

# OBEC SOBÍŠKY

---

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### ÚZEMNÍ PLÁN SOBÍŠKY

Zastupitelstvo obce Sobíšky, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 a ust. § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů, a ust. § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů,

vydává

#### Územní plán Sobíšky

v rozsahu části I. Územní plán o obsahu:

##### Textová část

- I/A. Vymezení zastavěného území,
- I/B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- I/C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- I/D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- 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/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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- I/G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- 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,
- I/I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- I/J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

- I/K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- 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,
- I/N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace),
- I/O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,
- I/P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

#### Grafická část

- |     |   |                 |
|-----|---|-----------------|
| I/1 | – Výkres základního členění území                       | měř. 1 : 5 000, |
| I/2 | – Hlavní výkres   | měř. 1 : 5 000, |
| I/3 | – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měř. 1 : 5 000, |
| I/4 | – Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury   | měř. 1 : 5 000. |

Textová část a grafická část jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jehož jsou přílohou.

### Sdělení o ukončení platnosti územně plánovací dokumentace

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Sobíšky, se ukončuje platnost Územního plánu obce Sobíšky, schváleného usnesením č. 6 z 6. zasedání Zastupitelstva obce Sobíšky dne 18.12.2006, a Obecně závazné vyhlášky obce Sobíšky č. 2/2006 o závazné části územního plánu obce Sobíšky, která nabyla účinnosti dne 31.12.2006.

### Odůvodnění

Odůvodnění Územního plánu Sobíšky tvoří:

#### II. Odůvodnění územního plánu o obsahu:

##### Textová část

- II/A. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- II/B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- 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,
- II/D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů,
- II/E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- 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,
- II/G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- II/H. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona,
- II/I. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- II/J. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- II/K. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- II/L. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,
- II/M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- II/N. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

#### Grafická část

II/1	– Koordinační výkres	měř. 1 : 5 000,
II/2	– Výkres širších vztahů	měř. 1 : 50 000,
II/3	– Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měř. 1 : 5 000,
II/4	– Výkres technické infrastruktury	měř. 1 : 5 000.

Textová část a grafická část jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jehož jsou přílohou.

### III. Odůvodnění zpracované pořizovatelem ve smyslu ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů

#### III/A. Výsledek přezkoumání územního plánu podle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů

##### III/A.1. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

###### III/A.1.1. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje

Vyhodnocení souladu návrhu 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, a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády České republiky č. 630 ze dne 02.09.2019, je obsahem Územního plánu Sobíšky části II. Odůvodnění územního plánu, Textová část, kap. II/A.1.

Pořizovatel přezkoumal provedené vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Sobíšky s politikou územního rozvoje s tímto výsledkem:

Územní plán Sobíšky je s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění v souladu.

Soulad návrhu Územního plánu Sobíšky s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, byl potvrzen i stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, vydaným k návrhu územního plánu pod čj.: KUOK 60589/2018 ze dne 05.06.2018.

### **III/A.1.2. Výsledek přezkoumání souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Sobíšky s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané 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 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 25.02.2019 usnesením č. UZ/14/43/2019 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19.03.2019, a Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 23.09.2019 usnesením č. UZ/17/60/2019 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 104377/2019, které nabylo účinnosti dne 15.11.2019, je obsahem Územního plánu Sobíšky části II. Odůvodnění územního plánu, Textová část, kap. II/A.2.

Pořizovatel přezkoumal provedené vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Sobíšky s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tímto výsledkem:

Územní plán Sobíšky je se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění v souladu.

Soulad návrhu Územního plánu Sobíšky s územně plánovací dokumentací vydanou krajem byl potvrzen i stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, vydaným k návrhu územního plánu pod čj.: KUOK 60589/2018 ze dne 05.06.2018. V rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání pak krajský úřad jako nadřízený orgán stanovisko k částem řešení, které byly změněny od společného jednání, neuplatnil, čímž upravené řešení resp. soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění osvědčil.

### **III/A.2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Sobíšky s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je obsahem Územního plánu Sobíšky části II. Odůvodnění územního plánu, Textová část, kap. II/C.

Pořizovatel přezkoumal provedené vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Sobíšky s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území s tímto výsledkem:

Územní plán Sobíšky cíle a úkoly územního plánování specifikované v ust. § 18 a 19 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů splňuje.

### **III/A.3. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Sobíšky s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je obsahem Územního plánu Sobíšky části II. Odůvodnění územního plánu, Textová část, kap. II/D.

Pořizovatel přezkoumal provedené vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Sobíšky s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů s tímto výsledkem:

Územní plán Sobíšky je zpracován v souladu se sledovanými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsahově je naplněna příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s možností stanovenou v této příloze je koncepce dopravní a technické infrastruktury zpracována na samostatném výkrese.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a podrobněji členěny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vymezení druhu plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v ust. § 4 až 19 uvedené vyhlášky, je v odůvodnění územního plánu v souladu s ust. § 3 odst. 4 této vyhlášky zdůvodněno.

Pořizovatel následně vyhodnotil soulad procesu pořízení Územního plánu Sobíšky s požadavky stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů se závěrem, že je s příslušnými ustanoveními, vztahujícími se k procesu pořízení územního plánu, v souladu.

### **III/A.4. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Sobíšky s požadavky zvláštních právních předpisů je obsahem Územního plánu Sobíšky části II. Odůvodnění územního plánu, Textová část, kap. II/E.

