplnění
- I/D.4.1.3. Vymezuje nezbytná veřejná prostranství i uvnitř zastavitelných ploch s hlavním využitím pro bydlení jednoznačným a z hlediska základní funkce dostatečným způsobem. To nevylučuje možnost či potřebu doplnění dalších vnitřních ploch veřejných prostranství, zejména pro zlepšení jejich parametrů v zájmu vytvoření optimálních podmínek pro zajištění provozně technických požadavků i kvality prostředí, případně i pro zajištění obsluhy navazujících pozemků ve stabilizovaných plochách či z jiných důvodů.
- I/D.4.1.4. Plochy veřejných prostranství vymezené v krajině na podkladě komplexní pozemkové úpravy promítnuté v katastrální mapě umožní doplnění základní kostry cestní sítě v krajině významné pro zajištění prostupnosti krajiny.

##### I/D.4.2. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- I/D.4.2.1. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako hlavní využití nebo součásti ploch zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v krajině dle tabulek příslušných typů ploch změn pro účely uvedené v jednotlivých bodech koncepte veřejných prostranství, ad I/D.4.1.1. až I/D.4.1.4.
- I/D.4.2.2. Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou součástí koncepte sídelní zeleně. Jako typ plochy veřejného prostranství lze započítat do souhrnu ploch veřejných prostranství mimo pozemky komunikací požadovaných pro zastavitelné plochy s hlavním využitím pro bydlení přesahující 2 ha.

**I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,**

VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Grafické vyjádření koncepce uspořádání krajiny je uvedeno ve výkrese č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

**I/E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

I/E.1.1. Koncepce uspořádání krajiny vychází z terénní konfigurace a charakteru osídlení v ní a směřuje k dosažení kompromisu mezi zájmy rozvoje obce, efektivního zemědělského hospodaření a zachování a obnovy harmonické a vodohospodářsky stabilnější krajiny. K jeho dosažení stanoví tyto hlavní zásady:

- I/E.1.1.1. Ochrana nezastavěného území rozvojem obce v sevřené formě a stanovením podmínek pro využití ploch v nezastavěném území.
- I/E.1.1.2. Ochrana stávajících ekologicky i kompozičně významných ploch lesů, břehových a jiných nelesních porostů i dalších drobných hodnotných krajinných segmentů a jejich doplnění do uceleného systému ekologické stability včetně interakčních prvků.
- I/E.1.1.3. Posílení ekologické stability a snížení erozního ohrožení dalších částí území s nadále převažujícím intenzivním zemědělským využitím.
- I/E.1.1.4. Vymezení ploch pro možnost umístění opatření pro zvýšení retenčních schopností území.
- I/E.1.1.5. Zachování a doplnění cestní sítě v krajině pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny, a tedy i podmínek pro rozvoj nepobytové rekreace s využitím hodnot členité krajiny.

**I/E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Územní plán pro vyjádření koncepce uspořádání krajiny – zachování a tvorbu hodnot krajiny, její využívání a uplatnění navržených záměrů vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

I/E.2.1. Pro plochy s hlavním využitím pro **zemědělství**

**NZ** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

**NZ1** – s protierozním opatřením

**NZ2** – bez omezení

I/E.2.2. Pro plochy s hlavním využitím pro **lesnictví**, ale i **ochranu přírody a krajiny**

**NL** PLOCHY LESNÍ

I/E.2.3. Pro plochy s hlavním využitím pro **ochranu přírody a krajiny a začlenění zástavby do krajiny**

**NP** PLOCHY PŘÍRODNÍ

**ZO** PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

**ZP** PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru

I/E.2.4. Pro plochy s hlavním využitím pro **vodní hospodářství**

**W** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

I/E.2.5. Pro vyjádření zájmu na **symbióze různých funkcí krajiny**

**NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s indexy funkcí

- p** – přírodní
- z** – zemědělská
- v** – vodohospodářská
- r** – rekreační nepobytová
- o** – ochranná a protierozní

I/E.2.7. Pro plochy **veřejné infrastruktury** v krajině

**DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

**TI** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě

**PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství

## I/E.2.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Grafické vyznačení ploch vymezených pro územní systém ekologické stability je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/E.2.3.1. Územní plán na území obce Sobíšky vymezuje územní systém ekologické stability obsahující funkční i navržené prvky regionálního a lokálního významu. Upřesňuje vymezení ploch pro průchod regionálního biokoridoru RK1520 dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje při severozápadním okraji správního území obce do podrobnosti územního plánu, s využitím vloženého lokálního biocentra.

I/E.3.2. Koncepce lokálního systému ekologické stability využívá jako základní kostru systému ekologicky stabilní segmenty krajiny, které v území představují lesy, toky, niva a břehové porosty Říky a Ztraceného potoka a jiné nelesní porosty v krajině i ve vazbě na sídlo, včetně ploch po bývalé těžbě. Systém doplňují prvky vymezené v zemědělské krajině v souladu s Plánem společných zařízení komplexní pozemkové úpravy.

### I/E.3.3. Vymezené prvky ÚSES

RK1520	Regionální biokoridor – stav
LC14/25 Pod Hůrkou	Lokální biocentrum – stav
LC16/25 Nad hřištěm	Lokální biocentrum – stav
LC8/25 Mezilesí	Lokální biocentrum vložené do RK1520 – stav
LC18/25 Odvaly	Lokální biocentrum – návrh
LC19/25 Na skalách	Lokální biocentrum – stav
LC28/35 Levé kouty	Lokální biocentrum – stav (LC8/25 – hranice Buk)
LK8/25	Lokální biokoridor – návrh (LC19/25 – hranice Přerov Čekyně)
LK12/25	Lokální biokoridor – stav (LC8/25 – LC16/25, hranice Lazníky)
LK15/25	Lokální biokoridor – stav (LC8/25 – LC16/25, hranice Lazníky)
LK17/25	Lokální biocentrum – stav (LC8/25 – hranice Buk)
LK18/25	Lokální biokoridor – návrh (přesah šířky z k.ú. Buk)
LK19/25	Lokální biokoridor – návrh (LC14/25 – LC18/25)
LK20/25	Lokální biokoridor – návrh (LK19/25 – hranice Buk)
LK22/25, úseky a, b	Lokální biokoridor – stav, návrh (LC8/25 – LC18/25)
LK26/25	Lokální biokoridor – návrh (LC19/25 – LC18/25)
LK38/25,35, úseky a, b, c, d	Lokální biokoridor – stav, návrh (hranice Přerov Vinary – LC19/25 – LC18/25)
LK9/35	Lokální biokoridor – návrh (hranice Buk – hranice Přerov Vinary)
LK39/35	Lokální biokoridor – návrh (LC19/25 – hranice Přerov Vinary)

I/E.3.4. Jako prvky ÚSES územní plán Sobíšky specifikuje biocentra s funkcí základní plochy **NP** a biokoridory s funkcí základní plochy **ZP, W, NL, NS** se zastoupením indexu funkce **p** – přírodní, současně se zvláštním ochranným režimem ÚSES. Součástí prvků ÚSES jsou také plochy veřejných prostranství **PV a ZV** v nezbytném rozsahu a průchod ÚSES přes plochy dopravní infrastruktury **DS**.

II/E.3.5. Tuto základní kostru ÚSES doplňují interakční prvky plošně vymezené jako plochy **ZP, W a NS** se zastoupením indexu funkce **p**, stabilizované i navržené.

I/E.3.6. **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES – OMEZENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANNÉHO REŽIMU ÚSES**

(další omezující podmínky nad rámec omezujících podmínek pro využití ploch, ve kterých jsou základní skladebné prvky ÚSES – biocentra a biokoridory – vymezeny

**Využití přípustné a podmíněně přípustné** vždy jen za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES:

- ⇒ pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch ÚSES
- ⇒ pozemkové úpravy jen pokud nevedou k narušení ekologicko – stabilizační funkce a změnám kultur půdního fondu na nižší stupeň ekologické stability
- ⇒ změny druhové skladby lesů jen pokud nezpůsobují snížení stupně ekologické stability porostů
- ⇒ pastevní ohrazení, oplocení pro lesnické účely jen pokud nevede k narušení prostupnosti a migrační prostupnosti krajiny

**Využití nepřípustné:**

- ⇒ stavby, zařízení a způsoby využití území, které vedou k narušování ekologicko – stabilizační funkce ploch prvků ÚSES včetně oplocení jiného typu než oplocení pro lesnické účely

I/E.3.7. **SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO REALIZACI ÚSES**

I/E.3.7.1. Křížení biokoridorů s pozemními komunikacemi je řešeno souvislou linií biokoridoru přes tyto komunikace buď s přípustným přerušením biokoridoru nebo mimoúrovňově.

**I/E.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ**

I/E.4.1. Ochrana vodních toků bude zajištěna vymezením ploch **W** a přilehlých ploch **ZP, NS** s indexy funkce **p, v** pro hájení břehových porostů mimo les nebo začleněním toků do ploch **NP** v biocentrech.

I/E.4.2. Pro zvýšení retenčních schopností nivy Říky ÚP vymezuje novou plochu **W** pro vybudování mokřadu na toku Ztraceného potoka, s označením překryvnou plochou PRO4.

