

ÚZEMNÍ PLÁN Soběšín

NÁVRH
TEXTOVÁ ČÁST



PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

4/2022

PARÉ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán byl financován z prostředků MMR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	územní plán Soběšín
Vydaná zastupitelstvem	Obce Soběšín
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad v Kutné Hoře Odbor reg. rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Mgr. Věra Klimentová
Funkce	Referent Odbor reg. rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Zhotovitel: ing. arch. Iveta Merunková Ph.D., autorizovaný architekt ČKA 02738
tel. 604254653, tel-fax 220922710, e-mail:merunkova@gmail.com
IČO: 46397957

sídlo: Přeletová 5 /588 Praha 6 Suchdol PSČ 165 00
ateliér: Kluky u Kutné Hory, Kluky 23 PSČ 285 45

Pořizovatel: Městský úřad v Kutné Hoře
Odbor reg. rozvoje a územního plánování
Havlíčkovo náměstí 552/1
284 01 Kutná Hora

Objednatel: Obecní úřad Soběšín

Datum: DUBEN 2022

Zkratky použité v textu

PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR	EA	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
ÚAP	územně analytické podklady	ČS	čerpací stanice
UO	urbanistický obvod - statistická jednotka	ÚV	úpravna vody
ÚPD	územně plánovací dokumentace	AT stanice	automatická tlaková stanice
ÚPO	územní plán obce	ČOV	čistiřna odpadních vod
ÚP	územní plán	PHO	pásmo hygienické ochrany
VÚC	velký územní celek	VKP	významný krajinný prvek
SÚ	sídelní útvar	PP	přírodní památka
US	územní studie/urbanistická studie	TR	trafostanice
SEA	strategické posouzení koncepce z hlediska životního prostředí	HG	hromadná garáž
ÚSES	územní systém ekologické stability	PS	parkovací stání
VVN	vedení el. energie s velmi vysokým napětím	RG	řadová garáž
VN	vedení el. energie s vysokým napětím	JU	jímací území
NN	vedení el. energie nízkého napětí	ZPF	zemědělský půdní fond
VTL	vysokotlaký plynovod	PUPFL	lesní půdní fond – pozemky určené k plnění funkcí lesa
STL	středotlaký plynovod	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
NTL	nízkotlaký plynovod	k.ú.	katastrální území
RS	regulační stanice	ZSJ	základní sídelní jednotka
SKAO	stanice katodové ochrany	RD	rodinný dům
VDJ	vodojem	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
GIS	geografický informační systém	UR	územní rozhodnutí
SZ	stavební zákon	SP	stavební povolení
PR + R	průzkumy a rozbory	PD	projektová dokumentace
HMZ	hlavní meliorační zařízení		

Dokument je zpracován v textovém editoru Open Office ve formátu kompatibilním s editorem Microsoft Word a geografické vrstvy a grafická část je uložena do souborů formátu systému Arc view 3.2 a Arc gis. Projekt byl vypracován metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

Obec Soběšín

Opatření obecné povahy

Územní plán Soběšín

Zastupitelstvo obce Soběšín příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. ze dne

Územní plán Soběšín

OBSAH

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	12
2.1	Základní koncepce rozvoje území.....	12
2.2	Ochrana a rozvoj hodnot.....	13
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	14
3.1	Urbanistická koncepce	14
3.1.1	Koncepce uspořádání sídelní struktury	14
3.1.2	Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání.....	14
3.1.3	Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství.....	16
3.2	Vymezení zastavitelných ploch	17
3.3	Vymezení ploch určených k přestavbě	21
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně.....	21
3.5	Vymezení ploch územních rezerv	22
3.6	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	22
3.7	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	22
3.8	VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	23
3.9	VYMEZENÍ STAVEB PRO ZKRÁCENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ	23
3.10	VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	23
3.11	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)	24
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	24
4.1	Občanská vybavenost.....	24
4.2	Veřejná prostranství	25
4.3	Koncepce dopravní infrastruktury	25
4.3.1	Silniční doprava.....	25
4.3.1.1	Silniční doprava	25

4.3.1.2	Účelové komunikace	27
4.3.1.3	Doprava v klidu	27
4.3.1.4	Dopravní vybavenost.....	27
4.3.1.5	Pěší doprava	28
4.3.1.6	Cyklistická doprava.....	28
4.3.1.7	Hipostezky.....	28
4.3.2	Železniční doprava	28
4.3.3	Obsluha území prostředky hromadné dopravy.....	28
4.3.4	Letecká doprava	28
4.3.5	Vodní doprava	29
4.4	Technická infrastruktura	29
4.4.1	Vodní hospodářství	29
4.4.1.1	Zásobování vodou	29
4.4.1.2	Odkanalizování.....	29
4.4.1.3	Zásobování plynem	30
4.4.1.4	Zásobování elektrickou energií	31
4.4.1.5	Ropovody a produktovody	31
4.4.2	SPOJE.....	31
4.4.2.1	Telekomunikace	31
4.4.2.2	Radiokomunikace.....	32
4.4.3	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	32
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES	32
5.1	Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	32
5.1.1	Prostupnost krajiny.....	33
5.1.1.1	Cestní síť	33
5.1.2	Vodní režim v krajině.....	34
5.1.3	Rekreace	35
5.1.4	Nepobytová rekreace ve volné krajině	35
5.1.5	Dobývání ložisek nerostných surovin	35
5.1.6	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	36
5.1.6.1	Koncepce ÚSES	36
5.1.6.1.1	Regionální a nadregionální územní systém ekologické stability.....	36
5.1.7	Zeleň v sídle	38
5.1.8	Ochrana přírody, památné stromy, VKP	39
6	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	39
6.1	Přehled ploch s rozdílným způsobem využití	40
6.1.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy	41
	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	42
	Zastavěné území a zastavitelné plochy	42
6.1.1.1	BYDLENÍ hromadné BH (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	42
6.1.1.2	BYDLENÍ venkovské BV (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	43
6.1.1.3	REKREACE individuální RI (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	45
6.1.1.4	REKREACE hromadná RH (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	45
6.1.1.5	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná OV (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	46