Společně jednání o návrhu Územního plánu Sobíšky pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce se uskutečnilo dne 10.04.2018. Svá stanoviska v rámci tohoto jednání uplatnily dotčené orgány:

- Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Oddělení ochrany životního prostředí a památkové péče, čj.: MMPPr/036594/2018/STAV/ZP/Eh, 16.04.2018, čj.: MMPPr/058709/2018/STAV/ZP/Eh, 14.05.2018,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KOUK 50940/2018, 09.05.2018,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, čj.: KOUK 31798/2018, 13.03.2018, čj.: KOUK 49989/2018, 04.05.2018,

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Územní pracoviště Přerov, čj.: KHSOC/06425/2018/PR/HOK, 09.05.2018,
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Přerov, čj.: HSOL-2569-2/2018, 07.05.2018,
- Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa pro Olomoucký kraj, čj.: SVS/2018/049890-M, 23.04.2018,
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, zn.: SBS 08048/2018/OBÚ-05, 16.03.2018,
- Ministerstvo životního prostředí České republiky, Odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc, čj.: MŽP/2018/570/372, 29.03.2018,
- Ministerstvo vnitra České republiky, Odbor správy majetku, Praha, čj.: MV-146733-6/OSM-2016, 27.04.2018,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky, Praha, zn.: MPO 19646/2018, 27.03.2018,
- Ministerstvo obrany České republiky, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno, čj.: MO 105397/2018-1150, 10.04.2018.


Na základě vyhodnocení uplatněných stanovisek bylo opodstatněným požadavkům dotčených orgánů vyhověno úpravou návrhu územního plánu, která se týkala těchto oblastí:

- dle požadavků Magistrátu města Přerova, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, orgánu ochrany přírody, bylo doplněno odůvodnění návaznosti ve vymezení územního systému ekologické stability a doplněn interakční prvek,
- dle požadavku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví, byla doplněna podmíněná přípustnost plochy pro výrobu a skladování (plochy přestavby),
- byl akceptován požadavek uplatněný Ministerstvem obrany České republiky, příslušným dotčeným orgánem v oblasti bezpečnosti a obrany státu, na zapracování zájmového území v grafické části odůvodnění územního plánu.

Stanoviska ostatních dotčených orgánů byla buď souhlasná, bez připomínek k předloženému řešení, nebo obsahovala připomínky, které byly vyhodnoceny jako bezpředmětné, protože se se vztahovaly k následným správním řízením.

V rámci společného jednání nebyly uplatněny žádné připomínky sousedními obcemi ani oprávněnými investory. GasNet, s. r. o., Odbor správy DS-Morava sever, Klíšská 940/96, Ústí nad Labem, dle vyjádření zn.: 50016947 ze dne 27.03.2018 k návrhu územního plánu neměl žádné námítky.

Připomínky v rámci tohoto jednání uplatnili:

- BIOMA plus s. r. o., Dolní 225, 751 14 Dřevohostice, 03.05.2018,
- EM Dřevohostice s. r. o., Dolní 469, 751 14 Dřevohostice, 03.05.2018,
- BIOMA Dřevohostice a. s., Dolní 225, 751 14 Dřevohostice, 03.05.2018,
- , 751 21 Prosenice, 04.05.2018.

Uplatněné připomínky pak byly částečně zohledněny úpravou dokumentace návrhu Územního plánu Sobíšky. Byly provedeny změny způsobu využití ploch na dotčených pozemcích včetně změn ve vymezení prvků územního systému ekologické stability.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, dle stanoviska vydaného k návrhu Územního plánu Sobíšky podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, pod čj.: KUOK 60589/2018 dne 05.06.2018, s návrhem územního plánu souhlasil a zároveň konstatoval, že jej lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 uvedeného zákona.





Potřeba řešení rozporů podle ust. § 51 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů nenastala.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Sobišky s odborným výkladem, pro dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a veřejnost se konalo dne 20.12.2018. V rámci projednání byla písemně uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

- Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, čj.: MMPPr/171931/2018/STAV/ZP/Eh, 13.12.2018,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, čj.: KOUK 116625/2018, 18.11.2018,
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, zn.: SPU 509772/2018, 09.11.2018, zn.: SPU 554369/2018, 10.12.2018,
- Ministerstvo životního prostředí České republiky, Odbor výkonu státní správy VIII, čj.: MZP/2018/570/1558, 11.12.2018,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky, Praha, zn.: MPO 81520/2018, 20.11.2018.

Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, bez připomínek k předloženému řešení.

V průběhu veřejného projednání neuplatnili žádné námítky oprávněný investor ani zástupce veřejnosti.

V rámci tohoto projednání podal námítky vlastník pozemků a staveb, dotčených návrhem řešení územního plánu, EM Dřevohostice s. r. o., IČO: 268 43 463, Dolní 469, 751 14 Dřevohostice, zastoupená , IČ:   .

Dále byly k návrhu územního plánu uvedeným subjektem uplatněny připomínky.

Sousední obce nevyužily možnost podat připomínky.

Pořizovatel po ukončeném veřejném projednání návrhu územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek a tyto předložil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení byla k návrhům písemně uplatněna stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu:

- Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, čj.: MMPPr/083875/2019/STAV/ZP/Eh, 29.04.2019, čj.: MMPPr/111329/2019/STAV/ZP/Eh, 13.05.2019,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, čj.: KOUK 37908/2019, 08.04.2019,
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, čj.: KHSOC/10360/2019/PR/HOK, 25.04.2019,
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, zn.: SPU 154114/2019, 11.04.2019,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, zn.: MPO 28967/2019, 09.04.2019,
- Ministerstvo obrany České republiky, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Brno, čj.: MO 121641/2019-1150, 18.04.2019,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, územního plánování a stavebního řádu, čj.: KUOK 43721/2019, 25.04.2019.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, bez připomínek k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek, až na stanovisko Magistrátu města Přerova, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, orgánu ochrany přírody, na základě kterého byl návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek upraven a následně znovu odsouhlasen určeným zastupitelem. Ostatní obeslané dotčené orgány svá

stanoviska v uvedené lhůtě neuplatnily, proto ve smyslu ust. § 53 odst. 1 se má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Návrh územního plánu byl v souladu s výsledky projednání upraven. Byly provedeny změny způsobu využití ploch na dotčených pozemcích, včetně doplnění podmínek pro využití ploch, a odpovídající změna ve vymezení prvku územního systému ekologické stability.