I/E.4.3. Vymezení ploch **W** na všech pozemcích Vinarského potoka vyjadřuje podporu otevření zatrubněného úseku jižně od silnice. Podporu revitalizace Vinarského potoka vyjadřuje překryvná plocha PRO6 zahrnující plochy **W** a plochy **NSpv** vymezené v návaznosti po celé délce toku.

I/E.4.4. Územní plán vymezuje plochy pro protierozní opatření v zemědělské krajině:

I/E.4.3.1. Překryvné plochy PRO1 a PRO5 – ochranná zatravnění pro zmírnění splachů půdy z erozně silně ohrožených svahů

I/E.4.3.2. Další prvky společných zařízení KPÚ zkracující délku erozně ohrožených svahů: prvky ÚSES s protierozním významem – biocentrum LC18/25, biokoridory, a navržené polní cesty s doprovodem interakčních prvků – bez dalšího označení překryvnou plochou PRO.

- I/E.4.3.3. Překryvné plochy PRO2 a PRO3 pro ochranné hrázky **včetně retenčních ploch nad nimi** ve dvou úžlabích spadajících do nivy Říky, nad jejich vstupem do lesa Jedlí.
- I/E.4.3.3. Plochy **NZ1**, které označují plochy zemědělské na erozně ohrožených svazích vyžadující provádění dalších protierozních opatření bez územního projevu v územním plánu.
- I/E.4.5. Pro ochranu zástavby ploch **BV** a **SV** v lokalitě Macalka ÚP vymezuje překryvnou plochu PRO7 v plochách rekreačního významu **NSpro** a **ZV** na horním okraji lokality, nad navrženou zástavbou.
- I/E.4.6. Územní plán stanoví koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování na pozemcích zastavěného území a zastavitelných ploch.

### I/E.5. PROSTUPNOST KRAJINY

- I/E.5.1. Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny na vlastním území obce i propojení směrem k okolním obcím a turistickým cílům mimo silniční síť s využitím cestní sítě v krajině – účelových komunikací veřejně přístupných, které kromě obsluhy pozemků pro zemědělskou dopravu umožňují také prostupnost krajiny pro nemotoristickou dopravu.

### I/E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- I/E.6.1. Pro nepobytovou rekreaci územní plán vymezuje či charakterizuje plochy s předpoklady pro extenzivní rekreační využití jako plochy smíšené nezastavěného území **NS** se zastoupením indexu funkce **r** – rekreační nepobytová
- I/E.6.2. Pro zajištění podmínek pro extenzivní rekreační využití krajiny formou lehké turistiky všeho druhu – pěší, cyklistické, jezdecké i zimní územní plán vymezuje síť páteřních komunikací zajišťujících prostupnost krajiny a umožňuje jejich vybavení příslušným mobiliářem.

### I/E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů. Umístění staveb, zařízení a dalších opatření pro těžbu nerostů v celém nezastavěném území nepřipouští.

### I/E.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ PLOCHY	PLOCHY RZV (plochy změn)	SPECIFIKACE, <b>PODMÍNKY ROZHODOVÁNÍ, PODMÍNKY VYUŽITÍ</b>		
		ÚSES RK – regionální biokoridor LC – lokální biocentrum LK – lokální biokoridor IP – interakční prvek	Plochy pro protipovodňová a protierozní opatření	JINÉ
<b>K01</b>	<b>PV</b>	⇒	⇒	⇒ Účelové komunikace Polečko včetně komunikace k ČOV
<b>K02</b>	<b>PV, Nspo</b>	⇒	⇒	⇒ Účelová komunikace Polečko, doprovodný zaskovací pás
<b>K03</b>	<b>PV</b>	⇒	⇒	⇒ Účelová komunikace hranice Vinary
<b>K04</b>	<b>PV, ZV</b>	⇒ (křížení LK38d/25)	⇒	⇒ Zajištění plochy místní komunikace na okraji zástavby Za statkem
<b>K05</b>	<b>PV</b>	⇒ (křížení LK39/25)	⇒	⇒ Účelová komunikace Právě kouty

K06	PV	⇒ (křížení LK39/25)	⇒	⇒ Účelové komunikace Pravé kouty
K07	PV Nso	⇒ IP53/25	⇒ PRO1	⇒ Účelová komunikace Na skalách
K08	PV	⇒	⇒	⇒ Účelová komunikace U buckého háje
K09	PV	⇒ LC18/25 (průchod)	⇒	⇒ Účelové komunikace Na skalách
K10	PV	⇒ (křížení LK19/25)	⇒	⇒ Účelová komunikace k lesu Jedlí a nivě Říky
K11	PV	⇒	⇒	⇒ Účelová komunikace Hůrka
K12	PV	⇒	⇒	⇒ Účelová komunikace Hůrka
K13	PV	⇒	⇒	⇒ Účelová komunikace Hůrka
K14	PV	⇒ (křížení LK22b/25)	⇒	⇒ Účelové komunikace Pod Jedlím
K15	PV	⇒ (křížení LK22b/25)	⇒	⇒ Účelová komunikace podél lesa Jedlí
K16	PV	⇒	⇒	⇒ Účelová komunikace Za hřištěm
K17	ZP	⇒ LK18/25	⇒	⇒
K18	NP	⇒ LC18/25 (část)	⇒	⇒
K19	NP	⇒ LC18/25 (část)	⇒	⇒
K20	ZP	⇒ LK22b/25 (část)	⇒	⇒
K21	ZP	⇒ LK22b/25 (část)	⇒	⇒
K22	ZP	⇒ LK26/25 (část)	⇒	⇒
K23	ZP	⇒ LK38d/25 (část)	⇒	⇒
K24	ZP	⇒ LK38b/25,35	⇒	⇒
K25	ZP	⇒ LK39/25	⇒	⇒
K26	NSp	⇒ LK8/25 (část)	⇒	⇒
K27	NSp	⇒ LK8/25 (část)	⇒	⇒
K28	ZP	⇒ LK19/25 (část)	⇒	⇒
K29	ZP	⇒ LK20/25	⇒	⇒
K30	ZP	⇒ LK19/25 (část)	⇒	⇒
K31	ZP PV	⇒ LK9/35	⇒	⇒ účelová komunikace – plocha PV pro zajištění kontinuity komunikace při hranici s k.ú. Buk
K32	W	⇒ LK17/25 stav (část)	⇒ PRO4	⇒ W stav
K33	NSpv	⇒ IP65c/25, LK17/25 stav (část)	⇒	⇒
K34	NSpz	⇒ IP66c/25	⇒	⇒
K35	NSpvo	⇒	⇒ PRO2	⇒

K36	ZP, NSpvo	⇒ LK19/25 (část)	⇒ PRO3	⇒
K37	NSpo	⇒ LK26/25 (část)	⇒ PRO5	⇒
K38	NSzo	⇒ LK38d/25 (část)	⇒	⇒ Zatrávnění nebo extenzivní sad ve výběžku orné půdy nad úžlabím
K39	NSpro	⇒	⇒ PRO7 (část)	⇒
K40	NSpv	⇒ IP82/25,36 (část)	⇒ PRO6 (část)	⇒ W stav
K41	NSpv	⇒ IP82/25,36 (část)	⇒ PRO6 (část)	⇒ W stav
K42	PV	⇒	⇒	⇒ Účelová komunikace pro dopravní obsluhu nezbytnou pro provoz zařízení v ploše OM ve vazbě na bývalou vápenku a pro nemotoristickou prostupnost do cestní sítě ve svahu pod areálem dvora
K43	NSzo	Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním <b>územní studie XK43-46</b>		
		⇒	⇒	⇒ <del>Plocha pro umístění biofarmy drůbeže včetně výběhů</del> ⇒ <del>Přípustné umístění jedné stavby věž. zařízení, o celkové zastavěné ploše max. 3000 m<sup>2</sup> a výšce max. 7 m od rostlého terénu</del> ⇒ V ploše se připouští umístění staveb pro zemědělství v objemových parametrech jednoduché stavby pro zemědělství dle Definice pojmů..., zařízení a jiných opatření, včetně ohrazení, umožňujících i trvalé ustájení zvířat, za podmínky, že jejich realizace nezpůsobí neprostupnost a migrační neprostupnost krajiny a neomezí funkčnost vymezených prvků ÚSES v sousedství této plochy. ⇒ Specifikací jejich celkového rozsahu a uspořádání v ploše stanoví požadovaná územní studie, s cílem stanovit přijatelnou míru využití území a způsob umístění a osazení staveb, zařízení a jiných opatření do terénu s maximálním ohledem na výškovou členitost území, s minimalizací terénních úprav, rizika erozního ohrožení a narušení krajinných hodnot.



