

# ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚŠOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



**I.A TEXTOVÁ ČÁST**

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot</b>	<b>1</b>
<b>C. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>2</b>
C.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	2
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
C.3 Systém sídelní zeleně	4
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	<b>5</b>
D.1 Dopravní infrastruktura	5
D.1.1 Doprava silniční	5
D.1.2 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	6
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	6
D.1.4 Hromadná doprava osob	6
D.2 Technická infrastruktura	6
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	7
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	7
D.2.3 Energetika	7
D.2.4 Spoje	8
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	8
D.4 Občanská vybavenost	8
D.5 Veřejná prostranství	8
<b>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</b>	<b>9</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	9
E.2 Územní systém ekologické stability	10
E.3 Prostupnost krajiny	12
E.4 Protierozní opatření	12
E.5 Ochrana před povodněmi	12
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	12
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	13
<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>13</b>
F.1 Přehled typů ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití	13
F.2 Podmínky pro využití ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití	14
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>30</b>
<b>H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo</b>	<b>30</b>

<b>I. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b>	<b>30</b>
<b>J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>31</b>
<b>K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>31</b>
<b>L. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odstavce 6 stavebního zákona</b>	<b>31</b>
<b>M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	<b>31</b>
<b>Příloha č. 1 - Vysvětlení pojmů</b>	<b>32</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2021.
- 2) Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:
  1. Základní členění území měřítko 1 : 5 000
  2. Hlavní výkres měřítko 1 : 5 000
  3. Doprava měřítko 1 : 5 000
  4. Vodní hospodářství měřítko 1 : 5 000
  5. Energetika, spoje měřítko 1 : 5 000

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 1) **Hlavním cílem** navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území:
  - dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury;
  - nabídkou ploch pro rozvoj veřejné infrastruktury - občanské vybavenosti;
  - nabídkou ploch pro rozvoj výroby a služeb za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
  - nabídkou ploch pro rozvoj každodenní, víkendové a dlouhodobé rekreace a relaxace;
  - vymezením ploch přírodních pro územní systém ekologické stability;
  - vymezením ploch zeleně v krajině, tj. ploch smíšených nezastavěného území.
- 2) Hlavní zásadou při **vytváření podmínek pro rozvoj území** jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj správního území obce Soběšovice.
- 3) Koncepce rozvoje území vychází: ze začlenění obce do sídelního systému jako obce s převažující funkcí obytnou a rekreační, z dlouhodobého vývoje počtu obyvatel, z dlouhodobého vývoje výstavby bytů, z využívání zastavěného území a již vymezených zastavitelných ploch a z vyhodnocení hospodářských podmínek v obci a v regionu.
- 4) **Předmětem ochrany na území obce jsou:**
  - 4.1) Předmětem ochrany přírodních hodnot na území obce je památný strom (dub letní) v k. ú. Pitrov, registrované významné krajinné prvky, významné krajinné prvky dle obecné ochrany přírody, územní systém ekologické stability, zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany.
  - 4.2) V oblasti kulturních a civilizačních hodnot území je koncepce Územního plánu Soběšovice zaměřena především na zachování stabilizovaných ploch se stávající zástavbou, ochranu památek místního významu – kostela Navštívení Panny Marie v k. ú. Pitrov a válečného hrobu situovaného na hřbitově v k. ú. Pitrov.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1) Hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná, funkce obslužná a rekreační. Funkce výrobní je funkcí doplňkovou.

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres 2. Hlavní výkres):

- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy rekreace rodinné (RR)
- plochy rekreace hromadné – kempy (RH)
- plochy občanského vybavení (OV)
- plochy občanského vybavení - sportovní zařízení (OS)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)
- plochy zemědělské - zahrady (ZZ)
- plochy výroby a skladování (VS)
- plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV)
- plochy prostranství veřejných (PV)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v oddíle F.2.

- 2) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO), v rámci kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.
- 3) Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení (OV) a zastavitelné plochy občanského vybavení (OV) zejména za účelem zabezpečení každodenních potřeb obyvatel obce a stabilizace funkce rekreační (ubytovacích a stravovacích zařízení).
- 4) Sportovní areál (plocha OS) zůstává územně beze změny, nové plochy občanského vybavení - sportovních zařízení nejsou navrženy.
- 5) Stabilizovaná plocha výroby a skladování (VS) zůstává územně beze změny kromě západní části plochy, která je vymezena jako plocha přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES).  
Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování (VS) v návaznosti na tuto stabilizovanou plochu výroby a skladování.
- 6) Stávající plocha občanského vybavení - hřbitova (OH) je respektován. Plocha pro rozšíření hřbitova není navržena.
- 7) Plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV) jsou vymezeny mezi souvislou zástavbou v k. ú. Horní Soběšovice.
- 8) Plochy stávající rekreace rodinné (RR) jsou respektovány. Změnou č. 2 je vymezena plocha rekreace rodinné.