Vzhledem k tomu, že provedená úprava byla posouzena jako podstatná, nařídil pořizovatel opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Sobišky s odborným výkladem, které se uskutečnilo dne 02.01.2020. V rámci projednání byla písemně uplatněna stanoviska ze strany těchto dotčených orgánů:

- Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení ochrany životního prostředí a památkové péče, čj.: MMPPr/266786/2019/STAV/ZP/Eh, 07.01.2020,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, čj.: KOUK 124790/2019, 27.11.2019,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, zn.: MPO 87020/2019, 28.11.2019.

Stanoviska dotčených orgánů byla buď souhlasná, bez připomínek k řešení předloženého návrhu Územního plánu Sobišky, nebo stanovisko obsahovalo požadavek na doplnění podmínky, který byl vyhodnocen jako nepřijatelný, protože se týkal částí řešení, jež od předchozího veřejného projednání nebyly změněny.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Sobišky neuplatnili vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení územního plánu, oprávněný investor ani zástupce veřejnosti žádné námitky. Z řad veřejnosti ani sousedními obcemi nebyly uplatněny žádné připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad proto nemusely zaujímat žádné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách ani k návrhu vyhodnocení připomínek.

### **III/B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku vydaném k návrhu Zadání Územního plánu Sobišky pod čj.: KUOK 108745/2016 ze dne 08.11.2016, v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů, vyloučil, že předložená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Dle zdůvodnění vyloučení významného vlivu se v okolí záměru nenachází žádné lokality soustavy Natura 2000. Nejbližše ležící evropsky významná lokalita je asi 3 km vzdálený okraj rozsáhlé EVL CZ0714082 Bečva - Žebračka se smíšenými předměty ochrany (biotopy i druhy – smíšené lužní lesy, hrouzek Kesslerův, kuňka ohnivá a velevrub tupý) a orgán ochrany přírody došel k závěru, že žádný předmět ochrany této nebo jiné evropsky významné lokality nelze považovat za potenciálně dotčený vzhledem k charakteru koncepce a její vzdálenosti od jejich míst výskytu, který je omezen na území evropsky významné lokality. Rovněž tak vzhledem k umístění záměru nemůže být dotčena jejich celistvost.

Následně Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán příslušný k posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších právních předpisů, po provedeném posouzení podle ust. § 10i odst 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších právních předpisů ve stanovisku vydaném pod čj.: KUOK 115240/2016 ze dne 30.11.2016 uvedl, že Územní plán Sobišky není nezbytné a



účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Dle zdůvodnění jsou požadavky v územním plánu navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu uvedeného zákona. Dotčený orgán přihlédl také ke skutečnosti, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ani ptačí oblasti.

V Zadání Územního plánu Sobišky proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí by bylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a toto se nezpracovávalo.

V rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Sobišky Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, stanoviskem pod čj.: KUOK 50940/2018 ze dne 09.05.2018 s odkazem na stanoviska uplatněná k návrhu zadání územního plánu další požadavky neuplatnil.

Protože na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu Územního plánu Sobišky, vyžádal si pořizovatel stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad vydal pod čj.: KUOK 77275/2019 ze dne 22.07.2019 stanovisko, že Územní plán Sobišky není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí, a dle stanoviska orgánu ochrany přírody uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

### **III/C. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí by bylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí se nezpracovávalo. Stanovisko příslušného úřadu k návrhu koncepce podle ust. § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších právních předpisů proto nebylo vydáno.

### **III/D. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly**

Stanovisko příslušného úřadu k návrhu koncepce nebylo vydáno a nebylo potřeba zohledňovat.

### **III/E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je obsahem Územního plánu Sobišky části II. Odůvodnění územního plánu, Textová část, kap. II/J.

Návrh územního plánu varianty řešení neobsahoval, protože v Zadání Územního plánu Sobišky nebyl takový požadavek uplatněn.

### **III/F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsahem Územního plánu Sobišky části II. Odůvodnění územního plánu, Textová část, kap. II/M.

## IV. Náležitosti vyplývající ze správního řádu

### IV/A. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu řízení o návrhu Územního plánu Sobíšky neuplatnil oprávněný investor ani zástupce veřejnosti žádné námitky.

Námitky, které v rámci tohoto projednání proti návrhu Územního plánu Sobíšky podal vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení územního plánu, a které byly následně opraveny, jsou uvedeny v doslovných citacích po opravě (z důvodu přehlednosti a jednoznačnosti rozhodnutí o nich jsou jednotlivé námitky označeny čísly 1–5):

**1. EM Dřevohostice s.r.o., IČO: 268 43 463, Dolní 469, 751 14 Dřevohostice, zastoupená [REDAKCE], IČ: [REDAKCE], [REDAKCE]**  
(V Záříčí dne 20.12.2018, V Záříčí dne 11.01.2019 – oprava)

Věc: Námitka vlastníka pozemků a staveb\* / zástupce veřejnosti\* / oprávněného investora\* proti

- Návrhu územního plánu obce Sobíšky – Oprava

Znění námitky č. 1:

LV	č.p.	m2	návrh ÚP	požadavek	poznámky
244	579	115.506	NZ1, NZ2	VZ	2x část pozemku o rozloze 2x 3.300 m2

Námitka se vznáší na základě práva vlastníka pozemku.