K44	NSz	Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním <b>územní studie XK43-46</b>		
		⇒	⇒	<p>⇒ <del>Plocha pro umístění biofarmy drůbeže včetně výběhů</del></p> <p>⇒ <del>Přípustné umístění jedné stavby vč. zařízení, o celkové zastavěné ploše max. 3000 m<sup>2</sup> a výšce max. 7 m od rostlého terénu</del></p> <p>⇒ V ploše se připouští umístění staveb pro zemědělství v objemových parametrech jednoduché stavby pro zemědělství dle Definice pojmů..., zařízení a jiných opatření, včetně ohrazení, umožňujících i trvalé ustájení zvířat, za podmínky, že jejich realizace nezpůsobí neprostupnost a migrační neprostupnost krajiny a neomezí funkčnost vymezených prvků ÚSES, včetně liniových interakčních prvků, a protierozních opatření vymezených v sousedství této plochy.</p> <p>⇒ Specifikací jejich celkového rozsahu a uspořádání v ploše stanoví požadovaná územní studie, s cílem stanovit přijatelnou míru využití území a způsob umístění a osazení staveb, zařízení a jiných opatření do terénu s maximálním ohledem na výškovou členitost území, s minimalizací terénních úprav, rizika erozního ohrožení a narušení krajinných hodnot.</p>

K45	NSz	Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním <b>územní studie XK43-46</b>		
		⇒	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <del>Plocha pro umístění biofarmy drůbeže včetně výběhů</del></li> <li>⇒ <del>Přípustné umístění jedné stavby vč. zařízení, o celkové zastavěné ploše max. 3000 m<sup>2</sup> a výšce max. 7 m od rostlého terénu</del></li> <li>⇒ V ploše se připouští umístění staveb pro zemědělství v objemových parametrech jednoduché stavby pro zemědělství dle Definice pojmů..., zařízení a jiných opatření, včetně ohrazení, umožňujících i trvalé ustájení zvířat, za podmínky, že jejich realizace nezpůsobí neprostupnost a migrační neprostupnost krajiny.</li> <li>⇒ Specifikací jejich celkového rozsahu a uspořádání v ploše stanoví požadovaná územní studie, s cílem stanovit přijatelnou míru využití území a způsob umístění a osazení staveb, zařízení a jiných opatření do terénu s maximálním ohledem na výškovou členitost území, s minimalizací terénních úprav, rizika erozního ohrožení a narušení krajinných hodnot.</li> </ul>

K46	NSz, NSzo	Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním <b>územní studie XK43-46</b>		
		⇒	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Plocha pro umístění biofarmy drůbeže včetně výběhů</li> <li>⇒ Přípustné umístění dvou staveb vč. zařízení, každé o celkové zastavěné ploše max. 3000 m<sup>2</sup> a výšce max. 7 m od rostlého terénu, v samostatných areálech, bez možnosti sdružení do jednoho většího celku</li> <li>⇒ V ploše se připouští umístění staveb pro zemědělství v objemových parametrech jednoduché stavby pro zemědělství dle Definice pojmů..., zařízení a jiných opatření, včetně ohrazení, umožňujících i trvalé ustájení zvířat, za podmínky, že jejich realizace nezpůsobí neprostupnost a migrační neprostupnost krajiny, neomezí funkčnost vymezených prvků ÚSES, včetně liniových interakčních prvků, a protierozních opatření vymezených v sousedství této plochy.</li> <li>⇒ Specifikací jejich celkového rozsahu a uspořádání v ploše stanoví požadovaná územní studie, s cílem stanovit přijatelnou míru využití území a způsob umístění a osazení staveb, zařízení a jiných opatření do terénu s maximálním ohledem na výškovou členitost území, s minimalizací terénních úprav, rizika erozního ohrožení a narušení krajinných hodnot.</li> </ul>

## I/F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

<b>BV</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky rodinných domů</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, např.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ občanské vybavení včetně pozemků o výměře do 500 m<sup>2</sup> pro budovy obchodního prodeje</li> <li>⇒ nerušící řemeslná výroba, nevýrobní a řemeslné služby</li> </ul> </li> <li>• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>• Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti extravilánovým vodám)</li> <li>• Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob)</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Pozemky zeleně</li> <li>• Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,05 ha</li> <li>• Drobná architektura</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující podmínky pro vymezení pozemků pro bydlení.</li> <li>• Pozemky dalších staveb a zařízení, jen pokud svým provozováním a technickým zařízením nenaruší hlavní využití plochy, užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nenaruší jeho pohodu, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru, nenaruší urbanistickou strukturu a měřítko zástavby, a pokud jejich umístění umožní prostorové parametry pozemku, např.pro:               <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ malé zařízení pro venkovskou turistiku v kapacitě do 10 osob (- ubytování v soukromí)</li> <li>⇒ drobné stavby pro chovatelství</li> <li>⇒ stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy</li> </ul> </li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebo urbanistickou strukturu zástavby obce (např. těžba, průmyslová výroba, skladovací haly, provozy autodopravy, jiné služby s většími nároky na dopravní obsluhu a plochy pro odstavení užitkových vozidel, pozemky o výměře větší než 500 m<sup>2</sup> pro budovy obchodního prodeje.</li> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území, např. chov hospodářských zvířat, hlučné provozy výroby a služeb např. stolařství, větrné elektrárny</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Struktura zástavby, výšková hladina a intenzita využití pozemků v plochách změn dle tabulky zastavitelných ploch.</li> <li>• Rozmezí výměr vymezených pozemků dle kap. I/C.2.1.6.</li> <li>• Struktura zástavby, výšková hladina a intenzita využití pozemků ve stabilizovaných plochách:               <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Výšková hladina do obecně stanoveného limitu ad. I/B.3.2.2.</li> <li>⇒ Dostavby proluk či změny staveb budou navazovat na strukturu a převažující výškovou hladinu okolní zástavby v lokalitě.</li> <li>⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků do 0,3, koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,5</li> </ul> </li> <li>• V uličních frontách jsou případné stavby pro rodinnou rekreaci přípustné jen pokud splňují obvyklé objemové charakteristiky rodinných domů v ulici</li> </ul>

<b>OV</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení převážně nekomerčního občanského vybavení</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a zájmovou činnost, církve, ochranu obyvatelstva</li> <li>• Pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej, stravování, ubytování, služby, administrativu) a vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci</li> <li>• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>• Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob)</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Pozemky zeleně</li> <li>• Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha</li> <li>• Drobná architektura</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení nesouvisející technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití plochy</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. pro průmyslovou výrobu a skladování, výrobní a motoristické služby, provozu autodopravy.)</li> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území (např. chov hospodářských zvířat, hlučné provozování výroby a služeb)</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Struktura zástavby a výšková hladina: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ výšková hladina do obecně stanoveného limitu ad I/B.3.2.2., s přípustným bodovým akcentem</li> <li>⇒ struktura zástavby: stabilizovaná, dle umístění budov v souvislostech okolní zástavby</li> <li>⇒ Intenzita využití pozemků: ÚP nestanovuje</li> </ul> </li> </ul>

<b>OM</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení převážně nekomerčního občanského vybavení</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revitalizace a využití bývalé vápencové pece a okolních pozemků pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, kulturu a zájmovou činnost apod.</li> <li>⇒ zařízení komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej, stravování, služby, drobné vybavení pro tělovýchovu a sport apod.)</li> <li>⇒ související dopravní a technickou infrastrukturu</li> </ul> </li> <li>• Drobná architektura</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující stavební podstatu stavby bývalé vápencové pece a její význam jako místní pamětihodnosti nebo takové, které mohou vést k asanaci stavby.</li> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území (např. hlučné provozování služeb)</li> <li>• Stavby a zařízení pro bydlení, rodinnou rekreaci či veřejné ubytování</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachování a využití stavby bývalé vápencové pece jako pamětihodnosti obce, se zachováním dominantního působení této stavby v rámci areálu.</li> </ul>

<b>OS</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení pro veřejnou i organizovanou tělovýchovu a sport</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení pro služby, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, kulturu a zájmovou činnost, administrativu a víceúčelové, související s hlavním využitím plochy</li> <li>• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>• Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob)</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Pozemky zeleně</li> <li>• Vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha umožňující sportovní a rekreační využití</li> <li>• Drobná architektura zlepšující podmínky pro sportovně rekreační využití plochy</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Byty vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení, pokud to umožní provozní a prostorové podmínky zařízení</li> <li>• Pozemky staveb a zařízení pro chov zvířat pro sportovní účely, v kapacitě odpovídající velikosti a účelu využití plochy, pokud nesníží kvalitu prostředí a neomezí hlavní a přípustné využití plochy.</li> <li>• Stavby a zařízení nesouvisející technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití plochy</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělství, výrobní a motoristické služby, provoz autodopravy).</li> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou mírou (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území (např. chov hospodářských zvířat)</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,05; koeficient nezastavěných a nezaplněných ploch (pozemků zeleně, travnatých ploch a hřišť s travnatým či jiným propustným povrchem) min. 0,8</li> <li>• Výšková hladina zástavby – v případě umístění v dolní zapuštěné úrovni terénu – do obecně stanoveného limitu ad. I/B.3.2.2, jinak přízemí a podkroví.</li> </ul>

