

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBÍŠKY



I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

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

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

OBSAH:

ÚVOD.....	4
I/B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE,	5
VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
I/C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	5
I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	5
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	5
I/E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	5
I/E.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ	5
I/E.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	5
I/F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	7
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 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	7
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	8
I/P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	9

ÚVOD**1. ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU SOBÍŠKY**

- 1) Za první řádek se doplňuje nový řádek ve znění:

DÚR Dokumentace pro územní rozhodnutí

2. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU SOBÍŠKY

- 2) Za čtvrtý odstavec se doplňují nové odstavce ve znění:

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 m² 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)

- 3) V odstavci **Drobná výroba**, za textem „...výšky do“ se číslice 10 nahrazuje textem „obecně stanoveného limitu 11“

I/B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**I/B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

- 4) V oddílu I/B.3.1.3, odstavci I/B.3.1.3.2. se za text „...prostupnost krajiny“ vkládá text v závorce „(např. neomezí volný pohyb zvěře a ptactva vně podél okrajů lesa)“ a za text „...krajinných hodnot“ se vkládá text v závorce „(např. nebude vytvářet pohledové bariéry z míst vyhlídek a z veřejné cestní sítě v krajině či na krajinných horizontech)“
- 5) Původní odstavec I/B.3.1.3.3. se ruší a nahrazuje novým odstavcem ve znění:
- 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).
- 6) V oddílu I/B.3.1.3, odstavci I/B.3.1.3.7. se v závorce před slovo „energetiku“ vkládá slovo „zemědělství“.

I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE,

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

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

- 7) V části I/C.2.3. KONCEPCE VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, v odstavci I/C.2.3.3. se text „pro chov drůbeže“ ruší a nahrazuje textem „umožňujících i trvalé ustájení zvířat“, za text „...v krajině“ se vkládá text „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,“, text „za podmíněk,“ se ruší, a na konec textu se vkládá nová věta „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/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

I/E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 8) V původním nadpisu kapitoly za písmenem „E.“ se číslice „2“ ruší a nahrazuje číslicí „3“. V následujícím prvním bodě se původní označení I/E.2.1. ruší a nahrazuje označením I/E.3.1.

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

- 9) V odstavci označeném I/E.4.3.3. se za text „...ochranné hrázky“ vkládá text „včetně retenčních ploch nad nimi“.

I/E.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- 10) V titulním řádku se za slovo „SPECIFIKACE“ VKLÁDÁ TEXT „, PODMÍNKY ROZHODOVÁNÍ, PODMÍNKY VYUŽITÍ“
- 11) Ve 43. řádku se nad tři pravé sloupce vkládá společný řádek s textem „Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním **územní studie XK43-46**“, a text pravého sloupce označeného „JINĚ“ se ruší a nahrazuje textem:

- ⇒ 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.

- 12) Ve 44. řádku se nad tři pravé sloupce vkládá společný řádek s textem „Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním **územní studie XK43-46**“, a text pravého sloupce označeného „JINÉ“ se ruší a nahrazuje textem:

- ⇒ 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.
- ⇒ 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.

- 13) Ve 45. řádku se nad tři pravé sloupce vkládá společný řádek s textem „Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním **územní studie XK43-46**“, a text pravého sloupce označeného „JINÉ“ se ruší a nahrazuje textem:

- ⇒ 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.
- ⇒ 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.

- 14) Ve 46. řádku se nad tři pravé sloupce vkládá společný řádek s textem „Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním **územní studie XK43-46**“, a text pravého sloupce označeného „JINÉ“ se ruší a nahrazuje textem:

- ⇒ 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.
- ⇒ 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.

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 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

V textu „Podmínek...“ se provádějí následující dílčí změny:

- 15) V Podmínkách pro využití ploch **NZ**, v řádku **Využití podmíněně přípustné** se v poslední odrážce slovo „naruší“ ruší a nahrazuje slovem „nenaruší“
- 16) V Podmínkách pro využití ploch **NL**, v řádku **Využití podmíněně přípustné se** v poslední odrážce slovo „naruší“ ruší a nahrazuje slovem „nenaruší“
- 17) V Podmínkách pro využití ploch **NP**, v řádku **Využití nepřípustné** za čtvrtou odrážku vkládá nová odrážka ve znění
- Jiné stavby technické infrastruktury neuvedené jako podmíněně přípustné, včetně přípojek.
- 18) V Podmínkách pro využití ploch **NS**, v oddílu Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce **z** – zemědělská, v řádku **Využití podmíněně přípustné** se poslední šipka ruší a nahrazuje novou šipkou ve znění
- ⇒ 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

a dále se v řádku **Využití nepřípustné** vkládá nová první odrážka ve znění:

- 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.

19) V Podmínkách pro využití ploch **NS**, v oddílu Doplnující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce **v** – vodohospodářská, v řádku **Využití podmíněně přípustné ruší** 6. a 7. šipka a v řádku **Využití nepřípustné** se druhá odrážka ruší a nahrazuje novou odrážkou ve znění:

- Jiné stavby, zařízení a jiná opatření, včetně oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných a neuvedené jako nepřípustné v obecných podmínkách pro plochy NS, pokud mohou negativně ovlivnit odtokové poměry, vodní režim a čistotu vod

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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

20) Původní text se ruší a nahrazuje novým textem – tabulkou ve znění:

OZNAČENÍ	POPIS ÚZEMNÍ STUDIE	LHŮTA PRO POŘÍZENÍ
XK43-46	<p>Plochy změn v krajině K43, K44, K45, K46 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 veden územní studie XK43-46, a text pravého sloupce označeného „JINÉ“ se ruší í 400 kV Krasíkov – Prosenice na dvojité ani realizace záměrů Plánu společných zařízení Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Sobíšky.</p> <p>US prověří:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ přijatelnou míru využití území – rozsah souhrnu zastavěných a zpevněných ploch včetně staveb pro zemědělství podmíněně přípustných v plochách NS se zastoupením indexu z v každé z ploch K43 až K46 ⇒ 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). ⇒ 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. 	Do 4 let od vydání Změny č. 1 ÚP

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

- 21) Počet listů TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 1: 9 stran
- 22) Počet výkresů GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 1: 2 výkresy:
- I/1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5000
 - I/2 – HLAVNÍ VÝKRES 1: 5000