Požadavek je z důvodu plánovaného investičního záměru a to vybudování zázemí pro chov nosnic s výběhem v režimu BIO, na pozemku vlastníka s termínem realizace do 5-ti let.

Požadovaná plocha pro vybudování haly k ustájení nosnic je 2x 3.300m2, umístění vyznačeno.

#### **Rozhodnutí o námitce č. 1:**

##### **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje vymežit na části pozemku p. č. 579 v k. ú. Sobíšky plochy se způsobem využití VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. V katastru nemovitostí je dotčený pozemek veden jako orná půda.

V návrhu Územního plánu Sobíšky jsou na námitkou dotčených částech pozemku p. č. 579, nacházejícím se v nezastavěném území, vymezeny stabilizované plochy NZ – plochy zemědělské NZ1 – s protierozním opatřením a NZ – plochy zemědělské NZ2 – bez omezení.

Dle stanovených podmínek využití ploch NZ – plochy zemědělské jsou podmíněně přípustným využitím jednoduché stavby pro zemědělství, lehké pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, o výměře do 300 m<sup>2</sup>, pokud nenaruší ochranu hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů, prostupnost a migrační prostupnost krajiny a zájmy protipovodňové a protierozní ochrany; přičemž jednoduché stavby jsou v územním plánu definované s výjimkou staveb pro ustájení zvířat.

Současně je na části pozemku vymezen koridor technické infrastruktury TE01 – Koridor pro energetické sítě – Přestavba vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice na dvojitě. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT02 Vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice – přestavba na dvojitě vedení, v koridoru.

Dle vyznačeného umístění dotčená část pozemku zasahuje částečně do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (dále jen ochranné pásmo lesa).

V dotčeném území jsou v blízkosti vyznačených požadovaných ploch vymezeny prvky územního systému ekologické stability (dále také ÚSES) – navrhované lokální biokoridory LK22b/25, LK19/25 a liniový interakční prvek IP52/25.

Návrh koncepce rozvoje, urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny vychází z komplexního posouzení celého řešeného území, jeho rozvojového potenciálu, přitom bere ohled na ochranu hodnot v daném území. Směřuje k naplnění cíle územního plánu, kterým je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Z hlediska veřejných zájmů je na uvedeném pozemku, kromě ochrany území pro umístění stavby technické infrastruktury – přestavby vedení 400 kV na dvojité (vyjádřené překryvným koridorem TE01), prioritou ochrana přírodních a krajinných hodnot – ochrana nezastavěného území. Z hlediska ochrany otevřené krajiny se námitkou dotčené části pozemku nachází mimo vymezené území k ochraně krajinných hodnot, definované v severní části správního území obce – v nivě Říky a na přilehlých svazích, ve kterých se nepřipouští umístění staveb pro zemědělství umožňujících ustájení zvířat.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku, uplatněném pod čj.: MMP/083875/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 29.04.2019 a doplněném pod čj.: MPr/111329/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 13.05.2019, s vymezením uvedených ploch pro vybudování zázemí pro chov nosnic s výběhem v režimu BIO jako plochy VZ, nebo lépe jako součást ploch NZ1 resp. NZ2 s vymezením přípustnosti pro požadovaný účel souhlasí, a to za podmínky, že záměr nesmí způsobit neprostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy a nijak neomezí funkčnost stanovených prvků ÚSES (LC18/25, LK22b/25, LK19/25 a IP52/25). Své požadavky orgán ochrany přírody opírá o ust. § 63 odst. 2, 3 a ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedených důvodů a v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody bude námitce vyhověno a na částech pozemku p. č. 579 budou prověřeny možnosti a způsob uplatnění plánovaného záměru za podmínky, že nezpůsobí neprostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy a nijak neomezí funkčnost vymezených prvků ÚSES.

#### *Znění námítky č. 2:*

LV	č.p.	m <sup>2</sup>	návrh ÚP	požadavek	poznámky
244	590	91.800	NZ1	VZ	část pozemku o rozloze 1x 3.300m <sup>2</sup>

Námitka se vznáší na základě práva vlastníka pozemku.

Požadavek je z důvodu plánovaného investičního záměru a to vybudování zázemí pro chov nosnic s výběhem v režimu BIO, na pozemku vlastníka s termínem realizace do 5-ti let.

Požadovaná plocha pro vybudování haly k ustájení nosnic je 1x 3.300m<sup>2</sup>, umístění vyznačeno.

#### **Rozhodnutí o námitce č. 2:**

##### **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje vymezení na části pozemku p. č. 590 v k. ú. Sobíšky plochu se způsobem využití VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. V katastru nemovitostí je dotčený pozemek veden jako orná půda.

V návrhu Územního plánu Sobíšky je na námitkou dotčené části pozemku p. č. 590, nacházejícím se v nezastavěném území, vymezena stabilizovaná plocha NZ – plochy zemědělské NZ1 – s protierozním opatřením.

Dle stanovených podmínek využití ploch NZ – plochy zemědělské jsou podmíněně přípustným využitím jednoduché stavby pro zemědělství, lehké pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, o výměře do 300 m<sup>2</sup>, pokud nenaruší ochranu hodnot

krajiny včetně významných výhledů a průhledů, prostupnost a migrační prostupnost krajiny a zájmy protipovodňové a protierozní ochrany; přičemž jednoduché stavby jsou v územním plánu definované s výjimkou staveb pro ustájení zvířat.

Současně je na této části pozemku vymezen koridor technické infrastruktury TE01 – Koridor pro energetické sítě – Přestavba vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice na dvojitě. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT02 Vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice – přestavba na dvojitě vedení, v koridoru.