6.1.1.6	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční OK 47	(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
6.1.1.7	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sport (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		48
6.1.1.8	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitov OH (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		49
6.1.1.9	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PZ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		49
6.1.1.10	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské SV (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		50
6.1.1.11	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční DS (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		52
6.1.1.12	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní DD (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		54
6.1.1.13	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – vodní hospodářství TW (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		55
6.1.1.14	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – energetika TE (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		56
6.1.1.15	VÝROBA – lehká VL (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)		57
6.1.1.16	VÝROBA– zemědělská a lesnická VZ (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)		58
6.1.1.17	ZELEŇ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně PZ (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2)		59
6.1.1.18	ZELEŇ – zahrady a sady ZZ (plochy sídelní zeleně - doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2)		59
6.1.1.19	ZELEŇ sídelní ZS (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2)	Chyba! Záložka není definována.	
6.1.1.20	ZELEŇ – přírodního charakteru (doprovodná) ZP (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2.)		60
	Nezastavěné území		61
6.1.1.21	VODNÍ PLOCHY A TOKY WT (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		61
6.1.1.22	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - louky a pastviny AL (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	Chyba! Záložka není definována.	
6.1.1.23	PLOCHY LESNÍ LE (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		61
6.1.1.24	PLOCHY PŘÍRODNÍ NP (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		62
6.1.1.25	PLOCHY SMÍŠENÉ MN... (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		63
6.2	Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu		65
7	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ		66
7.1	Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ)		66
7.1.1	Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)		66
7.1.2	Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)		66
7.2	Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)		68
7.2.1	Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)		68
1.1.1	Zvyšování retenční schopnosti území dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)		68
8	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO		69
9	ASANACE (DLE § 2, Odst. 1, PÍSM. M, SZ)		69
10	ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI		69

11	POUČENÍ	69
12	ÚČINNOST	70

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu duben/2022 na podkladu katastrální mapy zmenšeného pro grafickou část UP do měřítka 1: 5000. Zastavěné území je zakresleno ve výkrese č.1 Základní členění i v ostatních výkresech
- (2) Využití zastavěného území je navrženo návrhem podmínek pro využití území v zastavěném území; ÚP stabilizuje současný charakter obce.
- (3) Řešeným územím je administrativní správní území obce Soběšín v ORP Kutná Hora ve Středočeském kraji.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Základní koncepce rozvoje území

- (1) Cílem návrhu územního plánu Soběšín je:
 - vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit stavebních a podnikatelských a nezhorsit, ale naopak zlepšit životní podmínky v obci při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných zákonů, norem a předpisů.
 - stabilizace trvale bydlicího obyvatelstva
 - vytvoření zájmu o zachování či nové vytvoření krajinných hodnot v území a iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a využití krajinného prostoru.
- (2) Rozvoj obce je vhodný pro bydlení, rekreaci, výrobu a výrobní služby a obnovu přírodních hodnot¹. Základními předpoklady očekávaného vývoje obce zapracované v návrhu jsou:
 - očekávaná migrace, daná možností realizace bydlení v RD v dosahu pracovních příležitostí a v příjemném krajinném prostředí,
 - vymezení příslušných ploch pro výše uvedený účel a vytvoření podmínek pro jejich využití napojením na komunikace a technické sítě, včetně přeložek,
 - stabilizace obce v plošném uspořádání kompaktního sídla rozděleného na dvě hlavní plochy dle jeho historického vývoje urbanistické struktury,
- (3) Sídlu Soběšín v návrhu plní funkci obytnou a rekreační a návrhem jsou stabilizovány podmínky pro existenci nezbytně nutné základní vybavenosti
 - rozvoj zástavby je navržen pouze s ulicovými prostory,
 - rozvoj zástavby je podmíněn zejména vyřešením kanalizace a vybudování ČOV.
 - rozvoj zástavby je podmíněn vymezením ploch veřejného prostranství s tím, že budou chráněny před funkcí, která není ve veřejném zájmu,

¹ V této kapitole jsou popsány základní teze, podrobné využití území je navrženo v následné kpt. Stanovení podmínek pro využití ploch.

