



ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLÁ NAD VIDNAVKOU

Změna č. 1

I. NÁVRH TEXTOVÁ ČÁST

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
a kolektiv

Obec Kobylá nad Vidnavkou

Zastupitelstvo obce Kobylá nad Vidnavkou, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s ustanovením § 54 stavebního zákona a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

pod bodem usnesení č. II.

ze dne: 04. 04. 2022

Opatření obecné povahy č. 1/2022

Změnu č. 1 Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou,

který byl dne 27. 4. 2017 vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Kobylá nad Vidnavkou, a který nabyl účinnosti dne 31. 5. 2017.

Územní plán Kobylá nad Vidnavkou - změna č. 1 mění znění Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou vydaného usnesením Zastupitelstva obce č. 21/I/4/2017 ze dne 27. 4. 2017. Textová část dokumentu Územní plán Kobylá nad Vidnavkou se mění v bodech a způsobem dále uvedeným.

1. Územní plán Kobylá nad Vidnavkou - změna č. 1 mění znění Územního plánu Kobylá nad Vidnavkou vydaného usnesením Zastupitelstva obce č. 21/I/4/2017 ze dne 27. 4. 2017. Textová část dokumentu Územní plán Kobylá nad Vidnavkou se mění v bodech a způsobem dále uvedeným.
2. Kapitola „A/I.1 Vymezení zastavěného území“ se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným.
 - 2.1. Mění se části textu odstavce, v němž:
 - se ruší slovo „vymezuje“ a nahrazuje se slovem „aktualizuje“,
 - se ruší datum „1. 12.2014“ a nahrazuje se datem „01.10.2020“.
3. Kapitola „A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným.
 - 3.1. Ve znění podkapitoly „A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce“:
 - se ruší text „ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území“,
 - se ruší text „s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a

urbanistických hodnot a životního prostředí, přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území“.

3.2. Ve znění podkapitoly „A/1.2b Ochrana a rozvoj hodnot“:

- se ruší text „(zámek, římskokatolický kostel, kostelík sv. Jáchyma v Anníně)“,
4. Kapitola “A/1.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně” se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným.

4.1. Mění se název kapitoly:

- za slovo „koncepce“ se vkládá slovní spojení „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“,
- za ruší slovo „vymezení“.

4.2. Vkládá se nová podkapitola A/1.3b ve znění“

-- začátek nového textu --

A/1.3b - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Kobylá nad Vidnavkou vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	SV
SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční	SK
SMÍŠENÉ OBYTNÉ - rekreační	SR
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ	OV
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy	OH
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční	DS
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - železniční	DZ
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě	TI
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	PV
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	ZV
Plochy VÝROBY	
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ	VZ
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – se specifickým využitím	VX
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
ZELEŇ přírodního charakteru	ZP

ZELEŇ soukromá a vyhrazená	ZS
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	NZ
PLOCHY LESNÍ	NL
PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP

-- konec nového textu--

4.3. Ve znění podkapitoly „A/I.3b – Vymezení zastavitelných ploch“:

- se mění označení kapitoly na „A/I.3c“,
- se aktualizuje tabulka zastavitelných ploch na nové znění:

-- začátek nového textu --

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Smíšené obytné – komerční (SK)		
Z2	„Na kopci“	1,15
	Celkem	1,15
Veřejná prostranství (PV)		
Z3	„Cesta“	0,12
Z4	„Cesta“	0,14
	Celkem	0,26
Výroba a skladování (VZ)		
Z5	„U družstva“	0,66
	Celkem	0,66
Dopravní infrastruktura - silniční (DS)		
Z6	„směrová úprava III/4539“	0,07
Z7	„příjezd k větrné elektrárně“	0,06
Z1/02	„příjezd k větrné elektrárně“	0,50
Z1/03	„směrová úprava“	0,04
Z1/06	„příjezd k větrné elektrárně“	0,57
	Celkem	1,24
Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)		
Z8	„ČOV“	0,32
Z1/04	„VN k větrné elektrárně“	0,18
Z1/05	„VN k větrné elektrárně“	0,27
	Celkem	0,77
Výroba a skladování - se specifickým využitím (VX)		
Z1/01	„větrná elektrárna“	0,16
Z1/07	„větrná elektrárna“	0,16
	Celkem	0,32
Plochy vodní a vodohospodářské (W)		