V dotčeném území jsou v blízkosti vyznačené požadované plochy vymezeny prvky ÚSES – navrhované lokální biocentrum LC18/25, lokální biokoridory LK22b/25, LK19/25 a liniový interakční prvek IP52/25.

Návrh koncepce rozvoje, urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny vychází z komplexního posouzení celého řešeného území, jeho rozvojového potenciálu, přitom bere ohled na ochranu hodnot v daném území. Směřuje k naplnění cíle územního plánu, kterým je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Z hlediska veřejných zájmů je na uvedeném pozemku, kromě ochrany území pro umístění stavby technické infrastruktury – přestavby vedení 400 kV na dvojitě (vyjádřené překryvným koridorem TE01), prioritou ochrana přírodních a krajinných hodnot – ochrana nezastavěného území. Z hlediska ochrany otevřené krajiny se námitkou dotčené části pozemku nachází mimo vymezené území k ochraně krajinných hodnot, definované v severní části správního území obce – v nivě Říky a na přilehlých svazích, ve kterých se nepřipouští umístění staveb pro zemědělství umožňujících ustájení zvířat.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku, uplatněném pod čj.: MMPPr/083875/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 29.04.2019 a doplněném pod čj.: MPr/111329/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 13.05.2019, s vymezením uvedené plochy pro vybudování zázemí pro chov nosnic s výběhem v režimu BIO jako plochy VZ, nebo lépe jako součást ploch NZ1 resp. NZ2 s vymezením přípustnosti pro požadovaný účel souhlasí, a to za podmínek, že záměr nesmí způsobit neprostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy a nijak neomezí funkčnost stanovených prvků ÚSES (LC18/25, LK22b/25, LK19/25 a IP52/25). Své požadavky orgán ochrany přírody opírá o ust. § 63 odst. 2, 3 a ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedených důvodů a v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody bude námitce vyhověno a na části pozemku p. č. 590 budou prověřeny možnosti a způsob uplatnění plánovaného záměru za podmínek, že nezpůsobí neprostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy a nijak neomezí funkčnost vymezených prvků ÚSES.

Obsah předmětného podání uplatněného vlastníkem pozemků, tj. dotčenou osobou ve smyslu ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl vzhledem k naplnění citovaného ustanovení vyhodnocen jako námitky.

**2. EM Dřevohostice s.r.o., IČO: 268 43 463, Dolní 469, 751 14 Dřevohostice, zastoupená** (V Záříčí dne 20.12.2018, V Záříčí dne 11.01.2019 – oprava)

Věc: Námitka vlastníka pozemků a staveb\* / zástupce veřejnosti\* / oprávněného investora\* proti

- Návrhu územního plánu obce Sobišky – Oprava

*Znění námitky č. 3:*

LV	č.p.	m2	návrh ÚP	požadavek	poznámky
243	174	2061	ZS2	OM + PV	část pozemku

Námitka se vznáší na základě práva vlastníka pozemku.

Požadavek je z důvodu plánovaného investičního záměru a to vybudování zázemí informačního centra a navazujícího zázemí k místní památce - vápence, na pozemku vlastníka s termínem realizace do 5-ti let.

Záměr je zamýšlen v návaznosti na parcely č.: 14, 15, 177/3 a 177/1.

### **Rozhodnutí o námitce č. 3:**

#### **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje vymežit na části pozemku p. č. 174 v k. ú. Sobíšky plochy se způsobem využití OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední a plochy PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství. V katastru nemovitostí je dotčený pozemek veden jako zahrada.

V návrhu Územního plánu Sobíšky je na námitkou dotčené části pozemku p. č. 174, nacházejícím se v nezastavěném území, vymezena stabilizovaná plocha ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS2 – ostatní soukromá a vyhrazená zeleň, sady, propojená s pozemkem p. č. st. 15 (zbořeniště).

Dle vyznačeného umístění dotčená část pozemku zasahuje do ochranného pásma lesa.

Návrh koncepce rozvoje, urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny vychází z komplexního posouzení celého řešeného území, jeho rozvojového potenciálu, přitom bere ohled na ochranu hodnot v daném území. Směřuje k naplnění cíle územního plánu, kterým je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Z hlediska veřejných zájmů je na uvedeném pozemku prioritou ochrana přírodních a krajinných hodnot – ochrana nezastavěného území – umístěním zástavby v terénní konfiguraci, postupným rozvojem obce ve vazbě na zastavěné území v kompaktní formě a vyloučením možností rozvoje v jiných částech území a dále ochrana otevřené krajiny – a sice v území k ochraně krajinných hodnot, definovaném na strmých svazích v sídle, a dále na okraji sídla využitím v maximální míře zeleně zahrad a sadů, spolu se zelení prvků ÚSES, pro vytváření plynulého přechodu zástavby do otevřené krajiny.

Z hlediska podmínek v území se jedná o svah oddělený významnou vegetační hranou, zasahující do ochranného pásma lesa.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku, uplatněném pod čj.: MMP/083875/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 29.04.2019 a doplněném pod čj.: MPr/111329/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 13.05.2019, uvedl, že nemá k předloženému návrhu řešení připomínky. Využití plochy dle podmínek pro využití ploch občanského vybavení OM umožní vybudování potřebného zázemí pro objekt vápenky.

Na základě výše uvedených důvodů a v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody bude námitce vyhověno a s ohledem na veřejné zájmy a podmínky v území bude na části pozemku p. č. 174, v návaznosti na pozemky p. č. st. 15, 177/3 prověřena možnost vymezení plochy se způsobem využití OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

#### **Znění námítky č. 4:**

LV	č.p.	m2	návrh ÚP	požadavek	poznámky
243	177/1	6059	ZP	OM	část pozemku

Námitka se vznáší na základě práva vlastníka pozemku.