- krajina je územním plánem chráněna před zástavbou, s výjimkou některých nezbytných staveb uvedených v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

- (1) Rozvoj obce nebude negativně ovlivňovat vzájemný soulad tří základních pilířů udržitelného rozvoje přírodní prostředí, sociální strukturu obyvatel a ekonomickou základnu obce. Základem navržené koncepce je rozvoj funkcí a to zejména bydlení v souladu s tím i související obslužné sféry.
- (2) Hlavním faktorem, který bude určovat rozvoj území obce je vedle bydlení zejména rekreační potenciál území a kvalitní krajinné zázemí. V souvislosti s tím je rozvoj území vymezen s využitím společenského a hospodářského potenciálu formou komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území tak, aby se územní plán stal prostředkem a jedním krokem obce k:
 - a) dalšímu rozvoji trvalého bydlení,
 - b) zkvalitňování standardu bydlení,
 - c) podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí a
 - d) podpoře rekreačního využívání krajiny.
- (3) Urbanistická koncepce rozvoje vlastního sídla a využívání krajiny je navržena tak, že zohledňuje limity ve veřejném zájmu - chráněny jsou stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území dokumentované v textové části Odůvodnění územního plánu.
- (4) Plochy kulturní krajiny (mimo zastavitelné plochy sídel) jsou v územním plánu členěny do krajinných ploch, kdy pro každou z nich jsou mimo hlavní funkci definovány další možnosti, ale i omezení formou respektováním genia loci obce Soběšín a jejího lesnatého charakteru krajiny s údolím řeky Sázavy.
- (5) Územní plán Soběšín vychází z optimistické varianty oživení celého prostoru zejména sídla Soběšín - růstové demografické prognózy. Ta předpokládá rozsah nové výstavby respektující potřeby rozvolnění soužití, náhradu za odpad bytového fondu, reálný zájem nově příchozích a záměry obce. To podporuje návrh územního rozvoje formou nízkopodlažní obytné zástavby ve smíšené obytné zástavbě a venkovské obytné zástavbě a to v rozsahu cca 50 bytových jednotek.
- (6) Územní plán svým řešením respektuje, chrání a odpovídajícím způsobem využívá a dále rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, kdy předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

Civilizační a kulturní hodnoty

- vyhlášené kulturní památky
- území s archeologickými nálezy ÚAN I a II

Přírodní hodnoty

Území obce Soběšín se dotýká několik omezení z hlediska ochrany přírody

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky
- EVL Dolní Sázava
- velký podíl lesů v území

- vodoteče
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

Ochrana přírodních hodnot v území je zajištěna navržením takového funkčního využití jednotlivých lokalit, které respektuje stávající rozsah území lesa a území přírodě blízkých, rozsah ploch, využívaných pro zemědělskou činnost je v návrhu funkčního využití zmenšen v rozsahu pro rozvojové plochy. Viz odůvodnění - kapitola vyhodnocení.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

3.1.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury

- (1) Základem koncepce je nejen trvalé bydlení a zkvalitňování jeho standardu, stabilizace rekreačního využití, podpora a obnova přírodních hodnot a funkcí.
- (2) Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Soběšín má návrhem zajištěny optimální prostorové a funkční vztahy mezi stávajícími a nově navrhovanými funkcemi v souladu se zájmy a vztahy v území z hlediska socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany potenciálů využití územních oblastí. Navrhovaná urbanistická koncepce území vychází z polohy jednotlivých sídel, terénního reliéfu.
- (3) Větší územní rozvoj je v návrhu soustředěn zejména do sídla Soběšín, který je těžištěm života všech obyvatel obce. Návrh koncepce uspořádání sídelní struktury pro sídlo Soběšín umožňuje vymezením ploch pro bydlení stabilizaci a částečný nárůst počtu obyvatel obce současně stanovuje podmínky pro stabilizaci obslužné sféry a podnikatelských aktivit, které by vytvořily potřebná pracovní místa pro obyvatele obce.
- (4) U sídla Otryby je prostorově stabilizována původní urbanistická struktura půdorysu sídla. V sídle jsou navrženy pozemky tak, aby byla vytvořena nabídka a mohla být uspokojena poptávka zájemců o obytnou výstavbu v dané lokalitě. Ostatní stávající funkce v sídle jsou návrhem stabilizovány. Nová rozvojová území využívají v sídlech stávajících zahrad nebo plynule navazují na zástavbu podél stávající komunikace

3.1.2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

- (5) Návrh funkcí je dokumentován podmínkami využití vyjádřenými legendou ve výkresech č.2. a O1. Všechny vymezené podmínky předpokládají regulaci při nové výstavbě a umožňují ponechání stávající funkce. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

Bydlení

- (6) Hlavní rozvíjející se funkcí ve Soběšíně je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména

plochy pro bydlení. Nově navržená obytná zástavba je soustředěna do východní části sídla Soběšín v návaznosti na stávající středně podlažní bytovou výstavbu.

- (7) Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
- (8) Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
- (9) Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Občanské vybavení

- (10) Navržený rozvoj obce nevyžaduje zásadní zvyšování standardu vybavenosti sídla.
- (11) Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována a návrhem jsou vymezena dle požadavku obce plochy smíšené umožňující rozvoj služeb a komerční obslužné sféry
- (12) Další samostatné plochy pro umístění obslužné sféry.(vybavenosti a služeb) nejsou navrženy, vymezením smíšených území je tato funkce v území dostatečně pokryta
- (13) Další vybavenost je při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách obytné zástavby.
- (14) Stávající plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány

Výroba a podnikání

- (15) Rozvojové plochy pro výrobu, podnikání a skladování nejsou návrhem územního plánu nově vymežovány
- (16) Stávající plochy jsou územním plánem stabilizovány.
- (17) Drobné výrobní podnikatelské aktivity jsou za stanovených podmínek umožněny v plochách smíšených stabilizovaných.
- (18) Stávající areál zemědělské výroby v Otrybech je návrhem stabilizován s vymezenou rezervou pro možné rozšíření R02.
- (19) Stávající areál zemědělské výroby má stanoveno pásmo hygienické ochrany Areál má stanoveno pásmo hygienické ochrany pro původní využití - chov dobytka, které je návrhem UP respektováno a negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.
- (20) Pro smíšené území na sever Soběšína je vymezeno PHO návrhem UP.