9) Plocha rekreace hromadné – kempu (RH), v západní části k. ú. Horní Soběšovice, je respektována.

## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY V OBCI SOBĚŠOVICE

### 1) Zastavitelné plochy

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
Z1	smíšená obytná (SO)		0,09
Z2	smíšená obytná (SO)		0,12
Z3	smíšená obytná (SO)	územní studie byla schválena dne 6. 10. 2014	1,74
Z4	technické infrastruktury (TI)		0,02
Z5	občanské vybavení (OV)		0,55
Z6	smíšená obytná (SO)		0,39
Z7	smíšená obytná (SO)		0,51
Z8	smíšená obytná (SO)		1,05
Z9	smíšená obytná (SO)	územní studie byla schválena dne 6. 10. 2014	1,66
Z10	zemědělská - zahrada (ZZ)		0,08
Z13	smíšená obytná (SO)		0,17
Z14	smíšená obytná (SO)		0,27
Z15	smíšená obytná (SO)		0,34
Z16	smíšená obytná (SO)		0,36
Z17	smíšená obytná (SO)		0,18
Z18	smíšená obytná (SO)		0,25
Z19	smíšená obytná (SO)	územní studie byla schválena dne 6. 10. 2014	0,20
Z24	smíšená obytná (SO)		0,22
Z25	smíšená obytná (SO)		0,14
Z28	smíšená obytná (SO)	územní studie byla schválena dne 18. 9. 2013	1,94
Z29	smíšená obytná (SO)	územní studie byla schválena dne 18. 9. 2013	0,80
Z30	občanské vybavení (OV)		0,32
Z31	zemědělská - zahrada (ZZ)		0,17
Z32	občanské vybavení (OV)		0,35
Z36	smíšená obytná (SO)	územní studie byla schválena dne 22. 6. 2012	2,63
Z37	smíšená obytná (SO)		0,25
Z38	smíšená obytná (SO)		0,26
Z40	občanské vybavení (OV)		0,23
Z42	smíšená obytná (SO)		0,88
Z43	občanské vybavení (OV)		0,27

Z44	prostranství veřejné (PV)		0,15
Z45	prostranství veřejné (PV)		0,06
Z49	smíšená obytná (SO)		0,45
Z50	zemědělská - zahrada (ZZ)		0,30
<b>Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1</b>			
1/Z1	výroby a skladování (VS)		0,18
1/Z2	zemědělská - zahrada (ZZ)		0,36
1/Z3	smíšená obytná (SO)		0,36
1/Z4	smíšená obytná (SO)		0,54
1/Z5	smíšená obytná (SO)		0,25
1/Z6	smíšená obytná (SO)		0,41
<b>Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2</b>			
2/Z1	smíšená obytná (SO)		0,36
2/Z2	rekreace rodinné (RR)		0,02
2/Z3	zemědělská - zahrada (ZZ)		0,06
2/Z4	smíšená obytná (SO)		0,18
2/Z5	smíšená obytná (SO)		0,08

## 2) Plochy přestavby

<b>Plocha číslo</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>	<b>Podmínky realizace</b>	<b>Výměra v ha</b>
1/P1	občanské vybavení (OV)		0,08
<b>Plochy přestavby vymezené Změnou č. 2</b>			
2/P1	smíšená obytná (SO)		2,35
2/P2	smíšená obytná (SO)		0,25

## C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

1) Jako zeleň veřejná (ZV) jsou navrženy plochy stávající zeleně ve vazbě na zastavěné území v k. ú. Dolní Soběšovice a v zastavěném území Horní Soběšovice, které nelze využít k zástavbě s ohledem na terén.

<b>Plocha číslo</b>	<b>Plocha - způsob využití</b>	<b>Výměra v ha</b>
ZV1	prostranství veřej. - zeleň veřejná (ZV)	0,40
ZV2	prostranství veřej. - zeleň veřejná (ZV)	0,27
ZV3	prostranství veřej. - zeleň veřejná (ZV)	0,46
ZV4	prostranství veřej. - zeleň veřejná (ZV)	1,09
ZV5	prostranství veřej. - zeleň veřejná (ZV)	0,48
ZV6	prostranství veřej. - zeleň veřejná (ZV)	0,25
ZV7	prostranství veřej. - zeleň veřejná (ZV)	0,29

- 2) Bude respektována stávající vzrostlá zeleň na nelesní půdě - zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod.
- 3) Součástí systému zeleně sídla jsou pozemky lesů (L), plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV), plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy krajinné zeleně (nehospodářské dřevinné porosty, mokřady spod.) označené jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ**

- 1) Pro přeložku silnice III/4735 v severní části obce bude respektována územní rezerva. Ve vymezené ploše budou realizovány pouze dopravní stavby a stavby sítí nebo zařízení technické infrastruktury (ostatní nová výstavba nebude ve vymezené ploše realizována).
- 2) Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle ČSN 736110. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
  - budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů (vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), v odůvodněných případech, ve stísněných poměrech, bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle ČSN 736110
  - uslepené úseky nových místních komunikací budou doplněny o obratiště, která budou realizována v rámci vymezených přilehlých urbanizovaných ploch dle místní potřeby
  - nové jednopruhé komunikace budou opatřeny výhybnami dle ČSN 736110 dle místní potřeby
- 3) Stávající trasy místních komunikací je navrženo stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle ČSN 736110. Přestavby místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty. Jednopruhé stávající komunikace budou doplněny výhybnami a uslepené komunikace obratišti bez nutnosti jejich vymezení v grafické části.