Požadavek je z důvodu plánovaného investičního záměru a to vybudování zázemí informačního centra a navazujícího zázemí k místní památce - vápence, na pozemku vlastníka s termínem realizace do 5-ti let.

Záměr je zamýšlen v návaznosti na parcely č.: 14, 15, 174 a 177/3.

#### **Rozhodnutí o námitce č. 4:**

##### **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje vymežit na části pozemku p. č. 177/1 v k. ú. Sobišky plochu se způsobem využití OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední. V katastru nemovitostí je dotčený pozemek veden jako lesní pozemek.

V návrhu Územního plánu Sobišky je na námitkou dotčené části pozemku p. č. 177/1, nacházejícím se v nezastavěném území, vymezena stabilizovaná plocha ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru. Současně je na této části pozemku vymezen prvek ÚSES – stávající plošný interakční prvek IP101a/25.

Návrh koncepce rozvoje, urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny vychází z komplexního posouzení celého řešeného území, jeho rozvojového potenciálu, přitom bere ohled na ochranu hodnot v daném území. Směřuje k naplnění cíle územního plánu, kterým je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Z hlediska veřejných zájmů je na uvedeném pozemku prioritou ochrana přírodních a krajinných hodnot – ochrana hodnotných přírodních a krajinných prvků (ochrana lesů i nelesních porostů dřevin, travních porostů jako ekologicky i kompozičně významných drobných hodnotných krajinných segmentů a začlenění vybraných částí v uceleném územním systému ekologické stability včetně interakčních prvků), ochrana nezastavěného území – umístěním zástavby v terénní konfiguraci, postupným rozvojem obce ve vazbě na zastavěné území v kompaktní formě a vyloučením možností rozvoje v jiných částech území a dále ochrana otevřené krajiny – a sice v území k ochraně krajinných hodnot, definovaném na strmých svazích v sídle.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku, uplatněném pod čj.: MMP/083875/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 29.04.2019 a doplněném pod čj.: MPr/111329/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 13.05.2019, se změnou využití části plochy na pozemku p. č. 177/1 na plochy občanského využití OM zásadně nesouhlasí; bere na vědomí nezbytnou úpravu části ploch na p. č. 177/1 a 177/4 pro vymezení přístupové komunikace dle skutečného stavu. Svůj nesouhlas orgán ochrany přírody opírá o ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (...*Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem*...). Předmětné plochy jsou porostlé rozptýlenou zelení a jako takové jsou vymezeny územním plánem jako součást ÚSES (původní lokální biokoridor zde byl po projednání návrhu územního plánu z prostorových důvodů již změněn a omezen na plochu plošného interakčního prvků IP101a/25). Zařazení mezi plochy ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru v místě umožňuje jako přípustné a podmíněně přípustné využití zejména pozemky zeleně, extenzivních sadů, ale i stavby drobné architektury, terénní úpravy malého rozsahu, nemotoristické komunikace, stavby a zařízení technické infrastruktury a nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných, pokud nenarušují ekologicko – stabilizační funkce ploch prvků ÚSES. Budování dalších souvislých zpevněných ploch a dalších staveb (které jsou spolu s dalšími zařízeními a způsoby využití nesouvisejícími s hlavním a přípustným využitím, v plochách ZP využitím nepřipustným) je zde však zcela nežádoucí.

Na základě výše uvedených důvodů a v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody bude námitce vyhověno částečně a s ohledem na veřejné zájmy a podmínky v území bude na části pozemku p. č. 177/1, v návaznosti na pozemky p. č. st. 15, 174, 177/3 a 177/4, prověřena možnost vymezení přístupové komunikace.

#### **Znění námítky č. 5:**

LV	č.p.	m2	návrh ÚP	požadavek	poznámky
243	177/3	3170	ZP	OM	část pozemku

Námitka se vznáší na základě práva vlastníka pozemku.

Požadavek je z důvodu plánovaného investičního záměru a to vybudování zázemí informačního centra a navazujícího zázemí k místní památce - vápence, na pozemku vlastníka s termínem realizace do 5-ti let.

Záměr je zamýšlen v návaznosti na parcely č.: 14, 15, 174 a 177/1.

### **Rozhodnutí o námitce č. 5:**

#### **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje vymezit na části pozemku p. č. 177/3 v k. ú. Sobišky plochu se způsobem využití OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední. V katastru nemovitostí je dotčený pozemek veden jako ovocný sad.

V návrhu Územního plánu Sobišky je na námitkou dotčené části pozemku p. č. 177/3, nacházejícím se v nezastavěném území, vymezena stabilizovaná plocha ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru. Současně je na této části pozemku vymezen prvek ÚSES – stávající plošný interakční prvek IP101a/25.

Z hlediska uspořádání území dotčená část pozemku bezprostředně sousedí se stabilizovanou plochou občanského vybavení OM, vymezenou v zájmu využití specifické místní atraktivity „bašty“ – bývalé vápencové pece (pamětihodnosti, stavby typické pro místní ráz) na pozemku p. č. st. 14.

Návrh koncepce rozvoje, urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny vychází z komplexního posouzení celého řešeného území, jeho rozvojového potenciálu, přitom bere ohled na ochranu hodnot v daném území. Směřuje k naplnění cíle územního plánu, kterým je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Z hlediska veřejných zájmů je na uvedeném pozemku prioritou ochrana přírodních a krajinných hodnot – ochrana hodnotných přírodních a krajinných prvků (ochrana lesů i nelesních porostů dřevin, travních porostů jako ekologicky i kompozičně významných drobných hodnotných krajinných segmentů a začlenění vybraných částí v uceleném územním systému ekologické stability včetně interakčních prvků), ochrana nezastavěného území – umístěním zástavby v terénní konfiguraci, postupným rozvojem obce ve vazbě na zastavěné území v kompaktní formě a vyloučením možností rozvoje v jiných částech území a dále ochrana otevřené krajiny – a sice v území k ochraně krajinných hodnot, definovaném na strmých svazích v sídle.