Rekreace

- (21) Územní plán podporuje zejména turistický cestovní ruch a nepobytovou rekreaci.
- (22) Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, agroturistická zařízení, parkoviště pro návštěvníky ve smíšených plochách a areálech hromadné rekreace
- (23) Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající nepřilíš rozsáhlou síť cest v krajině a doplňuje v původních trasách; zejména vytváří nová propojení do jednotlivých sídel v rámci krajiny i mezi sousedními obcemi. Požadováno je rovněž doplnění stromořadí podél těchto cest.
- (24) Individuální rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci) na území v krajině je stabilizována v sídle Otryby v návaznosti na stávající areál chat vymezena rozvojová plocha Z 26

umožňující výstavbu nových. Ve vymezených plochách je možná jejich údržba a úprava stávajících staveb, nejsou povoleny nástavby a přístavby, případně výstavba nových, při dodržení všech stanovených podmínek. Tyto stavby jsou zařazeny do ploch staveb pro rodinnou rekreaci

- (25) Hromadná rekreace - zařízení pro hromadnou rekreaci jsou stabilizována, další navržena nejsou.
- (26) Další zařízení pro rekreaci je možné umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití např. ve smíšených plochách.
- (27) Stávající areál individuální rekreace v Soběšíně je návrhem stabilizován s vymezenou rezervou pro možné rozšíření R05.
- (28) Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající nepříliš rozsáhlou síť cest v krajině a doplňuje síť v historicky doložených původních trasách v souladu s plánem rozvoje cyklotras Středočeského kraje
- (29) Nová propojení jsou navrhována mezi sousedními obcemi v rámci obnovy účelových komunikací. Požadováno je rovněž doplnění stromořadí podél těchto cest.

Doprava

- (30) V dopravě převažuje řešení, kde je území doplněno o místní obslužné komunikace, zpřístupňující navrhované rozvojové plochy pro bydlení a stávající obytná území
- (31) Ostatní státní silnice III. třídy jsou v trasách stabilizovány

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

- (32) Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz v krajině.
- (33) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba ani úpravy co nejméně narušila celkový charakteristický vzhled a strukturu venkovské zástavby. Dostavby v zastavěném území musí respektovat stávající charakter zástavby, tedy její strukturu a výškovou hladinu, nesmí narušovat panorama sídel při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.
- (34) Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání. Povolovaná výstavba musí být v souladu se strukturou zástavby, která je uvedena v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3.1.3 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství

- (35) Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně. Dále navrhuje doplnění nových veřejných prostranství.
- (36) Základní systém veřejných prostranství v sídlech obce Soběšín tvoří tato veřejná prostranství
 - Prostranství na křižovatce v Otrybech
 - Prostranství před kostelem ve Soběšíně
 - Prostranství kolem autobusové zastávky v Soběšíně.

- (37) Veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- (38) Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.

Krajina

- (39) Důležitým krajinným prvkem je v návrhu zpracování a vymezení prvků plánu ÚSES, obnova účelových komunikací, které zlepšují prostupnost krajiny, zajišťují harmonické propojení ekosystému a zemědělsky obhospodařovaného území (vymezené jako změny v krajině K1-K28 a dotváří krajinný ráz s ohledem na historický vývoj území a celkovou krajinnou kompozici.
- (40) Ostatní krajinné prvky návrh respektuje a do budoucna stabilizuje. Jedná se o
- stráně údolí řeky Sázavy
 - údolí Cihelny a
 - údolí Podveckého potoka
- (41) Pro zvýšení retenčních schopností krajiny vymezuje návrh nové vodní plochy – suché poldry jako změny K3 a K2, pro hasičskou nádrž jako změnu K1 a plochy zeleně s protierozní funkcí K4 – K10, K23
- (42) Podíl doprovodné a vzrostlé zeleně v krajině je v návrhu doplněn pozemky určenými pro doprovodnou zeleň podél komunikací a pro zeleň navržených prvků ÚSES vymezených na orné půdě.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

- (43) V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 13 (Plochy s rozdílným způsobem využití). Skládají se z jednotlivých funkčních ploch. Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení a rozvoj služeb, výroby i zeleně. Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a O1

Přehled ploch řešených návrhem územního plánu obce Soběšín:

k.ú. Soběšín

Z01 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ BV

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – pro zástavbu území ze stávající místní komunikace zpřístupňující území .

Z02 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba max. 2 rodinných domů, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území .

Limity využití území - respektovat podmínky ÚAN II

Z03 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

Limity využití území – respektovat podmínky ÚAN II

Z04 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ BV

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch, k pozemku je připojena pastvina pro koně AL - území určené pro pastvu a hospodářské stavby pasteveckého areálu.

Obsluha území – ze stávající komunikace

Z05 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DS – obslužná komunikace pro rozvojovou lokalitu Z06 a rezervu R03.

Podmínky využití:

Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství.