Z12	„protipovodňová opatření na Vidnavce“	3,5
Z13	„protipovodňová opatření na Vidnavce“	2,18
	Celkem	5,68
Celkem zastavitelné plochy		10,08

-- konec nového textu--

- 4.4. Ve znění podkapitoly „A/I.3c – Vymezení ploch přestavby“:
- se mění označení kapitoly na „A/I.3d“,
- 4.5. Ve znění podkapitoly „A/I.3d – Systém sídelní zeleně“:
- se mění označení kapitoly na „A/I.3e“,
2. Kapitola „A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným.
- 2.1. Mění se název kapitoly:
- za slovo „umístování“ se vkládá slovní spojení „, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“,
- 2.2. Ve znění podkapitoly A/I.4a „Koncepce dopravní infrastruktury“:
- se ve druhé odrážce za slovo „Z7“ vkládá text „, Z1/02, Z1/03 a Z1/06“,
 - se ve druhé odrážce nahrazuje slovo „navrhované“ slovním spojením „ploch VX vymezených pro“
 - se ve druhé odrážce ruší text „Z11)“
- 2.3. Ve znění podkapitoly A/I.4b „Koncepce technické infrastruktury“:
- se v třetí odrážce nahrazuje slovo „Z10“ slovním spojením „Z1/04 a Z1/05“
3. Kapitola „A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně“ se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
- 3.1. Mění se název kapitoly:
- za slovo „ploch“ se vkládá slovní spojení „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“,
 - slovní spojení „územní systém“ se mění na slovní spojení „územního systému“,
 - slovo „prostupnost“ se mění na slovo „prostupnosti“,
 - slovo „protierozní“ se mění na slovo „protierozních“,
 - slovo „ochrana“ se mění na slovo „ochrany“,
 - slovo „nerostů“ se mění na slovní spojení „ložisek nerostných surovin“.
- 3.2. Ve znění podkapitoly A/I.5b „Územní systém ekologické stability“:

- se za slovo „(Smolný)“ vkládá slovní spojení „v poloze respektující a zpřesňující vymezení v nadřazené územně plánovací dokumentaci“.
4. Kapitola „A/I.6 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

4.1. Mění se název kapitoly:

- V názvu kapitoly se ruší slovní spojení „(hlavní využití)“, „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“ a „(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“,

4.2. Ve znění podkapitoly A/I.6b „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání“:

- se mění označení podkapitoly „6b“ na „6a“
- se v prvním odstavci ruší text „v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2)“,
- se v prvním odstavci ruší slovo „jednotlivé“,
- se v první odstavci ruší text „V uvedených plochách platí stanovené regulativy (Hlavní využití, Přípustné využití, Podmíněně přípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání, Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona).“,
- se v první odstavci ruší text „Koncepční teze jmenované v kapitolách A/I.2a, A/I.2b, A/I.3a a A/I.5a definují charakter nezastavěného území ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.“,
- se vkládá za ponechaný původní text nový text:

-- začátek nového textu –

Obecně závazné podmínky využití ploch:

1. Platnost podmínek – územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, přitom platí:

- stanovené podmínky pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití se vztahují ke všem plochám návrhovým i stabilizovaným shodného funkčního typu;
- stanoveným podmínkám pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umístovaných nových staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání;

- dosavadní způsob využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu je nadále možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy a pokud nejsou dány důvody pro nápravná opatření;

2. Opatření k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- v plochách s rozdílným způsobem využití lze vymežit plochy a umístit stavby a zařízení dočasné i trvalé pro potřeby

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací
- odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;

- v plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěná a zastavitelná území, lze vymežit plochy a umístit stavby a zařízení dočasné i trvalé pro potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek;

