

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území	3
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	3
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
C.1 Celková urbanistická koncepce	4
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
C.3 Systém sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
D.1 Dopravní infrastruktura	7
D.1.1 Doprava silniční	7
D.1.2 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	8
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	8
D.1.4 Hromadná doprava osob	8
D.2 Technická infrastruktura	8
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	9
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	9
D.2.3 Energetika	9
D.2.4 Spoje	9
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	10
D.4 Občanská vybavenost	10
D.5 Veřejná prostranství	10
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	11
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	11
E.2 Územní systém ekologické stability	12
E.3 Prostupnost krajiny	14
E.4 Protierozní opatření	14
E.5 Ochrana před povodněmi	15
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	14
E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů	14
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	15
F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
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	28
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo	28

Název oddílu I. se ruší a nahrazuje se názvem:

- I. Vymezení urbanisticky významných staveb, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt** 28
- J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** 29
- K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** 29
- L. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst..6. stavebního zákona** 29

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešeným územím Územního plánu Soběšovice je správní území obce Soběšovice, které je tvořeno k.ú. Dolní Soběšovice, k.ú. Horní Soběšovice a k.ú. Pitrov. Celková rozloha řešeného území je 365 ha.
- 2) Změnou č. 1 Územního plánu Soběšovice je vymezeno zastavěné území ve správním území obce Soběšovice ke dni 1. 2. 2014.
- 3) 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 z prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu (do r. 2025), který se opírá o komplexní zhodnocení podmínek řešeného území. Je předpokládána stagnace počtu obyvatel a výstavba cca 4 - 5 nových bytů ročně. Asi u 1/4 z uvedeného počtu bytů je možné předpokládat jejich vybudování bez nároků na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (půdní vestavby, přístavby, změny využití objektů, výstavba v prolukách a na větších zahradách apod.). Uvedená bilance je také výchozím předpokladem pro bilancování potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 4) **Předmětem ochrany na území obce jsou:**
 - 4.1) **Přírodní hodnoty** (viz odůvodnění Územního plánu Soběšovice, kapitola 4.4.1 Přírodní hodnoty území).
 - 4.2) **Kulturní a historické hodnoty** (viz odůvodnění Územního plánu Soběšovice, kapitola 1.4.).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 1) Hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná, funkce obslužná a rekreační. Funkce výrobní je funkcí doplňkovou.
- 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) Stávající zařízení občanského vybavení zůstávají beze změny, nové plochy občanského vybavení (OV) jsou navrženy ve vazbě na vymezené plochy smíšené obytné.
- 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. Nové plochy rekreace rodinné nejsou navrženy.
- 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 (do 1. 1. 2015) minim. vel. pozemků cca 1200 m ²	1,74
Z4	technické infrastruktury (TI)		0,02
Z5	občanské vybavení (OV)		0,56
Z6	smíšená obytná (SO)		0,39
Z7	smíšená obytná (SO)		0,52
Z8	smíšená obytná (SO)		1,28
Z9	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2015)	1,63
Z10	zemědělská - zahrada (ZZ)		0,08
Z11	smíšená obytná (SO)		0,31
Z12	smíšená obytná (SO)		0,14
Z13	smíšená obytná (SO)		0,19
Z14	smíšená obytná (SO)		0,27
Z15	smíšená obytná (SO)		0,46
Z16	smíšená obytná (SO)		0,50
Z17	smíšená obytná (SO)		0,18
Z18	smíšená obytná (SO)		0,25
Z19	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2015)	0,79
Z20	smíšená obytná (SO)		0,17
Z21	smíšená obytná (SO)		0,51
Z22	smíšená obytná (SO)		0,16
Z23	zemědělská - zahrada (ZZ)		0,15
Z24	smíšená obytná (SO)		0,22
Z25	smíšená obytná (SO)		0,14
Z26	smíšená obytná (SO)		0,08
Z27	smíšená obytná (SO)		0,06
Z28	smíšená obytná (SO)		2,03
Z29	smíšená obytná (SO)		0,79
Z30	občanské vybavení (OV)		0,29
Z31	zemědělská - zahrada (ZZ)		0,16
Z32	občanské vybavení (OV)		0,42
Z34	smíšená obytná (SO)		0,11
Z35	smíšená obytná (SO)		0,11
Z36	smíšená obytná (SO)		3,03
Z37	smíšená obytná (SO)		0,35

Z38	smíšená obytná (SO)		0,26
Z39	smíšená obytná (SO)		0,16
Z40	občanské vybavení (OV)		0,23
Z42	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2015)	0,86
Z43	občanské vybavení (OV)		0,58
Z44	prostranství veřejné (PV)		0,16
Z45	prostranství veřejné (PV)		0,06
Z46	prostranství veřejné (PV)		0,25
Z47	smíšená obytná (SO)		0,13
Z49	smíšená obytná (SO)		0,68
Z50	zemědělská - zahrada (ZZ)		0,27
Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1			
1/Z1	výroby a skladování (VS)		0,18
1/Z2	zemědělská - zahrada (ZZ)		0,35
1/Z3	smíšená obytná (SO)		0,33
1/Z4	smíšená obytná (SO)		0,79
1/Z5	smíšená obytná (SO)		0,25
1/Z6	smíšená obytná (SO)		0,42

2) Změnou č. 1 je navržena plocha přestavby

Plocha číslo	Plocha – způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
1/P1	občanské vybavení (OV)		0,08

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.