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD1**

Z06 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba max.2 rodinných domů, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech ve vazbě na OP železnice.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace Z5 zpřístupňující území

Limity využití území – respektovat podmínky ochranného pásma lesa a železnice.

Z8 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ BV

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

Z9 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ BV

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba pouze max. 2 rodinných domů, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní obslužné komunikace. .

Limity využití území – respektování území ochranného pásma dráhy.

Z10 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

Limity využití území – respektovat podmínky ÚAN II

Z12 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba max.2 rodinných domů, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech ve vazbě na OP silnice III.třídy

Obsluha území – ze stávající komunikace III. třídy

Limity využití území – respektovat podmínky ochranného pásma trafostanice, VN, poddolovaného území.

Z13 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba max.4 rodinných domů, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Plocha je podmíněna zpracováním US.

Obsluha území – západní část ze stávající místní komunikace pro východní část je nezbytné vybudování místní komunikace. Upřesněno bude v územní studii.

Z14 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DS – rozšíření stávající obslužné komunikace

Podmínky využití:

Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství.

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD3**

Z15 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DS – rozšíření stávající obslužné komunikace

Podmínky využití:

Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství dle 22§ odst.2 a 3 vyhlášky č.501/2006 SZ

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD4**

Z16 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch, . V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech ve vazbě na OP silnice III.třídy

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

Limity využití území – respektovat podmínky ÚAN II

Z17 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba cca 2 rodinných domů, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch, Plocha je podmíněna zpracováním US.

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

Limity využití území – respektovat podmínky ÚAN II

Z18 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba 1 rodinný dům, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch . V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech ve vazbě na OP silnice III.třídy

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

Limity využití území ochranného pásma VN

Z20 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DS – obslužná komunikace k ČOV

Podmínky využití:

Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství.

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD2

Limity využití území – respektovat podmínky ÚAN II, ochranného pásma ČOV, ochranného pásma lesa.

Z21 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ TW

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba ČOV a ochranné zeleně, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – nutné vybudování přístupové místní obslužné komunikace Z20

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VT2

Limity využití území – respektovat podmínky ÚAN II, ochranného pásma lesa.

Z22 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba cca 6 rodinných domů, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Plocha je podmíněna zpracování US.

Obsluha území – nutné vybudování přístupové komunikace. Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství dle 22§ odst.2 a 3 vyhlášky č.501/2006 SZ, obslužné komunikace Z24 Podrobnější řešení upřesní US.

Limity využití území – respektovat podmínky ÚAN II, ochranného pásma lesa.

Z23 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ENERGETIKA TE

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba TS a ochranné zeleně, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – nutné vybudování přístupové místní obslužné komunikace Z24

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VT1

Limity využití území – respektovat podmínky ÚAN II,

Z24 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DS – obslužná komunikace k Z22 a Z23

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba místní obslužné komunikace Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství.

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD5

Limity využití území – respektovat podmínky ÚAN II

Z25 PLOCHA REKREACE INDIVIDUÁLNÍ RI

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba max. 3 chat, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území - přístup ze stávající místní účelové komunikace

Limity využití území – respektovat podmínky ÚAN II

Z26 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ TW

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba ČOV a ochranné zeleně, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VT3

Limity využití území – respektovat podmínky ÚAN II, ochranného pásma dráhy

Z27 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DS – obslužná komunikace k Z13, R04 a Z29

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba místní obslužné komunikace Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství.

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD6

Limity využití území – respektovat podmínky ochranného pásma TS a VN

Z28 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DS – obslužná komunikace k Z09

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba místní obslužné komunikace s doprovodnou zelení tvořící ochrannou zeleň ve vazbě k dráze. Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství.

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD10

Limity využití území – respektovat podmínky ochranného pásma železnice

Z29 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV

Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba max.1 rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. V dalším stupni projektové přípravy bude doložena vhodnost místa k obytné zástavbě a vyloučení kontaminace území.

Limity využití území – respektovat podmínky ochranného pásma VN.

Obsluha území – je nezbytné vybudování místní komunikace Z 27 a potřebné TI.

3.3 Vymezení ploch určených k přestavbě

(44) Na území obce nevymezuje územní plánu plochy určené k přestavbě.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

(45) Návrh územního plánu Soběšín nevymezuje žádné nové plochy sídelní zeleně a řešením změny nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně v rámci veřejně využitelných ploch.

- (46) Systém sídelní zeleně tvoří především plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (plochy PZ) a plochy sídelní zeleně (ZS), zeleň soukromá a vyhrazená (zahrady a sady ZZ) a zeleň přírodního charakteru v zastavěném území (doprovodná ZP).
- (47) Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru jsou prostory centrální – návsí:
- Prostranství na křižovatce v Otrybech
 - Prostranství před kostelem v Soběšíně
 - Prostranství kolem autobusové zastávky v Soběšíně
- (48) U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně. V nově navržených zastavitelných a přestavbových plochách budou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích minimálně v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům.
- (49) V nových rozvojových lokalitách je podmínkou v rámci nových veřejných prostranství pokračovat v koncepci systému sídelní doprovodné zeleně.