Při realizaci úprav stávajících komunikací budou dále respektovány následující zásady:

  - podél stávajících místních komunikací budou dle místních možností respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů (vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle ČSN 736110
- 4) Všechny komunikace v zastavěném území (mimo silniční průtahy) budou pokládány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
- 5) Odstup nových budov navržených podél silnice III/4735 v zastavěném území a podél stávajících nebo nových místních komunikací bude minimálně 10 m od osy komunikace.



Mimo zastavěné území bude podél silnice III/4735 dodržen odstup minimálně 15 m od osy komunikace.

- 6) V koridorech prostranství veřejných označených KPV1 a KPV2 realizovat veřejně přístupné komunikace za účelem zlepšení prostupnosti územím, dopravní obsluhy stabilizovaných i zastavitelných ploch a zemědělských pozemků situovaných podél těchto koridorů.

#### **D.1.2 DOPRAVA STATICKÁ - Odstavování a parkování automobilů**

- 1) Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti budou vybudovány další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,0, a to v rámci příslušných ploch a podmínek pro jejich využití.
- 2) Odstavování nákladních vozidel se přípouští pouze v souladu s podmínkami stanovenými v rámci příslušných ploch a podmínek.

#### **D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území bude dobudován chodník podél silničního průtahu v zastavěném území. Přesné vedení chodníků bude řešeno dle prostorových možností a v souladu se zásadami uvedenými v ČSN 73 6110.
- 2) V rámci prostoru místních komunikací je možno budovat chodníky, event. pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlém veřejném prostranství, jako jejich součást.
- 3) Pro cykloturistiku respektovat vymezené nové trasy a realizovat technické zázemí, tj. odpočívky, informační tabule apod.
- 4) Bude realizována stezka pro chodce propojující místní komunikace v jižní části řešeného území. Stezka pro chodce bude realizována dle zásad uvedených v rámci ČSN 73 6110.

#### **D.1.4 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB**

- 1) Zachovat dostupnost hromadné dopravy na území obce.
- 2) Autobusové zastávky budou vybaveny řádnými nástupišti a přístřešky pro cestující.
- 3) Bude realizována nová autobusová zastávka na silnici III/4735.

#### **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných, tj. v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.

- 3) Síť technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách nezastavěných v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části.

### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o nové vodovodní řady pro zásobování stávajících a vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou. Řady budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2) Respektovat plochu technické infrastruktury (označenou Z4) vymezenou pro vybudování nového věžového vodojemu navrženého za účelem zajištění dostatečné akumulace pitné vody.

### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

- 1) Stávající stokovou síť rozšířit o stoky splaškové kanalizace v návaznosti na zastavitelné plochy.
- 2) Do doby než budou navržené stoky splaškové kanalizace vybudovány a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených stok jednotné a splaškové kanalizace, zachovat individuální likvidaci odpadních vod v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu.
- 3) Likvidaci odpadních vod z objektů mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace řešit v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV.
- 4) Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací a mělkými zatravněnými příkopy vedenými podél komunikací do vhodného recipientu.

### **D.2.3 ENERGETIKA**

#### **Zásobování elektrickou energií**

- 1) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity ve správním území obce Soběšovice zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, s případným zvýšením jejich výkonu, které budou doplněny 3 novými DTS navrženými v lokalitách s novou výstavbou (DTS N1 – 3), spolu s rozšíření veřejné sítě NN.

#### **Zásobování plynem**

- 1) Plynofikaci nové zástavby zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.

#### **Zásobování teplem**

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním RD, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti podnikatelských aktivit.
- 2) V palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu pro 90 % bytů, vybavenosti, s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie.

#### **D.2.4 SPOJE**

- 1) Územním plánem nejsou navrženy nové plochy pro elektronické komunikace a elektronická komunikační zařízení.

#### **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) Komunální odpady ze správního území obce Soběšovice odvážet na řízené skládky mimo správní území obce. Ve správním území obce Soběšovice není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch výroby a skladování (VS) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
- 3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svážet mobilní sběrnou a následně odvážet k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území obce Soběšovice.
- 4) Odstranění průmyslového odpadu z výroby provozované na plochách výroby a skladování (VS) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

#### **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Respektovat zastavitelné plochy Z5, Z30, Z32, Z40 a Z43 pro občanské vybavení (OV).
- 2) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 3) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 4) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- 5) Respektovat plochu přestavby 1/P1 občanského vybavení (OV).