<b>SV</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky rodinných domů</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující podmínky pro vymezení pozemků pro bydlení</li> <li>• Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nenaruší urbanistickou strukturu a měřítko zástavby, např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ občanské vybavení včetně pozemků o výměře do 1000 m<sup>2</sup> pro budovy obchodního prodeje, malá zařízení veřejného ubytování (penzion, turistická ubytovna, malé zařízení pro venkovskou turistiku – ubytování v soukromí)</li> <li>⇒ drobná a řemeslná výroba, nevýrobní a řemeslné služby</li> <li>⇒ drobné stavby pro zemědělství</li> <li>⇒ drobné stavby pro chovatelství</li> </ul> </li> <li>• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>• Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti extravilánovým vodám, hluku)</li> <li>• Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob)</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Pozemky zeleně</li> <li>• Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha</li> <li>• Drobná architektura</li> </ul>

<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky jiných staveb pro bydlení či sociální ubytovací služby, respektujících strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ bytové domy</li> <li>⇒ dům s pečovatelskou službou, domov seniorů</li> </ul> </li> <li>• Pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší hlavní využití plochy, užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nenaruší jeho pohodu, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru, nenaruší urbanistickou strukturu a měřítko zástavby, a pokud jejich umístění umožní prostorové parametry pozemku, např.pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ nerušící lehkou výrobu, výrobní a opravárenské/ motoristické služby</li> <li>⇒ zemědělství – chov hospodářských zvířat nepřesahující svými negativními vlivy hranici vlastního pozemku, pěstební činnost, skladování a zpracování zemědělských produktů, zahradnictví</li> <li>⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely nepřesahující svými negativními vlivy hranici vlastního pozemku</li> <li>⇒ agroturistiku</li> <li>⇒ stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy</li> </ul> </li> <li>• Pozemky staveb a zařízení služeb, výroby příp. obchodu vyvolávající zvýšenou četnost dopravní obsluhy, jen pokud jsou přístupné z hlavních komunikací při omezení kontaktu s obytným územím, a pokud svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebo urbanistickou strukturu zástavby obce (např. pro průmyslovou výrobu a skladování, velké provozy autodopravy, pozemky o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup> pro budovy obchodního prodeje, jiná zařízení pro přechodné ubytování neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná)</li> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území, např. kapacitní chovy hospodářských zvířat, hlučné provozy výroby a služeb, pokud nejsou umístěné v budovách se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku na pozemky vyžadující ochranu proti hluku</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Struktura zástavby, výšková hladina a intenzita využití pozemků v plochách změn dle tabulek zastavitelných ploch a ploch přestavby.</li> <li>• Rozmezí výměr vymezených pozemků dle kap. I/C.2.1.6.</li> <li>• Struktura zástavby a výšková hladina ve stabilizovaných plochách: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Výšková hladina do obecně stanoveného limitu ad. I/B.3.2.2., s následujícími požadavky</li> <li>⇒ Dostavby proluk či změny staveb budou navazovat na strukturu a převažující výškovou hladinu okolní zástavby v lokalitě či změny staveb budou navazovat na strukturu a převažující výškovou hladinu okolní zástavby v lokalitě. a budou respektovat požadavky na ochranu urbanistické struktury zástavby dle kap. I/B.3.2.1.1.</li> <li>⇒ Intenzita využití pozemků ve stabilizovaných plochách: koeficient zastavění pozemků max. 0,3. Koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování min. 0,5. Výjimky lze připustit jen dle kap. ÚVOD, 2.DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU SOBÍŠKY</li> </ul> </li> <li>• V uličních frontách jsou případné stavby pro rodinnou rekreaci přípustné jen pokud splňují obvyklé objemové charakteristiky rodinných domů v ulici.</li> </ul>

<b>SX</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budovy a pozemky areálu bývalého Eichhofova dvora – hlavní využití se nestanoví</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Občanské vybavení veřejné infrastruktury, např. v oboru kultury, zájmové činnosti, církvi, zdravotnictví, sociální a komunitní péče, školství, vědy a výzkumu, veřejné správy</li> <li>• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a odpadového hospodářství</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Pozemky zeleně</li> <li>• Drobné vodní toky, drobné vodní plochy o výměře do 0,02 ha</li> <li>• Drobná architektura</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<p>Podmíněně přípustné, pokud lze v ploše nebo její příslušné části a v budovách zajistit splnění hygienických a provozních požadavků pro příslušné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb pro bydlení v různých formách a byty v polyfunkčních budovách</li> <li>• Ubytovací zařízení v oboru sociální a komunitní péče</li> <li>• Pozemky dalších staveb a zařízení, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení v areálu a jeho okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a jsou vzájemně slučitelné s bydlením a s dalšími způsoby využití budov a pozemků ve vymezené ploše <b>SX</b> např. pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ občanské vybavení v oboru tělovýchovy, sportu a hromadné rekreace</li> <li>⇒ občanské vybavení komerčního charakteru a víceúčelové – např. pro veřejné stravování a ubytování, obchodní prodej, služby, administrativu</li> <li>⇒ drobnou, řemeslnou a nerušící lehkou výrobu, skladování</li> <li>⇒ výrobní a motoristické služby</li> <li>⇒ zahradnictví</li> <li>⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely</li> <li>⇒ chovatelství a kapacitně omezený chov hospodářských zvířat</li> <li>⇒ agroturistiku</li> <li>⇒ nesouvisející technickou infrastrukturu</li> </ul> </li> </ul>
<b>Využití nepřipustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území narušující svým měřítkem historickou strukturu a měřítko zástavby areálu Eichhofova dvora a urbanistickou strukturu zástavby obce (např. zařízení velkoplošného obchodního prodeje, velkoplošné skladovací haly – přesahující objemové a proporční charakteristiky původního hospodářských budov areálu)</li> <li>• Volně stojící rodinné domy</li> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území které mohou být neslučitelné s jinými způsoby přípustného a podmíněně přípustného využití, narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebo svými negativními účinky zhoršovat nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území (např. těžba, těžký průmysl a energetika, jiné hlučné provozy výroby a služeb, pokud nejsou umístěné v budovách se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku na pozemky vyžadující ochranu proti hluku, velké provozy autodopravy, kapacitní chovy hospodářských zvířat, jiná zařízení pro přechodné ubytování neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná)</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prioritou je obnova charakteru a proporcí celistvé struktury zástavby areálu, se zachováním a revitalizací vnitřní plochy zeleně v areálu. V souladu s touto strukturou je nutno řešit jakýkoliv způsob využití plochy přestavby P08.</li> <li>• Konkrétní uspořádání zástavby – využití a revitalizace hlavní budovy, míra a způsob zachování, bývalých hospodářských budov a jejich hodnot, prověření možností jejich revitalizace a dostavby případně náhradní zástavby, řešení jejich objemů a výškové hladiny v rámci obecně stanoveného limitu ad. I/B.3.2.2.bude předmětem rozpracování konkrétního záměru využití areálu.</li> <li>• Intenzita využití pozemků dle tabulky ploch přestavby.</li> </ul>



<b>VD</b>	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení pro               <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ výrobní i nevýrobní služby</li> <li>⇒ doplňkové provozy a služby související se zemědělstvím (např. nakládání s produkty)</li> <li>⇒ zahradnictví</li> <li>⇒ maloobchodní a velkoobchodní prodej</li> <li>⇒ služby pro motoristy</li> <li>⇒ administrativu</li> <li>⇒ veřejné stravování</li> </ul> </li> <li>• Obnovitelné zdroje energie: solární, zejména na budovách</li> <li>• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Pozemky zeleně</li> <li>• Drobné vodní toky, vodní plochy do 0,2 ha</li> <li>• Drobná architektura</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sezónní a pohotovostní ubytování související s hlavním využitím plochy, bydlení vlastníků, správců a provozovatelů zařízení, pokud lze v ploše zajistit splnění hygienických požadavků na bydlení</li> <li>• Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení v ploše a nesníží kvalitu prostředí v okolním území nad přípustnou míru:               <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ sklady a prodejní sklady s vyloučením velkoplošných zařízení</li> <li>⇒ pozemky pro odstavování a údržbu nákladních a jiných velikostně odpovídajících vozidel a mechanismů, garáže</li> <li>⇒ malé provozy služeb autodopravy</li> <li>⇒ stavby a zařízení nesouvisející technické infrastruktury a odpadového hospodářství (sběrový dvůr, obecní kompostárna, malá zařízení pro recyklaci odpadů)</li> </ul> </li> <li>• Pozemky staveb a zařízení pro chov hospodářských zvířat a zvířat pro sportovní rekreační účely, v kapacitě nepřesahující negativními vlivy hranici vymezené plochy a vzájemně se nenarušující s hlavním a jiným přípustným využitím</li> <li>• Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, pokud jsou slučitelná s jiným přípustným a podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území které mohou narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebo svými negativními účinky zhoršovat nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území (např. těžba, těžký průmysl a energetika, logistická centra, velkoplošný obchodní prodej, velké provozy autodopravy, kapacitní chovy hospodářských zvířat)</li> <li>• Jiné stavby, zařízení a způsoby využití nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím plochy v důsledku rušivých vlivů zařízení hlavních funkcí, např. stavby pro rodinnou rekreaci</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Struktura zástavby, výšková hladina a intenzita využití pozemků v ploše přestavby P13 dle tabulek ploch přestavby.</li> </ul>