3.5 Vymezení ploch územních rezerv

- (50) Územním plánem je v rámci řešení vedle rozvojových ploch vymezeno 5 územních rezerv

Tyto územní rezervy

- **R1 PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ**
- **R2 PLOCHY VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**
- **R3 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ**
- **R4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ -VENKOVSKÉ**
- **R5 PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ**

3.6 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- (51) Návrh územního plánu Soběšín nevymezuje plochy, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci.

3.7 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- (52) Územním plánem jsou navrženy 3 plochy pro vypracování územních studií. Tyto studie budou zpracovány za níže uvedených podmínek pro pořízení do 4 let od vydání územního plánu. Návrh územního plánu Soběšín vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií:

- Sídlo Soběšín (k.ú Soběšín) **plochy bydlení venkovské**
Zastavitelné plochy Z13,

Plocha bude řešena jako jeden celek

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- parcelace,
- dopravní obsluha uvnitř plochy,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení.

• Sídlo Otryby (k.ú. Soběšín) **plochy smíšené obytné venkovské**

Zastavitelná plocha Z17,

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- parcelace,
- pás oddělující zeleně
- dopravní obsluha uvnitř plochy,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení.

• Sídlo Otryby (k.ú. Soběšín) **plochy smíšené obytné venkovské**

Zastavitelná plocha Z22,

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- parcelace,
- pás oddělující zeleně
- dopravní obsluha uvnitř plochy,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení.

3.8 VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(53) Nejsou navrženy plochy pro vypracování regulačního plánu.

3.9 VYMEZENÍ STAVEB PRO ZKRÁCENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

(54) Stavby nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. nejsou územním plánem obce Soběšín vymezeny.

3.10 VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(55) Návrh Územního plánu nevymezuje koridory nadmístního významu.

3.11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)

(56) Návrh územního plánu nestanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajinně pořadí změn v území. Jsou navrženy plochy bez stanovení pořadí změn.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 Občanská vybavenost

(57) Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení a smíšené funkce.

(58) Občanské vybavení zahrnuje několik základních druhů provozů a zařízení sloužících veřejnosti:

Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu (s předpoklady podpory a dotace města, kraje nebo státu)

a) Zařízení tzv. veřejné vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu (ZŠ a MŠ), sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. – viz §2, odst.1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona;

b) Veřejná pohřebiště a související služby – plochy určené k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) (stávající hřbitov je stabilizován)

Hřbitov je v sídle Soběšín u kostela.

Ze zákona č.256/2001 Sb., o pohřebnictví se kolem hřbitovů zřizuje ochranné pásmo v šíři nejméně 100 metrů. V něm se mohou zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změn, které by mohli ohrozit provoz veřejného pohřebiště, nebo jeho důstojnost.

S ohledem na velikost obce a jejich aktuální podmínky v sídle nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezovány a stávající jsou stabilizovány.

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky

a) Zařízení tzv. komerční vybavenosti, tj. zařízení provozovaná na základě podnikatelských aktivit, jejichž vznik a rozvoj je regulován poptávkou a nabídkou – viz druhá část odst.2 §6, vyhl.č. 501/2006 Sb. (do ploch vybavenosti nejsou(!)zařazeny tzv. výrobní služby, které je nutno vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze do ploch výroby);

plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, opravny...)

- b) Zařízení pro sport a tělovýchovu - plochy pro sportovní činnosti a soutěže včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;
plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) hřiště.

S ohledem na velikost obce a jejich aktuální podmínky v sídle nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezovány.

- (59) Vzhledem k vývoji populace se stávající občanská vybavenost nekomerční sféry jeví jako dostatečná, s dalším plošným rozvojem těchto institucí se nepočítá. Stávající plochy jsou stabilizovány a neuvažuje se s jejich nárůstem.
- (60) Pro činnost obchodů a drobných služeb jsou převážně využívány rodinné domy; tzn. že bydlení je spojeno s drobným podnikáním (ve výkresech značena funkce smíšené bydlení). Jen výjimečně jsou provozovny umístěny v budovách k tomu účelu zřízených (samoobsluha; restaurace).

4.2 Veřejná prostranství

- (61) Návrh územního plánu nevymezuje nová veřejná prostranství.
- (62) Jako plochy veřejných prostranství – (PV) (vč. veřejné zeleně - VZ) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návěsní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.
- (63) V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků a zvýšení komfortu občanské vybavenosti. Tyto plochy zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

4.3 Koncepce dopravní infrastruktury

4.3.1 Silniční doprava

4.3.1.1 Silniční doprava

- (64) Komunikační síť je v plánu využití území diferencována na
- silnice II a III. třídy
 - místní komunikace
 - pěší komunikace

- účelové cesty
- (65) Územní plán respektuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdných úseků silnice II/111 Zbizuby - Šternov a navazujících silnice III. třídy III/11128 Otryby- Soběšín.
 - (66) Územní plán respektuje současnou trasu úseku silnice II/111 a považuje ji územně za stabilizovanou s předpokladem jejich úprav do parametrů návrhové kategorie S9,5/70 zejména v zastavěném území sídla Soběšín
 - (67) Územní plán považuje návrhem ve svých trasách územně za dlouhodobě stabilizované silnice III/11128. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50.
 - (68) Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce za stabilizovanou.
 - (69) Návrh územního plánu v souladu se Zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající místní komunikace.
 - (70) Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
 - (71) U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se především o následující rozvojové lokality: Z22, Z13 a Z17.
 - (72) U vymezovaných rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií, které bude respektovat vymezené nástupy do území.
 - (73) Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.
 - (74) Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků pro obousměrné komunikace. A minimálně 6,5 pro jednosměrné komunikace
 - (75) Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava a rozšíření ulice (Z14, Z15 a Z28) k rozvoji Z09 .
 - (76) Územním plánem navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby VD1 – VD6 a VD10.