#### **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Jako plochy prostranství veřejných (PV) jsou vymezeny zejména plochy, jejich součástí jsou veřejně přístupné pozemní komunikace (např. místní a účelové komunikace a komunikace pro chodce).  
Podle místních možností budou respektovány šířky veřejných prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v odůvodněných případech, ve stísněných poměrech, bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle ČSN 736110.
- 2) Respektovat územním plánem navržené plochy prostranství veřejných – zeleně veřejné (ZV) vymezené ve vazbě na zastavěné území a navržené zastavitelné plochy. Plochy jsou označeny ZV1 až ZV7.

**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**

**E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

V krajině jsou vymezeny plochy neurbanizované s rozdílným využitím:

1) Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

V rámci vymezeného územního systému ekologické stability - jeho nefunkčních, nebo částečně funkčních částech respektovat cílový stav - zalesnění (viz oddíl E.2).

2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - doprovodná zeleň kolem vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, remízky apod., s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy neurbanizované smíšené by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

4) Plochy zemědělské (Z) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. ornou půdu a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky související s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelíny, ohrady a elektrické

ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.), stavby přístřešků pro turisty u turistických tras, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží atd. (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

- 5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Přípouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu a sítě technické infrastruktury, tj. stavby mostů, lávek a propustků (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

## **E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- 1) Pro zajištění územního systému ekologické stability (plochy přírodní – územního systému ekologické stability - ÚSES) jsou vymezeny ve správním území obce základní prvky – biocentra propojená biokoridory. V území obce jsou vymezeny prvky lokální úrovně: lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK).
- 2) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 3) Všechny prvky jsou navrženy jako prvky lesní. Minimální nutné parametry pro prvky vymezené s cílovými společenstvy lesními jsou:
  - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
  - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m.
- 4) Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:
  - křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi apod., je řešeno přerušením biokoridoru;
  - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a mladými nebo malými stromy;
  - křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferance pozitivních probírek).
- 5) Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě je vhodné využít ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
- 6) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na

ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

Poř. č. k. ú.	význam, funkčnost	rozměr; STG	cílové společenstvo, návrh opatření
1 Pitrov D. Soběšovice	LBK, část. existující, nefunkční	810 m; 3B3a 4B3a	lesní, vnést v hojnějším počtu buk
2 Pitrov Žermanice	LBC, část. existující, nefunkční	4,5 ha; 4B3a 3B3a	lesní, dolesnění
3 Horní Soběšovice Pitrov	LBK část. existující, nefunkční	1760 m; 4B4 3B4	lesní, dosadba chybějících částí, úprava druhové skladby
4 Horní Soběšovice Pitrov	LBC, část. existující nefunkční	4,6 ha; 4B3a, 3B3a	lesní, v rámci obnovy respektovat přirozenou druhovou skladbu, dosadba
5 Horní Soběšovice H. Těrlicko	LBK existující, funkční	1450 m; 4B3a, 3B4,3	lesní, v rámci obnovy respektovat přirozenou druhovou skladbu
6 D. Soběšovice Žermanice	LBC existující, funkční	5 ha; 3B4 3BC4	lesní, omezení zastoupení smrku ve prospěch listnáčů (bk, hb, kl, lp, db)
7 D. Soběšovice	LBK, část. existující	780 m 4B4 3B4	lesní, dolesnění
8 Pitrov	LBC část. existující, nefunkční	3 ha; 4B4 3B4	lesní, dolesnění, snížit podíl smrku, zvýšit zastoupení bk, kl, jd
9 Pitrov	LBK část. existující, nefunkční	290 m 4B4 3B4	lesní, dolesnění, vnést bk jako hlavní dřevinu
10 Pitrov	LBC, část. chybějící	3,3 ha; 4B4 3B4	lesní, dolesnění, hlavní dřevina bk, snížit podíl dm, obohatit jd
11 (část spolu s č. 3) Pitrov H. Těrlicko	LBK částečně existující, nefunkční	1370 m 3B4a 4B4	lesní, dosadba chybějících částí, úprava druhové skladby

### Vysvětlivky k tabulkám:

- poř. č., k. ú. – pořadové číslo a současně označení prvků ve výkrese,
- význam, funkčnost, název – biogeografický význam, současný stav funkčnosti (funkčnost posuzovaná jen v území řešeném územním plánem  
LBC lokální biocentrum, LBK lokální biokoridor)
- rozměr, STG – výměra biocentra nebo délka jednoduchého biokoridoru jen v rámci řeš. území, pokud je prvek na území více obcí je rozměr v řešeném území uveden v závorce a znamená, že se nejedná o celou výměru nebo délku prvku; STG – skupina typů geobiocénů (kód uvádí na prvním místě vegetační stupeň, písmenem je označena úživnost stanoviště, poslední cifra označuje vlhkostní režim);
- stav charakter ekotopu – použité zkratky dřevin:  
js – jasan, md – modřín, bk – buk, jd – jedle, db – dub letní, sm – smrk ztepilý, bo – borovice lesní, vr – vrba, lp – lípa srdčitá a velkolistá, kl – klen, hb – habr
- cílové společenstvo, návrh opatření – potřeba úprav pro dosažení nebo zlepšení funkčnost.