3. Ochrana nezastavěného území - v plochách mimo zastavěné území nad rámec podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- v nezastavěném území se připouští vybudování společných zařízení v rámci pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability a obdobných staveb a opatření a to bez nutnosti změny územního plánu;
- v nezastavěném území se připouští umístění turistických informačních tabulí, přístřešků, odpočívák, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a náradí souvisejících se zajištěním funkcí lesa;
- v nezastavěném území je zakázáno oplocování ploch, pozemků a staveb s výjimkou povinného oplocování plochy, pozemků a staveb technické infrastruktury, pastvinářského oplocení do 1 m výšky s vysokou průchodností, dočasného oplocení lesních školek a výsadbových ploch stromové zeleně;
- umístování ostatních výše neuvedených staveb a zařízení v nezastavěném území je územním plánem výslovně vyloučeno, pokud přípustnost umístění v dotčené ploše není výslovně uvedena v rámci stanovených podmínek hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4. Ochrana před povodněmi – ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustná realizace protipovodňových opatření i bez vymezení příslušného opatření v grafické části, a to bez nutnosti změny územního plánu.

V jednotlivých vymezených plochách s rozdílným způsobem využití platí způsob využití stanovený v následujících tabulkách využití ploch s rozdílným způsobem využití:

-- konec nového textu –

4.3. V tabulce využití ploch OV – občanské vybavení se:

- v Přípustném využití nahrazuje text „Stavby a zařízení“ textem „Využití přímo“
- vkládá řádek „Nepřípustné využití“ s textem:
„Bydlení individuální
Výroba a skladování narušující svými externalitami hlavní využití
Parkování a odstavování vozidel nad 3,5 t
a ostatní využití neslučitelné s hlavním využitím“
- v Podmínkách prostorového uspořádání nahrazuje slovo „v“ slovem „respektovat“.

4.4. V tabulce využití ploch OH – občanské vybavení - hřbitovy se:

- v Přípustném využití nahrazuje text „Stavby a zařízení“ textem „Využití přímo“
- vkládá řádek „Nepřípustné využití“ s textem:
„jiné, než výše uvedené“
- vkládá řádek „Podmínky prostorového uspořádání“ s textem:
„nejsou stanoveny“.

4.5. V tabulce využití ploch PV – veřejná prostranství se:

- v Přípustném využití nahrazuje text „Stavby a zařízení“ textem „Využití přímo“
- vkládá řádek „Nepřípustné využití“ s textem:
„jiné, než výše uvedené“
- vkládá řádek „Podmínky prostorového uspořádání“ s textem:
„nejsou stanoveny“.

4.6. V tabulce využití ploch ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň se:

- v Přípustném využití nahrazuje text „Stavby a zařízení“ textem „Využití přímo“
- vkládá řádek „Nepřípustné využití“ s textem:
„jiné, než výše uvedené“
- vkládá řádek „Podmínky prostorového uspořádání“ s textem:
„nejsou stanoveny“.

4.7. V tabulce využití ploch DS – dopravní infrastruktura - silniční se:

- v Přípustném využití nahrazuje text „Stavby a zařízení“ textem „Využití přímo“
- vkládá řádek „Podmíněně přípustné využití“ s textem:

„V plochách Z1/02 DS a Z1/03 DS jsou přípustné liniové stavby provozně související a podmiňující využití navazujících ploch Z1/01 VX a Z1/07 VX vymezených pro umístění a provoz větrných elektráren.“

- vkládá řádek „Nepřípustné využití“ s textem:
„jiné, než výše uvedené“
- vkládá řádek „Podmínky prostorového uspořádání“ s textem:
„nejsou stanoveny“.