4.3.1.2 Účelové komunikace

- (77) Na páteří skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sousedních obcí, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.
- (78) Územní plán respektuje stávající systém účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný, kdy krajina je prostupná díky této dostatečné síti cest v krajině.
- (79) Územní plán navrhuje doplnění cest a chybějících propojení, obnovu zaniklých cest, či úprava a rozšíření cest stávajících.
- (80) Nové účelové komunikace jsou zařazeny do ploch změn v krajině K6 až K7 a vymezeny jako veřejně prospěšné stavby VD 7 – VD8
- (81) Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (82) Návrh v návaznosti na vcelku kvalitní krajinné prostředí na rovině a rovněž nízké intenzity silniční automobilové dopravy představující příznivé faktory umožňuje rozvoj pěší turistiky a cykloturistickou rekreační dopravu po stávající komunikační síti.
- (83) Návrh stabilizuje v severní části území procházející krátký úsek turistické trasy v lesních porostech směrem na Vranice.

4.3.1.3 Doprava v klidu

- (84) Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.
- (85) Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti v rámci stávajících či navržených veřejných prostranství či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- (86) Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.
- (87) Stávající parkoviště jsou návrhem stabilizována (parkovací místa v krátkých docházkových vzdálenostech), doplněna budou v rámci ploch veřejných prostranství parkovací stání.

4.3.1.4 Dopravní vybavenost

- (88) Nové objekty dopravní vybavenosti nejsou navrhovány a stávající návrh stabilizuje.

4.3.1.5 Pěší doprava

- (89) Územní plán respektuje stávající systém pěších tras a jejich současné uspořádání přejímá.
(90) Chodníky ve stávající zástavbě, zejména podél průtahů silnic budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.

4.3.1.6 Cyklistická doprava

- (91) Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.
(92) Územní plán vymezuje v návrhu novou cyklostezku převzatou z ZÚR a cyklogenerelu Středočeského kraje – Sázavská 19, v úsecích stávající komunikace je stabilizována a zapracována jako cyklotrasa. Nově vymezované komunikační propojení tvořící cyklostezku je navrhované jako změna v krajině
K27 severovýchodně od Otryb
- vymezení pozemku pro cyklostezku Sázavská 19, zvýšení prostupnosti a obytnosti krajiny
- veřejně prospěšná stavba VD 9
- (93) Na tělesech komunikací III. třídy a na účelových komunikacích umožňuje vedení cyklotras dle potřeb obce

4.3.1.7 Hipostezky

- (94) Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

4.3.2 Železniční doprava

- (95) Územní plán nenavrhuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.
(96) Stávající plochy stabilizuje.
(97) Územní plán respektuje a stabilizuje současné umístění železniční zastávky.

4.3.3 Obsluha území prostředky hromadné dopravy

- (98) Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.
(99) Územní plán respektuje a stabilizuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.
Soběšín- 1. U železniční zastávky
Otryby - 2. U bývalého hostince

4.3.4 Letecká doprava

- (100) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

- (101) Nejbližším letištěm s veřejným civilním provozem je letiště Praha - Ruzyně. Obec není ovlivněna letovým provozem letiště Praha - Ruzyně.
- (102) Se zřízením sportovního letiště v řešeném území se neuvažuje.

4.3.5 Vodní doprava

- (103) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Vodní hospodářství

4.4.1.1 Zásobování vodou

- (104) Územní plán respektuje zásobování obce z veřejného vodovodu, který je přívodním řadem který je připojen na vlastní zdroje obce.
- (105) Kapacita vodovodní sítě je dostatečná pro připojení nové zástavby. Nově navržené lokality zástavby v sídlech budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů, nebo jejich prodloužením, případně novými řady navrženými v uvažovaných ulicích.
- (106) Navržená zástavba respektuje stávající vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma.
- (107) V návrhu zásobování pitnou vodou jsou uvedeny následující vodárenské stavby a opatření:

- 1) vodovodní řady rozvodné a přívod od zdrojů k vodojemu

- (108) Nové vodovodní řady budou vedeny v nově navržených komunikacích
Jedná se o vodovodní řady rozvodné a přívod od zdrojů k zástavbě

Zabezpečení vody pro hasební účely

- (109) Dimenze vodovodních řadů v návrhu pro přívod potřebného množství požární vody a distribuční řady a umožňují osazení požárních hydrantů v maximální vzdálenosti 120 m. Minimální profil veřejného řadu je DN 80 pro zajištění potřebného průtoku při eventuelním hasebním zásahu.
- (110) Další zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží. Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m³). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.
- (111) U všech sídel v území obce Soběšín je počítáno s pokrytím potřeby požární vody odběrem z požárních nádrží a vodních ploch pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Pro ostatní navrhované funkce bude zabezpečení hasební vody řešeno individuálně.