### **E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

#### 1) Doplnění komunikační sítě v území

Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou vymezeny stávající významné účelové komunikace (především polní cesty). Územním plánem není jejich síť rozšířena o nové úseky.

#### 2) Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras

Stávající síť turistických a cykloturistických tras v území je zachována. Nové turistické trasy nejsou územním plánem navrhovány. Síť cykloturistických tras je v řešeném území rozšířena o trasy vedené mezi obcí Soběšovice a obcí Těrlicko.

#### 3) Kolem vodních toků a vodních ploch v zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách a ve volné krajině zachovávat neoplocené a neohrazené provozní pásy pro zajištění přístupu ke břehům a břehovým porostům za účelem jejich údržby.

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

#### 1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter ÚSES. Jiná protierozní opatření nejsou územním plánem navržena.

#### 2) Výsadba alejí a stromořadí, které budou plnit, mimo jiné, protierozní funkci, je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.

### **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

#### 1) Ochrana před povodněmi pomocí technických opatření není územním plánem navržena.

#### 2) Realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáhnou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem.

#### 3) Přípustné jsou nezbytné úpravy vodních toků za účelem ochrany sídla před záplavami a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod. a revitalizace vodních toků.

#### 4) Srážkové vody likvidovat přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádrží s postupným odtokem.

### **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

#### 1) Plochy zemědělské - zahrad (ZZ) mohou být využívány pouze v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).

- 2) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky).
- 3) Na plochách zemědělských (Z), lesních (L) a smíšených nezastavěného území (SN) je přípustná realizace turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků a odpočinkových míst u značených turistických tras.
- 4) Maloplošná a dětská hřiště lze realizovat v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití stanovenými pro plochy aniž jsou vymezena v územním plánu (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

## **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů (ložisek nerostných surovin).
- 2) Hydrogeologické průzkumné vrty, vrtané studny, vrty pro tepelná čerpadla apod. ve stanoveném chráněném území pro zvláštní zásah do zemské kůry musí být provedeny jako hornická činnost prováděná hornickým způsobem.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ÚP SOBĚŠOVICE**

- Plochy smíšené obytné (SO)
  - Plochy rekreace rodinné (RR)
  - Plochy rekreace hromadné – kempy (RH)
  - Plochy občanského vybavení (OV)
  - Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení (OS)
  - Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)
  - Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)
  - Plochy výroby a skladování (VS)
  - Plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné (~~ZZ~~ ZV)
  - Plochy prostranství veřejných (PV)
  - Plochy technické infrastruktury (TI)
  - Plochy smíšené nezastavěného území (SN)
  - Plochy lesní (L)
  - Plochy zemědělské (Z)
  - Plochy vodní a vodohospodářské (VV)
  - Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES)
  - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
- Koridory prostranství veřejných (KPV)



## F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### Obecné podmínky platné pro celé správní území obce

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- 3) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
- 4) Z hlediska ochrany tras stávajících i budoucích komunikací dodržet v zastavitelných plochách i zastavěných územích odstup nové zástavby od tras komunikací v šířkách umožňujících realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, úpravy dopravních prostorů a vedení sítí technické infrastruktury.
- 5) V území neurbanizovaném se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.  
V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 6) Před každým pozemkem staveb pro bydlení bude respektován prostor mezi hranou přilehlé komunikace a oplocením pozemku pro podélné parkování minimálně jednoho osobního vozidla tak, aby nebyl omezen průjezd vozidel a techniky pro údržbu komunikací.
- 7) Pod maximální úroveň vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice, která je stanovena na kótě 295,51 m n. m. výškového systému Balt. p. v., a která okrajově zasahuje do západní části správního území obce Soběšovice, nelze umístit nové stavební objekty mimo nezbytnou technickou infrastrukturu a případně komunikace, hřiště a pláže.
- 8) Připustit realizaci mělkých zatravněných příkopů nebo tratívodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoliv v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.
- 9) V rozvolněné zástavbě v krajině bude nová zástavba a změny staveb ve stávající zástavbě respektovat tradiční charakter a strukturu zástavby.
- 10) V území ohroženém sesuvy a jinými svahovými nestabilitami stanovit podmínky pro zakládání staveb na základě prověřených geologických podmínek.
- 11) Na celém území obce, s výjimkou ploch rekreace hromadné – kempů (RH), je nepřípustné umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.) za účelem rodinné rekreace nebo trvalého bydlení. Mobilní obytná zařízení lze dočasně umístit v plochách s rozdílným způsobem využití v případě, že tato zařízení jsou součástí zařízení stavenišť. Nepřípustné jsou stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.