Z hlediska podmínek v území se jedná o svah porostlý rozptýlenou zelení zasahující do ochranného pásma lesa.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku, uplatněném pod čj.: MMPPr/083875/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 29.04.2019 a doplněném pod čj.: MMPPr/111329/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 13.05.2019, se změnou využití části plochy na pozemku p. č. 177/3 bezprostředně navazující na plochu objektů vápenky, pro rozšíření využití ploch jako plochy občanského využití OM, souhlasí; zbývající část plochy p. č. 177/3 zůstane vymezena jako součást ÚSES (IP101a/25). Svůj výrok orgán ochrany přírody opírá o ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (*...Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem...*). Předmětné plochy jsou částečně tvořeny plochami objektů vápenky a dále plochy porostlé rozptýlenou zelení vymezené územním plánem jako součást ÚSES (původní lokální biokoridor zde byl po projednání návrhu územního plánu z prostorových důvodů již změněn a omezen na plochu plošného interakčního prvků IP101a/25). Využití plochy dle podmínek pro využití ploch občanského vybavení OM umožní vybudování potřebného zázemí pro objekt vápenky. Budování dalších zpevněných ploch a dalších staveb na plochách zeleně ZP (které jsou spolu s dalšími zařízeními a způsoby využití nesouvisejícími s hlavním a přípustným využitím, v plochách ZP využitím nepřipustným) je zde však zcela nežádoucí.

Na základě výše uvedených důvodů a v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody bude námitka vyhověno a s ohledem na veřejné zájmy a podmínky v území bude na části pozemku p. č. 177/3, v návaznosti na pozemky p. č. st. 14, st. 15, 174, prověřena možnost vymezení plochy se způsobem využití OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední. Zároveň se tak navrhuje zmenšit rozsah plošného interakčního prvku IP101a/25.


Obsah předmětného podání uplatněného vlastníkem pozemků a staveb, tj. dotčenou osobou ve smyslu ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl vzhledem k naplnění citovaného ustanovení vyhodnocen jako námitky.

V průběhu opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Sobíšky neuplatnili vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor, ani zástupce veřejnosti žádné námitky.

#### **IV/B. Vyhodnocení připomínek**

V průběhu řízení o návrhu Územního plánu Sobíšky neuplatnily při veřejném projednání sousední obce žádné připomínky.

V rámci tohoto projednání byly k návrhu územního plánu uplatněny následující připomínky:

- 1. EM Dřevohostice s.r.o., IČO: 268 43 463, Dolní 469, 751 14 Dřevohostice, zastoupená**   
(V Záříčí dne 26.12.2018)

Věc: Připomínka k návrhu územního plánu obce Sobíšky

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: p.č. 572, vlastnické právo: *Moravská zemědělská, akciová společnost, Grymovská 268, 751 21 Prosenice*

Text připomínky: V zastoupení za investora, EM Dřevohostice s.r.o., žádám o změnu využití části pozemku na parc.č. 572, z důvodu plánovaného investičního záměru chovu nosnic v BIO režimu. viz vyznačení v příloze.

Návrh ÚP: NZ2

Požadavek: VZ

Odůvodnění: Připomínka je vznesena na základě budoucích investičních záměrů v předmětném katastrálním území, realizovatelných do 5-ti let.

V současné chvíli je předjednaná směna pozemku se současným vlastníkem parcely č. 572.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

##### **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel připomínky žádá o změnu způsobu využití části pozemku p. č. 572 v k. ú. Sobíšky na plochu se způsobem využití VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. V katastru nemovitostí je dotčený pozemek veden jako orná půda.

V návrhu Územního plánu Sobíšky je na připomínkou dotčené části pozemku p. č. 572, nacházejícím se v nezastavěném území, vymezena stabilizovaná plocha NZ – plochy zemědělské NZ2 – bez omezení.

Dle stanovených podmínek využití ploch NZ – plochy zemědělské jsou podmíněně přípustným využitím jednoduché stavby pro zemědělství, lehké pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, o výměře do 300 m<sup>2</sup>, pokud nenaruší ochranu hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů, prostupnost a migrační prostupnost krajiny a zájmy protipovodňové a protierozní ochrany; přičemž jednoduché stavby jsou v územním plánu definované s výjimkou staveb pro ustájení zvířat.



Návrh koncepce rozvoje, urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny vychází z komplexního posouzení celého řešeného území, jeho rozvojového potenciálu, přitom bere ohled na ochranu hodnot v daném území. Směřuje k naplnění cíle územního plánu, kterým je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Z hlediska veřejných zájmů je na uvedeném pozemku prioritou ochrana přírodních a krajinných hodnot – ochrana nezastavěného území. Z hlediska ochrany otevřené krajiny se námitkou dotčené části pozemku nachází mimo vymezené území k ochraně krajinných hodnot, definované v severní části správního území obce – v nivě Říky a na přilehlých svazích, ve kterých se nepřipouští umístění staveb pro zemědělství umožňujících ustájení zvířat.