<b>DS</b>	<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky silničních komunikací</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení sloužící pro silniční dopravu včetně ochrany okolního území před jejími negativními vlivy, např. silniční těleso, mosty, propustky, svodidla, osvětlení, protihlukové stěny</li> <li>• Pozemky opatření pro podporu vsakování a retence dešťových vod</li> <li>• Pozemky staveb a zařízení statické a hromadné dopravy</li> <li>• Pozemky staveb a zařízení pro údržbu komunikací a staveb pro silniční dopravu</li> <li>• Pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury</li> <li>• Pozemky zeleně</li> <li>• Drobná architektura</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení nesouvisející technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití plochy</li> <li>• Pozemky ÚSES – křížení povoleným přerušením nebo mimoúrovňové</li> <li>• Vodní toky – mimoúrovňové křížení</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V plochách <b>DS</b> společně s přilehlými plochami <b>PV</b> v průjezdném úseku silnice prověřit možnost stavby chodníků, aspoň jednostranně</li> <li>• Provéřít možnost uplatnění bezpečnostních prvků pro snížení rychlosti při západním okraji průjezdného úseku silnice</li> </ul>

<b>TI</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍŤE</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (vodního hospodářství, energetiky a spojů)</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky jiných staveb a zařízení provozně souvisejících</li> <li>• Vodní plochy provozně související</li> <li>• Pozemky související dopravní infrastruktury</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Pozemky zeleně</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky lokálních zařízení odpadového hospodářství (kompostárna, sběrový dvůr, stanoviště sběrových nádob) slučitelných s hlavním využitím plochy a nenarušujících je.</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“.</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán nestanovuje.</li> </ul>

<b>PV</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> <b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veřejně přístupné pozemky sloužící obecnému užívání, např. pro obsluhu území, shromažďování a pohyb obyvatel</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky dopravní infrastruktury místního významu <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ místní komunikace,</li> <li>⇒ účelové a nemotoristické komunikace, vjezdy a přístupy do budov a na pozemky</li> <li>⇒ parkovací a odstavné plochy v kapacitě nenarušující funkci veřejného prostranství</li> </ul> </li> <li>• Pozemky zeleně</li> <li>• Pozemky technické infrastruktury, malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob), včetně oplocení</li> <li>• Pozemky opatření pro podporu vsakování a retence dešťových vod</li> <li>• Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy a dotvářející funkci veřejného prostranství (např. drobná architektura, veřejné osvětlení)</li> <li>• Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,03 ha</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Silniční komunikace nižšího významu – průjezdní úseky</li> <li>• Jiné drobné stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy (např. dětská hřiště včetně oplocení, pódia)</li> <li>• Pozemky dalších staveb a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. malá rozhledna místního významu), v měřítku a charakteru nenarušujícím ochranu hodnot krajiny</li> <li>• Pozemky ÚSES – křížení, průchod liniových prostranství plošně rozsáhlými prvky ÚSES.</li> </ul>
<b>Využití nepřipustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odstavné plochy pro nákladní a jiná velikostně odpovídající vozidla</li> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“.</li> <li>• Jiné oplocení neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intenzita využití pozemků: koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch (podíl pozemků zeleně) v plochách <b>PV</b>, mimo samostatně vymezené plochy <b>ZV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ V zastavitelných plochách Z02, Z03, Z04-2 - min. 0,2; Z05 a náves – min. 0,1</li> <li>⇒ v ostatních plochách <b>PV</b> včetně nezastavěného území ÚP nestanovuje.</li> </ul> </li> <li>• Respektovat historicky původní dřeviny</li> <li>• Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury a stanovišť sběrových nádob respektovat ochranu hodnot území, neumísťovat je do sousedství památek, významných stromů, míst vyhlídek a průhledů a do jiných dominantních poloh veřejných prostranství</li> </ul>

<b>ZV</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky veřejně přístupné zeleně s okrasnou a rekreační funkcí</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky zeleně s parkovou úpravou či krajinné, dle umístění</li> <li>• Pozemky jiných veřejných prostranství</li> <li>• Nemotoristické komunikace</li> <li>• Vjezdy a přístupy do budov a na pozemky</li> <li>• Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy (např. drobná architektura, veřejné osvětlení, technické, provozní a hygienické vybavení pro potřebu plochy), hřiště, zejména dětská</li> <li>• Podzemní vedení a zařízení technické infrastruktury</li> <li>• Pozemky opatření pro podporu vsakování a retence dešťových vod</li> <li>• Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,03 ha</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadzemní stavby a vedení technické infrastruktury, pokud není možné jiné řešení mimo plochu <b>ZV</b></li> <li>• Parkovací a odstavné plochy v kapacitě nenarušující hlavní využití plochy <b>ZV</b></li> <li>• Pozemky místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navržené v souladu s koncepcí ÚP není možno umístit jen do vymezené plochy veřejného prostranství <b>PV</b></li> <li>• Nezbytná oplocení jednotlivých staveb, zařízení, pozemků a ploch přípustných a podmíněně přípustných, pokud nenaruší hodnotu a prostupnost plochy</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy <b>ZV</b> a narušující je.</li> <li>• Jiné oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury respektovat ochranu hodnot území, neumísťovat je do sousedství památek, významných stromů, průhledů a do jiných dominantních poloh veřejných prostranství.</li> </ul>
<b>ZS</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZS1 – předzahrádky ZS2 – ostatní soukromá a vyhrazená zeleň, sady</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky zeleně a ZPF s omezením volného přístupu veřejnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách, případně i v nezastavěném území</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<p><b>V plochách ZS1 i ZS2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky zeleně s parkovou úpravou, travnaté plochy, okrasné předzahrádky bez oplocení</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Vjezdy a přístupy do budov a na pozemky</li> <li>• Nemotoristické komunikace</li> <li>• Drobná architektura odpovídající využívání plochy</li> <li>• Podzemní vedení technické infrastruktury</li> <li>• Drobné vodní toky a jejich revitalizace, drobné vodní plochy do 0,01 ha jako součást sadové úpravy</li> </ul> <p><b>Jen v plochách ZS2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahrady, sady, vinice, jiné pozemky s výsadbou užitkové i okrasné zeleně</li> <li>• Jiné porosty dřevin</li> <li>• Maloplošné zemědělské pozemky</li> <li>• Účelové a nemotoristické komunikace</li> <li>• Skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky</li> <li>• Oplocení pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách, v nezastavěném území jen pastevní ohrazení či ohrazení pozemků formou oplocení pro zemědělské a lesní účely, bez podezdívky</li> <li>• Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha</li> <li>• Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření</li> </ul>

<p><b>Využití podmíněně přípustné</b></p>	<p><b>V plochách ZS1 i ZS2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jednotlivé parkovací a odstavné plochy pro osobní a malá užitková vozidla, podzemní stavby stavebně propojené či funkčně související s přílehlými budovami, to vše, pokud je nelze umístit na funkčně souvisejícím pozemku v ploše <b>SV</b> a v kapacitě nenarušující hlavní využití plochy zeleně.</li> <li>• Nadzemní zařízení a vedení technické infrastruktury, pokud je nelze umístit mimo plochu <b>ZS1, ZS2</b></li> </ul> <p><b>V plochách ZS1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oplocení pozemků, jen pokud svým charakterem a výškou nenaruší vnímání návsi či ulice jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu.</li> </ul> <p><b>Jen v plochách ZS2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Drobné stavby pro chovatelství, drobné stavby pro zemědělství, jednoduché stavby pro zemědělství. (např. stodola), včetně související dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití okolních pozemků</li> <li>• Drobné stavby pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, stavby pro zemědělství o výměře do 300 m<sup>2</sup> umožňující i ustájení zvířat, včetně související dopravní a technické infrastruktury, jen mimo plochy <b>ZS2</b> v území k ochraně krajinných hodnot či plochy převážně obklopené plochami s hlavním využitím pro bydlení a jen s podmínkou průkazu, že negativní vlivy provozu těchto staveb nepřesáhnou hranice pozemku provozovatele zařízení a neovlivní negativně kvalitu podzemních a povrchových vod.</li> </ul> <p><b>Jen v plochách ZS2 v zastavěném území a zastavitelných plochách:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Další stavby související s využíváním plochy <b>ZS2</b> v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud nenaruší hlavní využití okolních pozemků: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky, s možností podsklepení do 3 m, bez pobytových místností, bez vytápění a potřeby napojení na kanalizaci</li> <li>⇒ bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, pokud není možné jejich umístění v související ploše <b>SV</b>.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Využití nepřípustné</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je</li> <li>• V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“</li> <li>• V plochách <b>ZS1</b> stavby oplocení, které svým charakterem a výškou narušují vnímání návsi či ulice jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu. a jiné nadzemní stavby (např. garáž, altán)</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury v plochách <b>ZS1</b> respektovat ochranu hodnot území.</li> <li>• V plochách <b>ZS1</b> výsadby dřevin a případné oplocení a terénní úpravy koordinované v opticky postižitelném celku ulice či lokality, které nenaruší vnímání celistvosti návsi či uličního prostoru, jehož součástí jsou plochy předzahrádek <b>ZS1</b>, jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu</li> </ul>