12) Hydrogeologické průzkumné vrty, vrtané studny, vrty pro tepelná čerpadla apod. ve stanoveném chráněném území pro zvláštní zásah do zemské kůry musí být provedeny jako hornická činnost prováděná hornickým způsobem.

**Pojmy použité v dále uváděných podmínkách pro využití ploch – viz příloha č. 1**

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

### **Využití hlavní:**

- rodinné domy;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování, administrativu;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### **Využití přípustné:**

- oplocení;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov drobných hospodářských zvířat, které nevyžadují stanovení ochranného pásma (negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze, s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce);
- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, apod.);
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích, plochy pro realizaci územ. systému ekolog. stability;
- zařízení na výrobu elektřiny – fotovoltaické články – pouze na střeších staveb.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- stavby na pozemcích zasahujících do sesuvného území lze umístit pouze po prokázání zajištění staveb před důsledky případného sesuvu.

### **Využití nepřípustné:**

- hřbitovy, zahrádkové osady;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady, autobazary, autoservisy, pneuservisy, myčky aut, čerpací stanice pohon. hmot;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 40 %;
- maximální výška zástavby 2 NP a podkroví, u stávajících staveb vyšších než 2 NP a podkroví nebude zvyšován počet nadzemních podlaží;
- v ploše Z3 dodržovat minimální výměru pozemků cca 1200 m<sup>2</sup>.

## PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)

**Využití hlavní:**

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační domky;
- altány, pergoly, zahradní krby, studny.

**Využití přípustné:**

- oplocení;
- odstavné plochy pro automobily;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- změny staveb na trvalé bydlení pouze v případě zajištění trvalého zdroje pitné vody, možnosti celoroční dopravní obsluhy plochy, možnosti zákonného způsobu likvidace odpadních vod a odpadů;
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce);
- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, apod.).

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků - do 30 %;
- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví.

## PLOCHY REKREACE HROMADNÉ - KEMPY (RH)

**Využití hlavní:**

- plochy stávajících kempů;
- stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení;
- maloplošná víceúčelová hřiště včetně dětských hřišť;
- sociální zařízení;
- zeleň včetně mobiliáře;
- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality.

**Využití přípustné:**

- oplocení;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů, správců, zaměstnanců;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu areálů včetně dílen, skladů, garáží a sociálních zařízení;
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- zeleň;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 1 NP.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

### Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
  - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
  - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
  - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
  - stavby a zařízení pro kulturu;
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu;
  - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- stavby pro stravování, ubytování;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### Využití přípustné:

- oplocení;
- byty majitelů, správců, zaměstnanců zařízení;
- stavby pro obchod;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce);
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- nezbytné manipulační plochy;
- zařízení na výrobu elektřiny – fotovoltaické články – pouze na střeších staveb.

### Využití nepřipustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- sklady, autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků - do 50 %;
- maximální výška zástavby 2 NP a podkroví, s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby, s výjimkou vyhlídkových věží, kostela a základní školy.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)**

### **Využití hlavní:**

- plochy pro sport - hřiště;
- šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky.

### **Využití přípustné:**

- oplocení;
- stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení;
- bytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů, správců, zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce);
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- zeleň;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 2 NP a podkroví.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)**

### **Využití hlavní:**

- areál hřbitova;
- obřadní síně, stavby církevní;
- sociální zařízení pro návštěvníky;
- stavby a zařízení pro správu a údržbu hřbitova;
- byt pro správce;
- oplocení areálu hřbitova.

### **Využití přípustné:**

- stavby a zařízení související s funkcí hřbitova;
- nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu D;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační;
- parkoviště.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitova.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)**

**Využití hlavní:**

- zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 20 m<sup>2</sup>;
- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;
- oplocení;
- studny.

**Využití přípustné:**

- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení.

**Využití nepřipustné:**

- přípojky na technickou infrastrukturu;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby I NP;
- zastavitelnost pozemků zahrad - do 20 %;
- na pozemku zahrady se připouští realizace pouze jedné stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků.



## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

### **Využití hlavní:**

- stavby pro výrobu, výrobní služby, skladování;
- stavby zemědělské, stavby pro agroturistiku.

### **Využití přípustné:**

- oplocení;
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;
- stavby a zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů kromě větrných elektráren;
- stavby garáží;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům, byty pro majitele, správce a zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce);
- zeleň,
- v plochách výroby a skladování situovaných v blízkosti stávajících a zastavitelných ploch smíšených obytných umístit provozy, které svou činností nebudou ovlivňovat negativními externalitami (především hlukem a vibracemi) pohodu bydlení.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- autobazary;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků - do 80 %;
- nová zástavba pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad upraveným terénem po hřebeni střechy 8 m.