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Výměra v ha
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 jednopruhové 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 jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle ČSN 736110 dle místní potřeby
- 3) Stávající trasy místních komunikací je navrženo stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle ČSN 736110. Přestavby místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty. Jednopruhové 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.

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 budou v řešeném území vymezeny nové trasy včetně nezbytného technického zázemí (odpočívky, informační tabule).
- 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) Síť 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 sítě technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítě 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 vodovodní řady DN 50 – DN 100 v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 a DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2) Respektovat plochu pro vybudování nového věžového vodojemu 250 m³ (385,50 - 383,50 m n. m.).

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- 1) Stávající stokovou síť rozšířit o stoky splaškové kanalizace gravitační DN 300 a stoky splaškové kanalizace výtlačné DN 100 v návaznosti na zastavitelné plochy.
- 2) Vybudovat dvě čerpací stanice na navržených stokách splaškové kanalizace.
- 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, 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) Rozšíření komunikačního provozu řešit výběrem z nabídek operátorů na pevné, bezdrátové a mobilní sítě.

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) Mezi plochy prostranství veřejných (PV) jsou zařazeny plochy místních komunikací a chodníků. 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.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V 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. Připouští 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 přerušování 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 přerušováním biokoridoru;
 - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keří a mladými nebo malými stromy;
 - křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preference 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) a pod. 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.

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.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

1) Ochrana před povodněmi není územním plánem navržena.

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) a na plochách lesních (L) se přípouštějí stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.
- 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 NEROSTŮ

1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ÚP SOBĚŠOVICE

Plochy smíšené obytné (SO)
Plochy rekreace rodinné (R)
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)

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH 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) Odstup nové zástavby navržené podél silnice v zastavěném území a podél stávajících nebo nových místních komunikací bude minimálně 10 m od osy komunikace.
- 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 trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli 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.

Pojmy použité v dále uváděných podmínkách pro využití ploch

Stavby pro skladování zemědělských produktů – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.

Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 20 m².

Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – nepodsklepené jednopodlažní stavby, zastavěná plocha max. 20 m².

Komunikace funkční skupiny B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.

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.

Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují 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.

Tradiční charakter zástavby – venkovská zástavba rodinnými domy a usedlostmi se stavbami obdélníkového půdorysu, se šikmými střechami, zpravidla jednopodlažní, případně jednopodlažní s obytným podkrovím.

Tradiční struktura zástavby – izolované rodinné domy, usedlosti s hospodářskými budovami zpravidla situovanými ke stavbě hlavní do tvaru písmene L nebo U.

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 nářadí 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.

Podmíněně přípustné využití:

- 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 m²;
- 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 m².

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 nepřipustné:

- 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 průhledným nebo živým plotem;
- 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 nepřipustné:

- 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 průhledným nebo živým plotem;
- 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;
- ubytovací 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)
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 20 m²; - skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště; - oplocení; - studny. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady; - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přípojky na technickou infrastrukturu; - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 1 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)
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro výrobu, výrobní služby, skladování; - stavby zemědělské, stavby pro agroturistiku. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zastavitelnost pozemků - do 80 %; - nová zástavba pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad upraveným terénem po hřeben střechy 8 m.

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

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

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.

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:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností.

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;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- 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 nepřípustné:

- 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.).

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov dobytka.

Přípustné využití:

- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny 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.

Nepřípustné využití:

- 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)

Hlavní využití:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

Přípustné využití:

- 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.

Nepřípustné využití:

- zatrubňování vodních toků;
- 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)

Hlavní využití:

- 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.

Přípustné využití:

- 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).

Nepřípustné využití:

- 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)

Hlavní využití:

- 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.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- 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

Nejsou ÚP Soběšovice vymezeny.

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 DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou ÚP Soběšovice vymezeny.

I. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nejsou ÚP Soběšovice vymezeny.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
Z3	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2015)	1,74
Z9	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2015)	1,63
Z19	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2015)	0,79
Z42	smíšená obytná (SO)	územní studie (do 1. 1. 2015)	0,86

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Soběšovice obsahuje 28 listů.

Grafická část Územního plánu Soběšovice obsahuje výkresy v měřítku

- | | |
|---|-----------|
| 1. Základní členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Doprava | 1 : 5 000 |
| 4. Vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| 5. Energetika a spoje | 1 : 5 000 |
| 6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Soběšovice obsahuje 7 listů.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Soběšovice obsahuje výřezy výkresů v měřítku 1 : 5 000:

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres
3. Doprava
4. Vodní hospodářství
5. Energetika, spoje

L. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změnou č. 1 Územního plánu Soběšovice nejsou stanovena kompenzační opatření.