<b>ZP</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky krajinné zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách i v nezastavěném území, významné z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Krajinářsky významné lesní pozemky menšího rozsahu s prioritou mimoprodukčních funkcí, porosty dřevin mimo les, břehové porosty,</li> <li>• Extenzivní sady, zahrady, trvalé travní porosty</li> <li>• Pozemky zeleně s ochrannou funkcí</li> <li>• Svahy, srázy, terénní hrany a úžlabí</li> <li>• Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha</li> <li>• Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Podzemní vedení technické infrastruktury</li> <li>• Drobná architektura</li> <li>• Terénní úpravy malého rozsahu</li> <li>• Pozemky ÚSES</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné, v rozsahu a uspořádání nenarušujícím hlavní a přípustné využití plochy, <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Nemotoristické komunikace</li> <li>⇒ Nadzemní vedení, nadzemní a podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nezbytné související zpevněné plochy</li> <li>⇒ Nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných</li> </ul> </li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jiné stavby, zařízení, zpevněné plochy a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství včetně skleníků do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, ekologických a informačních center, které nelze charakterizovat jako „drobná architektura“</li> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.</li> <li>• Jiné oplocení neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné</li> <li>• V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřípustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a omezujícími podmínkami využití ploch v ÚSES</li> </ul>

<b>ZO</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky zeleně s ochrannou funkcí v zastavěném území a zastavitelných plochách i v nezastavěném území</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky zeleně koncipované rozsahem a skladbou dřevin pro plnění izolační funkce</li> <li>• Pozemky zeleně převážně přírodního charakteru s ochrannou funkcí (ochrana pozemků – svahy, srázy, terénní hrany a úžlabí)</li> <li>• Jiné porosty dřevin, trvalé travní porosty</li> <li>• Protierozní a revitalizační opatření</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Podzemní vedení technické infrastruktury</li> <li>• Drobná architektura</li> <li>• Terénní úpravy malého rozsahu</li> <li>• Pozemky interakčních prvků ÚSES</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy</li> <li>• Účelové a nemotoristické komunikace, pokud nenaruší hlavní využití plochy</li> <li>• Nadzemní vedení, stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud není možné umístění mimo plochu <b>ZO</b></li> <li>• Drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha, retenční prostory, pokud nenaruší hlavní využití plochy</li> </ul>

<b>Využití nepřipustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jiné stavby, zařízení, zpevněné plochy a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství včetně skleníků do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, ekologických a informačních center, které nelze charakterizovat jako „drobná architektura“.,</li> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.</li> <li>• V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřipustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán nestanovuje.</li> </ul>

<b>W</b>	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Břehy a hráze vodních ploch</li> <li>• Pozemky staveb a opatření pro revitalizaci vodních ploch, koryt vodních toků a protipovodňovou ochranu</li> <li>• Jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Pozemky krajinné zeleně</li> <li>• Jednotlivé stavby a zařízení nezbytné pro vodní hospodářství, související s využíváním, provozem, údržbou a prováděním úprav vodních toků a ploch</li> <li>• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>• Křižující liniové stavby technické infrastruktury</li> <li>• Pozemky ÚSES</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné, pokud nenaruší zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrany vod a protipovodňové ochrany, neovlivní negativně odtokové poměry, neomezí prostupnost krajiny a nenaruší hodnoty okolního území: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Přemostění a lávky nebo jejich součásti, i mimo plochy vymezené pro tento účel v ÚP</li> <li>⇒ Jiné liniové stavby a zařízení i nesouvisející technické infrastruktury</li> <li>⇒ Jednotlivé stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území, související s využíváním vodní plochy, např. pro rybářství či využití vodní energie</li> <li>⇒ Drobné stavby a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. pláže, drobná architektura odpovídající využívání plochy)</li> <li>⇒ Nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury a pro využití vodní energie, nezbytná bezpečnostní ohrazení (např. přemostění, lávek, jezů)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Využití nepřipustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jiné stavby, zařízení, zpevněné plochy a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství včetně skleníků do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, ekologických a informačních center, které nelze charakterizovat jako „drobná architektura“,</li> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.</li> <li>• Jiné oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné</li> <li>• V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřipustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a omezujícími podmínkami využití ploch v ÚSES</li> </ul>

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ1 – s protierozním opatřením NZ2 – bez omezení
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat.</li> </ul>
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky krajinné zeleně, porosty dřevin rostoucích na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pozemky interakčních prvků ÚSES pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty</li> <li>• Zalesnění pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 0,2 ha</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha</li> <li>• Protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině</li> <li>• Pozemkové úpravy</li> <li>• Účelové a nemotoristické komunikace</li> <li>• Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury</li> <li>• Drobné stavby pro zemědělství do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. lehké pastevní přístřešky, napajedla a krmelce, včelíny apod.), včetně související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>• Drobná architektura zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny a pro ochranu přírody a myslivost</li> </ul>
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna kultury pozemku z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability, pokud nenaruší ekologickou stabilitu území</li> <li>• Pozemky porostů dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, s rozsahem pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 1 ha, pokud nevede k narušení hlavního využití plochy pro zemědělství a narušení hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů.</li> <li>• Přípustné, pokud <b>naruší nenaruší</b> ochranu hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů, prostupnost a migrační prostupnost krajiny a zájmy protipovodňové a protierozní ochrany <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ stavby dopravní a technické infrastruktury i neveřejné související se zemědělským využíváním území</li> <li>⇒ jednotlivé jednoduché stavby pro zemědělství, pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, včetně související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>⇒ jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, jen pokud negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod a nenaruší zápachem pohodu prostředí v sídle.</li> <li>⇒ pastevní ohrazení, ohrazení jednotlivých maloplošných zemědělských pozemků a soukromé zeleně formou oplocení pro zemědělské účely, bez podezdívky a nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných</li> </ul> </li> <li>• Pozemky silnic a místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navržené v souladu s koncepcí ÚP není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury <b>DS</b> či veřejného prostranství <b>PV</b>.</li> <li>• Pozemky dalších staveb a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. malá rozhledna místního významu), v měřítku a charakteru nenarušujícím ochranu hodnot krajiny.</li> </ul>
Využití nepřipustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> <li>• Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“</li> <li>• Jiné stavby pro zemědělství neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné</li> <li>• Sdružování jednotlivých přípustných a podmíněně přípustných staveb pro zemědělství do skupin s utvářením větších stavebních či optických monobloků či potřebou terénních úprav přesahujících 1,5 m výšky.</li> <li>• Jiné stavby oplocení neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné</li> <li>• Jiné stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné</li> </ul>



<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výsadby dřevin koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z míst vyhlídek a scenérických cest.</li> </ul>
---	--

<b>NL</b>	<b>PLOCHY LESNÍ</b>
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa, mimo plochy přírodní.</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky krajinné zeleně</li> <li>• Drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha</li> <li>• Opatření pro zachování a zvýšení ekologické stability území</li> <li>• Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině</li> <li>• Oplocení pro lesnické účely</li> <li>• Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro myslivost a ochranu přírody</li> <li>• Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>• Pozemky veřejných prostranství</li> <li>• Účelové lesní komunikace</li> <li>• Nemotoristické komunikace</li> <li>• Pozemkové úpravy, které nevedou ke snížení ekologické stability území</li> <li>• Pozemky ÚSES</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby veřejné technické infrastruktury přípustné bez odnětí PUPFL dle zákona o lesích</li> <li>• Drobná architektura zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny a pro ochranu přírody a myslivost, nenarušující funkci lesa</li> <li>• Změna kultury z PUPFL na jinou kulturu, pokud nevede k narušení ekologicko stabilizační funkce plochy</li> <li>• Oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných, pokud <b>naruší nenaruší</b> ochranu hodnot, prostupnost a migrační prostupnost krajiny</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> <li>• Jiné stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné</li> <li>• Jiné stavby, zařízení a zpevněné plochy nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy <b>NL</b> a narušující je</li> <li>• Jiné stavby oplocení neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné</li> <li>• V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřípustné dle podmínek pro využití ploch ÚSES</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a omezujícími podmínkami využití ploch v ÚSES</li> </ul>