<b>PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH - ZELEŇ VEŘEJNÉ (ZV)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zeleň veřejně přístupná;</li> <li>- drobná architektura a mobiliář parků;</li> <li>- dětská hřiště.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fit stezky, bobové dráhy, lanové dráhy, skluzavky apod. zařízení a stavby pro volnočasové aktivity – pouze v ZV4;</li> <li>- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;</li> <li>- mosty, lávky;</li> <li>- stavby a zřízení nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném;</li> <li>- v plochách veřejné zeleně umisťovat stavby a zařízení pro reklamu.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH (PV)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy veřejně přístupné (pozemní komunikace, plochy podél komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, apod.);</li> <li>- přístřešky pro hromadnou dopravu, prvky drobné architektury, mobiliář;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>KORIDORY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH (KPV)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koridory pro veřejně přístupné komunikace včetně ploch podél komunikací s využitím pro, chodníky, zeleň na veřejných prostranstvích apod.;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

### **Využití hlavní:**

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty mokřady apod.

### **Využití přípustné:**

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby na vodních tocích;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras.

### **Využití nepřípustné:**

- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb ve využití přípustném přípustná;
- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou;
- zřizování zahrádkových osad;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb, staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

### **Využití hlavní:**

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, úpravny vody apod.);
- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti.

### **Využití přípustné:**

- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance.

### **Využití nepřípustné:**

- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY LESNÍ (L)

### **Využití hlavní:**

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- vodní plochy a vodní toky.

### **Využití přípustné:**

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží.

### **Využití nepřipustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.);
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb ve využití přípustném přípustná;
- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou;
- zřizování zahrádkových osad;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

### **Využití hlavní:**

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov dobytka.

### **Využití přípustné:**

- opatření pro zemědělství - např. ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů;
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy);
- stavby a zařízení pro zemědělství – např. stavby pro ochranu hospodářských zvířat při nepříznivém počasí (přístřešky), napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, včelnice apod. mimo pohledově exponované lokality;
- terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod apod.;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod;
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);
- remízky, aleje;
- sady bez oplocení;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- oplocení objektů technického vybavení, ploch s komerčním pěstováním dřevin a ohrazení pastvin;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení.

### **Využití nepřípustné:**

- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb ve využití přípustném přípustná;
- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou;
- zřizování zahrádkových osad;
- výstavba stájí pro chov hospodářských zvířat;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ploch s komerčním pěstováním dřevin, ohrazení pastvin);
- zřizování zahrádkových osad a zahrad;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

### **Využití hlavní:**

- plochy vodních toků a vodní plochy.

### **Využití přípustné:**

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.);
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně.

### **Využití nepřípustné:**

- zatrubňování vodních toků;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- zřizování nového trvalého oplocení;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

**V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy ÚSES.**

## PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

### **Využití hlavní:**

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy.

### **Využití přípustné:**

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby pro myslivecké hospodaření (krmelce, posedy apod.);
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam).

### **Využití nepřípustné:**

- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb ve využití přípustném přípustná;
- stavby pro bydlení a rekreaci;
- zřizování zahrádkových osad;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb, staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)**

### **Využití hlavní:**

- stavby komunikací, mosty, lávky;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot);
- ochranná zeleň;
- odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky, parkoviště.

### **Využití přípustné:**

- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.

### **Využití nepřipustné:**

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.



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

### **Stavby pro dopravu**

KPV – veřejně přístupné komunikace v koridorech prostranství veřejných

### **Stavby pro vodní hospodářství: V - vodovod, K - kanalizace**

V – řady pitné vody

K1 – stoky splaškové kanalizace

K2 – stoky splaškové výtlačné kanalizace

K3 – čerpací stanice kanalizační

### **Stavby pro energetiku**

Nejsou ÚP Soběšovice vymezeny.

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo, nejsou ÚP Soběšovice vymezeny.

## **I. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

ÚP Soběšovice nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

## **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

<b>Plocha číslo</b>	<b>Plocha - způsob využití</b>	<b>Podmínky realizace</b>	<b>Výměra v ha</b>
Z3	smíšená obytná (SO)	územní studie byla schválena dne 6. 10. 2014	1,74
Z9	smíšená obytná (SO)	územní studie byla schválena dne 6. 10. 2014	1,63
Z19	smíšená obytná (SO)	územní studie byla schválena dne 6. 10. 2014	0,79
Z28	smíšená obytná (SO)	územní studie byla schválena dne 18. 9. 2013	1,94
Z29	smíšená obytná (SO)	územní studie byla schválena dne 18. 9. 2013	0,80
Z36	smíšená obytná (SO)	územní studie byla schválena dne 22. 6. 2012	2,63

#### **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

- 1) Respektovat územní rezervu pro přeložku silnice III/4735 v k. ú. Pitrov. Ve vymezené územní rezervě lze realizovat pouze dopravní stavby a stavby sítí nebo zařízení technické infrastruktury, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní realizaci přeložky silnice.

#### **L. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odstavce 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- 1) Platným Územním plánem Soběšovice nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

#### **M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Soběšovice – úplného znění po Změně č. 2 obsahuje titulní list, 2 strany obsahu, 31 stran (listů) textu a 3 strany Přílohy č. 1 - Vysvětlení pojmů.