V dotčeném území jsou v blízkosti vyznačené požadované plochy vymezeny prvky ÚSES – navrhovaný lokální biokoridor LK22b/25 a liniový interakční prvek IP52/25.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku, uplatněném pod čj.: MMPPr/083875/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 29.04.2019 a doplněném pod čj.: MMPPr/111329/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 13.05.2019, s vymezením uvedené plochy pro vybudování zázemí pro chov nosnic s výběhem v režimu BIO jako plochy VZ, nebo lépe jako součást ploch NZ1 resp. NZ2 s vymezením přípustnosti pro požadovaný účel souhlasí, a to za podmínek, že záměr nesmí způsobit neprostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy a nijak neomezí funkčnost stanovených prvků ÚSES (LC18/25, LK22b/25, LK19/25 a IP52/25). Své požadavky orgán ochrany přírody opírá o ust. § 63 odst. 2, 3 a ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedených důvodů a v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody bude připomínce vyhověno a na části pozemku p. č. 572 budou prověřeny možnosti a způsob uplatnění plánovaného záměru za podmínek, že nezpůsobí neprostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy a nijak neomezí funkčnost vymezených prvků ÚSES.

Obsah předmětného podání, neuplatněného dotčenou osobou ve smyslu ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl vzhledem k nenaplnění citovaného ustanovení vyhodnocen jako připomínka.

**2. EM Dřevohostice s.r.o., IČO: 268 43 463, Dolní 469, 751 14 Dřevohostice, zastoupená [REDAKCE], IČ: [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] (V Záříčí dne 26.12.2018)**

Věc: Připomínka k návrhu územního plánu obce Sobišky

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: p.č. 567, vlastnické právo: *Moravská zemědělská, akciová společnost, Grymovská 268, 751 21 Prosenice*

Text připomínky: V zastoupení za investora, EM Dřevohostice s.r.o., žádám o změnu využití části pozemku na parc.č. 567, z důvodu plánovaného investičního záměru chovu nosnic v BIO režimu. viz vyznačení v příloze.

Návrh ÚP: NZ1 a NZ2

Požadavek: VZ

Odůvodnění: Připomínka je vznesena na základě budoucích investičních záměrů v předmětném katastrálním území, realizovatelných do 5-ti let.

V současné chvíli je předjednaná směna pozemku se současným vlastníkem parcely č. 572.

**Vyhodnocení připomínky:**

**Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Podatel připomínky žádá o změnu způsobu využití části pozemku p. č. 567 v k. ú. Sobíšky na plochu se způsobem využití VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. V katastru nemovitostí je dotčený pozemek veden jako orná půda. V návrhu Územního plánu Sobíšky je na námitkou dotčené části pozemku p. č. 567, nacházejícím se v nezastavěném území, vymezena stabilizovaná plocha NZ – plochy zemědělské NZ2 – bez omezení. Současně je na pozemku vymezen koridor technické infrastruktury TE01 – Koridor pro energetické sítě – Přestavba vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice na dvojité. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT02 Vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice – přestavba na dvojité vedení, v koridoru.

Dle stanovených podmínek využití ploch NZ – plochy zemědělské jsou podmíněně přípustným využitím jednoduché stavby pro zemědělství, lehké pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, o výměře do 300 m<sup>2</sup>, pokud nenaruší ochranu hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů, prostupnost a migrační prostupnost krajiny a zájmy protipovodňové a protierozní ochrany; přičemž jednoduché stavby jsou v územním plánu definované s výjimkou staveb pro ustájení zvířat.

Návrh koncepce rozvoje, urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny vychází z komplexního posouzení celého řešeného území, jeho rozvojového potenciálu, přitom bere ohled na ochranu hodnot v daném území. Směřuje k naplnění cíle územního plánu, kterým je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Z hlediska veřejných zájmů je na uvedeném pozemku, kromě ochrany území pro umístění stavby technické infrastruktury – přestavby vedení 400 kV na dvojité (vyjádřené překryvným koridorem TE01), prioritou ochrana přírodních a krajinných hodnot – ochrana nezastavěného území. Z hlediska ochrany otevřené krajiny se námitkou dotčené části pozemku nachází mimo vymezené území k ochraně krajinných hodnot, definované v severní části správního území obce – v nivě Říky a na přilehlých svazích, ve kterých se nepřipouští umístění staveb pro zemědělství umožňujících ustájení zvířat.

V dotčeném území jsou v blízkosti vyznačené požadované plochy vymezeny prvky ÚSES – navrhované lokální biocentrum LC18/25, lokální biokoridor LK22b/25 a liniový interakční prvek IP52/25.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku, uplatněném pod čj.: MMPPr/083875/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 29.04.2019 a doplněném pod čj.: MMPPr/111329/2019/STAV/ZP/Eh ze dne 13.05.2019, s vymezením uvedené plochy pro vybudování zázemí pro chov nosnic s výběhem v režimu BIO jako plochy VZ, nebo lépe jako součást ploch NZ1 resp. NZ2 s vymezením přípustnosti pro požadovaný účel souhlasí, a to za podmínek, že záměr nesmí způsobit neprostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy a nijak neomezí funkčnost stanovených prvků ÚSES (LC18/25, LK22b/25, LK19/25 a IP52/25). Své požadavky orgán ochrany přírody opírá o ust. § 63 odst. 2, 3 a ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedených důvodů a v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody bude připomínce vyhověno a na části pozemku p. č. 567 budou prověřeny možnosti a způsob uplatnění plánovaného záměru za podmínek, že nezpůsobí neprostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy a nijak neomezí funkčnost vymezených prvků ÚSES.

Obsah předmětného podání, neuplatněného dotčenou osobou ve smyslu ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl vzhledem k nenaplnění citovaného ustanovení vyhodnocen jako připomínka.

V průběhu opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Sobíšky nebyly žádné připomínky uplatněny.

## **Poučení**

Proti Územnímu plánu Sobišky vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů).

Mgr. Kateřina Krejčí  
starostka obce

Marie Vysloužilová  
místostarostka obce

V Sobiškách dne 3. 2. 2020