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<b>Využití hlavní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky vymezené pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny včetně ÚSES</li> </ul>
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Přirozená, přírodě blízká i pozměněná společenstva dřevin – lesní pozemky i pozemky porostů rostoucích mimo les</li> <li>• Travní porosty, květnaté louky, bylino-travnatá lada</li> <li>• Terénní srázy, stepi, zeleň v plochách bývalé těžby (lomy, hliníky, písníky)</li> <li>• Stávající vodní plochy a koryta vodních toků, břehové porosty, mokřady, nové vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha, přírodního charakteru</li> <li>• Revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině, přírodě blízká protipovodňová a protierozní opatření</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Úpravy vodních toků a vodních ploch a stavby protipovodňové a protierozní ochrany, se zachováním či obnovou přírodního charakteru koryt a břehů</li> <li>• Pozemkové úpravy a změny druhu pozemků, pokud nevedou k narušení ekologicko stabilizační funkce, snížení diverzity plochy a narušení krajinných hodnot: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ zalesnění pozemku</li> <li>⇒ nové vodní toky a vodní plochy o výměře větší než 0,2 ha související s revitalizací toků a niv, protipovodňovou a protierozní ochranou, přírodního charakteru, bez intenzivního hospodářského využití (chov ryb či drůbeže)</li> </ul> </li> <li>• Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné, jen pokud nevedou k narušení hlavního využití plochy pro ochranu přírody a krajiny, prostupnosti a migrační prostupnosti krajiny a krajinných hodnot a zájmů protipovodňové ochrany: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ pozemky veřejných prostranství</li> <li>⇒ účelové a nemotoristické komunikace</li> <li>⇒ drobná architektura zlepšující podmínky pro ochranu přírody a rekreační využití krajiny</li> <li>⇒ pastevní ohrazení a oplocení pro lesnické účely a nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných</li> </ul> </li> <li>• Liniové stavby veřejné technické infrastruktury s dotčením plochy <b>NP</b> v co nejkratším úseku, pokud není možné vedení v jiné trase mimo plochy <b>NP</b>.</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství</li> <li>• Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“</li> <li>• Jiné stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako podmíněně přípustné</li> <li>• <b>Jiné stavby technické infrastruktury neuvedené jako podmíněně přípustné, včetně přípojek.</b></li> <li>• Jiné oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné</li> <li>• V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřípustné dle podmínek pro využití ploch ÚSES</li> <li>• Změna kultury pozemků s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a omezujícími podmínkami využití ploch v ÚSES</li> <li>• Výsadby dřevin lesní i nelesní koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z exponovaných míst silnic a páteřní cestní sítě v krajině.</li> </ul>

<p><b>NS</b></p> <p>Specifikace indexem funkce či jejich kombinací dle charakteru plochy</p>	<p><b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b></p> <p>Index funkcí:</p> <p><b>p</b> – přírodní <b>z</b> – zemědělská</p> <p>stanoví omezení nebo rozšíření přípustnosti využití oproti všeobecným podmínkám pro plochy <b>NS</b>. Při kombinaci indexů je nutno respektovat všechna omezení vyplývající z jednotlivých indexů současně, spolu s omezením, kromě omezení výměř, dle všeobecných podmínek.</p> <p><b>v</b> – vodohospodářská <b>r</b> – rekreační nepobytová <b>o</b> – ochranná a protierozní</p>
<p><b>NS – všeobecné podmínky</b></p>	
<p><b>Využití hlavní</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky v nezastavěném území se zastoupením více způsobů využití nevyžadujících vymezení samostatných ploch</li> </ul>
<p><b>Využití přípustné</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty, travnaté sady) sloužící pro posílení ekologické stability krajiny a zvýšení retenčních schopností území</li> <li>• Lesní pozemky stávající a zalesnění pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 0,2 ha</li> <li>• Porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty</li> <li>• Drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha</li> <li>• Pozemkové úpravy</li> <li>• Protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině</li> <li>• Účelové a nemotoristické komunikace</li> <li>• Drobná architektura zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny, pro ochranu přírody, myslivost</li> <li>• Pozemky ÚSES</li> </ul>
<p><b>Využití podmíněně přípustné</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, s omezením v plochách označených indexem <b>p, v</b></li> <li>• Pozemky silnic a místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navrhované v souladu s koncepcí ÚP není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury <b>DS</b> či veřejného prostranství <b>PV</b></li> <li>• Přípustné, pokud nenaruší ochranu hodnot území, prostupnost a migrační prostupnost krajiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných</li> <li>⇒ pastevní ohrazení jen mimo údolní nivu Říky</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Využití nepřípustné</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna kultury pozemku z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability</li> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</li> <li>• Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“</li> <li>• Jiné stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách a podmínkách pro zastoupení ostatních indexů funkce ploch <b>NS</b></li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a omezujícími podmínkami využití ploch v ÚSES</li> <li>• Výsadby dřevin lesní i nelesní koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z exponovaných míst silnic a páteřní cestní sítě v krajině</li> </ul>

Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce <b>p</b> – přírodní	
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky ÚSES – biokoridory, interakční prvky</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podmíněně přípustné jen pokud nepovede ke snížení diverzity plochy a narušení harmonického měřítka krajiny:</li> <li>⇒ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat jen v uspořádání, které nenaruší zájmy protierozní a příp. protipovodňové ochrany</li> <li>⇒ založení porostů dřevin pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny nebo zalesnění na pozemku či skupině pozemků tvořících souvislý celek o výměře větší než 0,2 ha a menší než 2 ha, pokud nepovede k narušení dalších hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů.</li> <li>⇒ stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury: v plochách ÚSES jen liniové stavby s dotčením ÚSES v co nejkratším úseku, pokud není možné vedení v trase mimo ÚSES</li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby pro zemědělství nad 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží</li> <li>• Stavby oplocení kromě oplocení pro lesnické účely a pastevního ohrazení</li> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako přípustné či podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro plochy <b>NS</b> a v podmínkách pro zastoupení ostatních indexů funkce zastoupených v příslušné ploše spolu s indexem <b>p</b>, pokud by vedlo ke snížení diverzity plochy, narušení harmonického měřítka a dalších hodnot krajiny.</li> <li>• V plochách ÚSES i jiné stavby zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřípustné dle podmínek pro využití ploch ÚSES včetně staveb pro zemědělství a oplocení maloplošných zemědělských pozemků</li> </ul>
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce <b>z</b> – zemědělská	
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat</li> <li>• Maloplošné zemědělské pozemky využívané jako soukromá zeleň včetně výsadby užitkových a okrasných dřevin (zahrady, sady), záhumenky či výběhy zvířat</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby studní související s využitím staveb pro zemědělství, zahrad a sadů a výběhů zvířat</li> <li>• Přípustné jen mimo plochy dále specifikované indexem, který jejich přípustnost vylučuje nebo podmíněně přípustné dle podmínek příslušného indexu funkce:</li> <li>⇒ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i neveřejné související s využíváním předmětné plochy</li> <li>⇒ ohrazení sadů, jednotlivých maloplošných zemědělských pozemků a soukromé zeleně formou oplocení pro zemědělské účely, bez podezdívky</li> <li>⇒ drobné stavby pro zemědělství do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. lehké pastevní přístřešky, napajedla a krmelce, včelíny apod.), včetně související dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>⇒ jednotlivé jednoduché stavby pro zemědělství, pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, včetně související dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>⇒ jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, jen pokud negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod a nenaruší zápachem pohodu prostředí v sídle</li> <li>⇒ <b>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství většího než výše uvedeného rozsahu a s trvalým ustájením výhradně v plochách změn v krajině K43, K44, K45, K46, dle podmínek pro tyto plochy v přehledu ploch změn v krajině, a pokud jejich umístění a provoz nezpůsobí neprostupnost a migrační neprostupnost krajiny a neomezí funkčnost prvků ÚSES a protierozních opatření vymezených v sousedství těchto ploch.</b></li> <li>⇒ <b>jednotlivé stavby pro zemědělství v objemových parametrech jednoduché stavby pro zemědělství dle Definice pojmů..., avšak s možností i trvalého ustájení hospodářských zvířat, jen v plochách změn v krajině K43, K44, K45, K46, dle podmínek pro využití těchto ploch</b></li> </ul>

<b>Využití nepřipustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sdružování jednotlivých přípustných a podmíněně přípustných staveb pro zemědělství do skupin s utvářením větších stavebních či optických monobloků či potřebou terénních úprav přesahujících 1,5 m výšky</li> <li>• Jiné oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro plochy <b>NS</b> a pro zastoupení indexu funkce <b>z</b></li> </ul>
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce <b>v</b> – vodohospodářská	
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky stávajících vodních ploch a koryt vodních toků</li> <li>• Stavby a zařízení pro protipovodňovou a protierozní ochranu</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné jen pokud nenaruší zájmy protierozní a protipovodňové ochrany či negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ velkoplošné uspořádání zemědělských pozemků</li> <li>⇒ nové vodní toky a vodní plochy o výměře do 2 ha, související s revitalizací toků a niv, protipovodňovou a protierozní ochranou, bez intenzivního hospodářského využití (chov ryb či drůbeže)</li> <li>⇒ rybníky o výměře do 1 ha</li> <li>⇒ suché nádrže – poldry</li> <li>⇒ stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území nezbytné pro vodní hospodářství, pro využívání, provoz, údržbu a provádění úprav vodních toků a ploch, pokud je nelze umístit ve vymezené ploše <b>W</b></li> <li>⇒ <del>jednotlivé jednoduché stavby pro zemědělství, pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, včetně související dopravní a technické infrastruktury</del></li> <li>⇒ <del>pastevní ohrazení</del></li> <li>⇒ jiné stavby, zařízení a jiná opatření přípustné v nezastavěném území a neuvedené jako nepřipustné v obecných podmínkách pro plochy <b>NS</b> a způsoby využití území, pokud mohou ovlivnit odtokové poměry, vodní režim a čistotu vod</li> </ul> </li> </ul>
<b>Využití nepřipustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží a pro sezónní ustájení zvířat</li> <li>• <del>Jiné oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro plochy <b>NS</b></del></li> <li>• Jiné stavby, zařízení a jiná opatření, včetně oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných a neuvedené jako nepřipustné v obecných podmínkách pro plochy <b>NS</b>, pokud mohou negativně ovlivnit odtokové poměry, vodní režim a čistotu vod</li> </ul>
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce <b>r</b> – rekreační nepobytová	
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekreační louky, pláže, plochy pro piknik, ohniště</li> <li>• Naučné stezky</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud nenaruší rekreační využití plochy</li> <li>• V plochách dále specifikovaných indexem <b>p</b> podmíněně přípustné jen v koordinaci se zájmy ochrany přírody a krajiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ terénní úpravy malého rozsahu zlepšující podmínky pro sportovně rekreační využití plochy, s vyloučením zpevněných ploch pro sport a rekreaci</li> </ul> </li> </ul>
<b>Využití nepřipustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jiné stavby, zařízení a jiná opatření, včetně terénních úprav, ze zákona přípustné v nezastavěném území a neuvedené jako nepřipustné v obecných podmínkách pro plochy <b>NS</b>, narušující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží a pro sezónní ustájení zvířat)</li> </ul>

Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce ● – ochranná a protierozní	
<b>Využití přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a opatření pro protierozní ochranu</li> </ul>
<b>Využití podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné jen v uspořádání, které nezhorší erozní náchylnost plochy: <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pastvu hospodářských zvířat a pro pěstování plodin</li> <li>⇒ velkoplošné zemědělské pozemky jen se zajištěním protierozních opatření</li> <li>⇒ maloplošné zemědělské pozemky využívané jako soukromá zeď včetně výsadby užitkových a okrasných dřevin (zahrady, sady), záhumenky či výběhy zvířat</li> <li>⇒ suché nádrže – poldry</li> <li>⇒ jednotlivé jednoduché stavby pro zemědělství, pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, včetně související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>⇒ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, podmíněně přípustné v plochách změn v krajině K43 a K46.</li> <li>⇒ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i neveřejné související s využíváním předmětné plochy</li> </ul> </li> </ul>
<b>Využití nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jiné stavby, zařízení a jiná opatření, včetně terénních úprav, ze zákona přípustné v nezastavěném území a neuvedené jako nepřípustné v obecných podmínkách pro plochy <b>NS</b>, pokud mohou negativně ovlivnit erozní náchylnost plochy a odtokové poměry</li> <li>• Jiné oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro plochy <b>NS</b></li> </ul>

**I/G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

OZNAČENÍ	POPIS
<b>VD</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>
VD01	Účelová komunikace k čistírně odpadních vod
VD02	Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z03 a propojení s plochami Z02 a Z04-2
VD03	Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z05 – přístup z návsi
<b>VT</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>
VT01	Čistírna odpadních vod
VT02	Vedení 400 kV Krasíkov–Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojitě, v koridoru
VT03-1, VT03-2	Stoka splaškové kanalizace a přeložka úseku dešťové kanalizace do společného koridoru
VT04	Stoka kanalizace z části zastavitelné plochy Z03
VT05	Kabelový přívod VN do trafostanice PR3578, v koridoru – náhrada za úsek nadzemního vedení
<b>VU</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES</b>
VU01	Lokální biokoridor LK8/25 (část)
VU02	Lokální biokoridor LK39/35 (část)
VU03	Lokální biokoridor LK26/25 (část)
VU04	Lokální biokoridor LK20/25 (část)
VU05b	Lokální biokoridor LK38b/25,35
VU06	Lokální biokoridor LK9/35
VU07	Lokální biokoridor LK18/25
<b>VR</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ</b>
VR01-1, VR01-2	Ochranné opatření PRO6 – revitalizace Vinarského potoka

**I/H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

OZNAČENÍ	POPIS	POZEMKY PARC.Č.	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
<b>PP</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>		
PP01	Zajištění plochy autobusové zastávky ve směru Buk a navazující veřejné prostranství v zastavitelné ploše Z06	1/1, 1/2, 107/2, 1037/32, 414	Obec Sobíšky
PP02	Zajištění plochy autobusové zastávky u bývalého hostince	45/1st., 48st., 426	
PP03	Veřejné prostranství – záhumenní cesta mezi plochami stávající a navržené zástavby lokality Macalka	64/19, 64/20, 71/9	
PP04	Veřejné prostranství – veřejná zeleň v komplexu rozvojových ploch v lokalitě Macalka	64/3, 71/2, 71/29	
PP05	Veřejné prostranství – zajištění plochy v okolí požární nádrže	421/26	
PP06	Veřejné prostranství podél místní komunikace na jižním okraji zástavby za návsí	52st., 20/11, 20/15	
PP07	Veřejné prostranství u místní komunikace podél kaple	247	
PP08	Veřejné prostranství u místní komunikace podél kaple k zástavbě jižně od Eichhofova dvora.	42/5, 177/2	
PP09	Veřejné prostranství – veřejná zeleň v okolí kaple	42/1	
PP10	Veřejné prostranství – zajištění plochy místní komunikace na okraji zástavby za dvorem	20/13	
PP11	Veřejné prostranství pro možnost zajištění kontinuity cestní sítě podél hranice s k.ú. Buk	458	

**I/I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plán kompenzační opatření nestanovuje.

**I/J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

OZNAČENÍ	VYUŽITÍ	PODMÍNKY PROVĚŘENÍ
<b>R01</b>	<b>ZV</b>	Územní rezerva pro možnost rozvoje venkovního zázemí Obecního domu ⇒ Provéřit možnost zajištění plochy veřejné zeleně v části přilehlé zahrady náležející k usedlosti bývalého púhončího.



**Omezení využití území v plochách územních rezerv:**

⇒ Do plochy územní rezervy do doby prověření nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření, které by nepřiměřeně znesnadnily možnost navrženého budoucího využití této rezervy.

**I/K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán nestanovuje požadavek na uzavření dohody o parcelaci.

**I/L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.

OZNAČENÍ	POPIS ÚZEMNÍ STUDIE	LHŮTA PRO POŘÍZENÍ
<b>XK43-46</b>	<p>Plochy změn v krajině <b>K43, K44, K45, K46</b> a bezprostředně navazující území: zbývající části pozemků parc. č. 567, 568, 569, 570 navazující na plochu K43 a zbývající část pozemku parc. č. 590 navazující na plochu K45.</p> <p>Podmínka zpracování územní studie se nevztahuje na rozhodování týkající se záměru přestavby vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice na dvojitě ani realizace záměrů Plánu společných zařízení Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Sobišky.</p> <p>US prověří:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ přijatelnou míru využití území – rozsah souhrnu zastavěných a zpevněných ploch včetně staveb pro zemědělství podmíněně přípustných v plochách <b>NS</b> se zastoupením indexu <b>z</b> v každé z ploch K43 až K46</li> <li>⇒ uspořádání staveb a zařízení v těchto plochách včetně zajištění přístupu z komunikačního systému případně i doporučení způsobu zajištění technické infrastruktury, způsob umístění a osazení staveb a zařízení do terénu s maximálním ohledem na výškovou členitost území, s minimalizací terénních úprav, rizika erozního ohrožení a narušení krajinných hodnot (např. nevytvářet pohledové dominanty či bariéry z míst vyhlídek a z veřejné cestní sítě v krajině či na krajinných horizontech)</li> <li>⇒ stanovení maximálního rozsahu – hranice pastevního ohrazení jednotlivých výběhů zvířat v plochách K43 až K46, a případně i na pozemcích či částech pozemků jmenovaných v popisu území řešeného studií, v prokazatelně nezbytném rozsahu, v zájmu omezit nepříznivé dopady na podmínky prostupnosti a migrační prostupnosti krajiny, funkčnost prvků ÚSES (včetně liniových interakčních prvků), a protierozních opatření vymezených v sousedství těchto ploch a s ohledem na limity využití území</li> </ul>	Do 4 let od vydání Změny č. 1 ÚP

**I/M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,**

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č.500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.

**I/N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán stanoví pořadí změn v území dle tabulek zastavitelných ploch a ploch přestavby takto:

Využití zastavitelné plochy Z04-2 je podmíněno vydáním správních rozhodnutí opravňujících zástavbu na min. 80 % zastavitelné plochy Z02 a na min. 60 % zastavitelné plochy Z03, zajištěním páteřní veřejné infrastruktury těchto zastavitelných ploch včetně infrastruktury vedené plochou přestavby P02 a zajištěním plochy pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň v zastavitelné ploše Z03.

Etapizace je graficky vyjádřena šrafovou odlišné hustoty dle legendy výkresu č. I/2 -. HLAVNÍ VÝKRES.

**I/O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán vymezuje tuto podmínku pro plochu přestavby P08 v areálu bývalého Eichhofova dvora.

**I/P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č 1: 9 STRAN

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č 1: 2 VÝKRESY

I/1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5000

I/2 – HLAVNÍ VÝKRES 1: 5000