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Soběšovice obsahuje výkresy v měřítku 1 : 5 000:

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres
3. Doprava
4. Vodní hospodářství
5. Energetika, spoje
6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

## **Příloha č. 1 - Vysvětlení pojmů**

- 1) Areál - zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
- 2) Byty pro majitele, správce a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení (tzv. služební byty). V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 3) Cyklostezka – samostatná stezka pro cyklisty.
- 4) Cyklotrasa - značená trasa pro cyklisty po místních a účelových komunikacích, případně silnicích, na kterých je přípustná cyklistická doprava.
- 5) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- 6) Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm. k) bod 1 a 2 stavebního zákona.
- 7) Jezdecký areál – ohrazený areál sloužící k výběhu a výcviku jezdeckých koní.
- 8) Komunikace funkční skupiny B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- 9) Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.
- 10) Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozděluje se dále na komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.
- 11) Maloplošná víceúčelová hřiště – hřiště, která lze umístit na plochu do 2 000 m<sup>2</sup>.
- 12) Manipulační plocha – plocha (zpevněná i nezpevněná) sloužící např. k dočasnému uskladnění posypového materiálu komunikací pro zimní období, překládání materiálu, otáčení a dočasnému odstavení vozidel, umístění kontejnerů pro tříděný odpad apod.
- 13) Místní (lokální) význam – stavbami a zařízeními místního (lokálního) významu se pro potřebu územního plánu myslí stavby a zařízení využívané především obyvateli okolní zástavby, případně obce.
- 14) Nezbytná dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura sloužící především pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 15) Nezbytná technická infrastruktura - technická infrastruktura sloužící především pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 16) Objekty druhého bydlení – tj. formálně neobydlené byty, chaty pro rodinnou rekreaci, zahradní chatky a jiné obyvatelné objekty, často napojené na inženýrské sítě a blízké se vybaveností rekreačním chatám.
- 17) Pastevní areál – ohrazený areál sloužící k pastvě hospodářských zvířat.

- 18) Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV), tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezpevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem).
- 19) Prístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 20 m<sup>2</sup>.
- 20) Sociální zařízení – např. toalety, umývárny, sprchy, šatny apod.
- 21) Stavby pro skladování zemědělských produktů – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.
- 22) Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavby o jednom nadzemním podlaží do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, nepodsklepené, bez pobytové místnosti, bez hygienických zařízení a vytápění. Tyto stavby neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklad hořlavých kapalin a plynů (dle § 103, odst. a), bod 1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).
- 23) Stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím, případně izolování jednotlivých hospodářských zvířat od ostatních.
- 24) **Tradiční charakter zástavby** – venkovská zástavba rodinnými domy a usedlostmi se stavbami obdélníkového půdorysu, se šikmými střechami, zpravidla jednopodlažní, případně jednopodlažní s obytným podkrovím.
- 25) **Tradiční struktura zástavby** – izolované rodinné domy, usedlosti s hospodářskými budovami zpravidla situovanými ke stavbě hlavní do tvaru písmene L nebo U.
- 26) Účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí (např. uvnitř uzavřených areálů) nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (lesní a polní cesty).
- 27) Včelín je stavba s jednoznačným účelem využití pro hospodářské účely, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu.  
Dle zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), § 1 odst. 1 písm. a) patří včely mezi vyjmenovaná hospodářská zvířata.
- 28) Veřejná prostranství – náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). Veřejným prostranstvím mohou tedy být i zatravněné pásy podél komunikací sloužících k obsluze zástavby. V těchto prostranstvích mohou být pokládány sítě technické infrastruktury, v zimním období mohou být využívány k uložení sněhu odhrnutého z komunikací, dále mohou být využity pro vybudování chodníků, případné odstavení vozidla apod., i když se jedná o soukromé pozemky.
- 29) Výrobní služby – výroba oděvů, obuvi, nábytku, servisy a opravy, zkušebny apod.
- 30) Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, apod.).
- 31) Zahrádkářská chata - stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrad.

- 32) Zemědělská výroba – chov hospodářských zvířat a pěstování zemědělských plodin za účelem zisku (nikoliv pro vlastní potřebu majitelů).
- 33) Zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí (např. obory, bažantnice apod.).
- 34) Zeleň ochranná – zeleň s funkcí izolační před negativními vlivy z dopravy a z výroby (tj. především před hlukem, prachem, funkce změny proudění vzduchu = omezení pachů) a s funkcí estetickou (omezení pohledů především na výrobní haly, železniční vlečky apod.) a částečně také funkcí krajinotvornou. U této zeleně je nutné travní, keřové i stromové patro, kromě nezbytného zachování rozhledových trojúhelníků u křižovatek, železničních přejezdů apod.
- 35) Zeleň veřejná – plochy zeleně přístupné bez omezení 24 hodin denně s funkcí relaxační, okrasnou, zlepšující pohodu bydlení (travní, keřové, stromové patro dle možností lokality).
- 36) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.