4.8. V tabulce využití ploch DZ – dopravní infrastruktura - železniční se:

- v Přípustném využití nahrazuje text „Stavby a zařízení“ textem „Využití přímo“

4.9. V tabulce využití ploch TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě se:

- v Nepřípustném využití ruší texty „včetně oplocení“, „dále“, „„ a to i ty, které v dnešní době nejsou známy – a to vše“ ,
- v Nepřípustném využití vkládá text:
„Tato podmínka neplatí pro plochy Z1/04 TI a Z1/05 TI
Oplocování pozemků a zařízení s výjimkou vodárenských zařízení, u nichž je oplocení vyžadováno.“

4.10. V tabulce využití ploch VX – výroba a skladování – se specifickým využitím se:

- v podmínkách Přípustného využití se vkládá na jejich konec nová podmínka s textem:
„Obhospodařování zemědělského půdního fondu v plochách nevyužitých pro umístění větrné elektrárny a ostatních přípustných způsobů využití“
- vkládá řádek „Nepřípustné využití“ s textem:
„jiné, než výše uvedené“
- v Podmínkách prostorového uspořádání ruší text:
„Výšková hladina a intenzita zástavby musí respektovat krajinný ráz“ .
a nahrazuje se textem:
„Intenzita využití území – minimální vzdálenost jednotlivých VE 275 m, v maximální míře respektovat krajinný ráz, prověřit a realizovat vhodná kompenzační opatření eliminující možný negativní dopad na krajinný ráz“

4.11. V tabulce využití ploch SV – smíšené obytné - venkovské se:

- v Přípustném využití nahrazuje text „Stavby a zařízení“ textem „Využití přímo“
- vkládá řádek „Nepřípustné využití“ s textem:
„Výroba a skladování narušující svými externalitami hlavní využití
Parkování a odstavování vozidel nad 3,5 t
a ostatní využití neslučitelné s hlavním využitím“

- v Podmínkách prostorového uspořádání nahrazuje 2 x slovo „bude“ slovem „musí“.
- 4.12. V tabulce využití ploch SR – smíšené obytné - rekreační se:
- v Přípustném využití nahrazuje text „Stavby a zařízení“ textem „Využití přímo“
 - vkládá řádek „Nepřípustné využití“ s textem:
„Výroba a skladování narušující svými externalitami hlavní využití
Parkování a odstavování vozidel nad 3,5 t
a ostatní využití neslučitelné s hlavním využitím“
- 4.13. V tabulce využití ploch SK – smíšené obytné - komerční se:
- v Přípustném využití nahrazuje text „Stavby a zařízení“ textem „Využití přímo“
 - mění pořadí řádků
- 4.14. V tabulce využití ploch VZ – plochy výroby a skladování se:
- v Přípustném využití nahrazuje text „Stavby a zařízení“ textem „Využití přímo“
 - mění pořadí řádků
- 4.15. V tabulce využití ploch W – plochy vodní a vodohospodářské se:
- ruší textový řetězec „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“
- 4.16. V tabulce využití ploch ZP – zeleň přírodního charakteru se:
- ruší textový řetězec „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“
- 4.17. V tabulce využití ploch ZS – zeleň soukromá a vyhrazená se:
- ruší textový řetězec „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“
- 4.18. V tabulce využití ploch NP – plochy přírodní se:
- ruší textový řetězec „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“
- 4.19. V tabulce využití ploch NZ – plochy zemědělské se:
- ruší textový řetězec „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“
- 4.20. V tabulce využití ploch NL – plochy lesní se:
- ruší textový řetězec „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“
- 4.21. Ruší text „VŠECHNY OSTATNÍ ČINNOSTI, STAVBY, ZAŘÍZENÍ A OPATŘENÍ, KTERÉ NESOUVISÍ S HLAVNÍM, PŘÍPUSTNÝM A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM, JSOU NEPŘÍPUSTNÉ“

5. Kapitola „A/I.7 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“ – beze změn.
6. Kapitola „A/I.8 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona“ – beze změn.
7. Kapitola „A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle – 50 odst. 6 stavebního zákona“ – beze změn.
8. Kapitola „A/I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným.
 - 8.1. Aktualizují se uváděné počty listů a počty výkresů dle skutečného stavu.
 - 8.2. Změna č. 1 má 10 listů textu výroku.