4.4.1.2 Odkanalizování

Splaškové vody

- (112) Stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby v Soběšíně a v Otrybech budou napojeny na obecní kanalizaci a samostatné ČOV v jednotlivých sídlech (do jejího zrealizování řešena likvidace odpadních vod individuálně (jímky na vyvážení)
- (113) Konkrétní řešení odkanalizování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace. Ve výkresové části odůvodnění (výkres O1) jsou pro informaci zakresleny všechny stávající kanalizační řady, takže je patrné, jak je možné napojit nové rozvojové plochy.
- (114) Do realizace napojení na obecní ČOV bude odkanalizování řešeno také individuálně (především s využitím domovních a skupinových ČOV, ev. jímek na vyvážení).

Srážkové vody

- (115) Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku.
- (116) Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.
- (117) V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování sídla obce včetně rozvojových a přestavbových lokalit:
- ČOV
 - kanalizační řady v sídle
 - odlehčovací komora
 - čerpací stanice
- (118) Dešťovou kanalizaci je možné realizovat se sklonem 8,5 ‰, proto nebude dešťové vody nutné čerpat.
- (119) Přípojky nových vpustí budou vyústěny převážně do současných stok. Pro odvádění dešťových vod od navržených lokalit nové zástavby budou zejména stanoveny zásady pro to, aby pokud možno docházelo k zasakování těchto vod přímo v jednotlivých lokalitách a tím, aby pokud možno byl odtok těchto vod z příslušné lokality minimalizován.

4.4.1.3 Zásobování plynem

- (120) Návrh územního plánu navrhuje plynofikaci.
- (121) Do rozvojových lokalit, navržených v UP bude plynovod rozveden ve STL úrovni připojením na stávající plynovody. Kapacitně stávající plynovody budou postačovat pro připojení navržené zástavby;
- (122) V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro plynofikaci rozvojových a přestavbových lokalit:
- plynovody - řady v sídle k rozvojovým lokalitám. Nově navrhované rozvojové lokality budou napojeny na stávající řady.

4.4.1.4 Zásobování elektrickou energií

- (123) Energetická koncepce obce využívá navrhovanou plynofikaci obytného území. Návrhem je stabilizován v obci současný systém s částečným posílením.
- (124) Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám a jsou návrhem stabilizovány.
- (125) Nově navržená zástavba bude do vyčerpání kapacity napojována na stávající distribuční trafostanice, nacházejí se v blízkosti zastavitelných ploch. Pokud je to technicky možné, bude jejich kapacita zvýšena výměnou trafo. Po vyčerpání kapacity stávajících trafostanic bude potřebný příkon zajištěn z nově navržených stanic. Po vyčerpání kapacity stávajících trafostanic bude potřebný příkon zajištěn z nově navržené stanice v sídle Otryby.
- (126) V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro posílení sídla obce včetně rozvojových a přestavbových lokalit:
- TS v Otrybech
 - Elektrorozvody - řady v sídle k rozvojovým lokalitám. Nově navrhované rozvojové lokality budou napojeny na stávající řady.
- (127) Navržená zástavba bude respektovat stávající rozvodná zařízení, případně bude v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.
- (128) V celém řešeném území je nutná rekonstrukce sekundárních rozvodů a provedení nových sekundárních vývodů do míst návrhových lokalit. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi, které budou uloženy v uličních profilech.

4.4.1.5 Ropovody a produktovody

- (129) Územní plán nenavrhuje žádné nové ropovody a ropovody v území.

4.4.2 SPOJE

4.4.2.1 Telekomunikace

Sdělovací rozvody

- (130) Územní plán respektuje stávající dostatečnou telefonizaci území s digitální telefonní ústřednou v Kácově. Všechna sídla řešeného území jsou telefonizována. Nová zástavba bude napojena na stávající sdělovací rozvody.
- (131) Rozvody místní telefonní sítě byly v celém území kabelizovány a mají dostatečnou kapacitu pro obsluhu stávající i navrhované zástavby. Do rozvojových ploch mimo stávající zastavěné území budou realizovány nové telefonní kabely napojené ze stávající sítě. Nové kabely budou uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
- (132) Nová výstavba respektuje stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma nebo musí být v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.
- Územní plán stabilizuje v území spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části), dálkový optický kabel, v zástavbě umístěné vysílače mobilní telefonní sítě.

4.4.2 Radiokomunikace

- (133) Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění.
- (134) Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.
- (135) Přes řešené území prochází radioreléový spoj I. řádu. Případnou realizaci radioreléových spojů nižších řádů provádí správce sítě České radiokomunikace a.s. operativně dle konkrétních požadavků, proto není možné trasy v územním plánu předjímat. Stávající trasa je stabilizována.
- (136) S ohledem na obsazenost kmitočtů rádiového spektra a v souladu s ustanovením §5, odst.1 zákona o telekomunikacích č. 10/64 Sb., ve znění zákonů č. 150/92 Sb. a č. 253/94 Sb., je nutné předpokládat další rozšiřování možností příjmu rozhlasových a televizních signálů především prostřednictvím kabelových rozvodů. Tyto kabely budou v uličním profilu ukládány do zájmového pásu sdělovacích kabelů dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
- (137) Kabely budou v uličním profilu uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

4.4.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (138) Návrhem je stabilizován v obci současný systém nakládání s odpady v obci odpovídající platné právní úpravě vyhovující navrženému rozvoji UP.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

5.1 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- (138) Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- (139) Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.
- (140) Využití musí být vždy v souladu s požadavky ochrany přírody a ostatních krajinných hodnot.
- (141) Základem koncepce uspořádání krajiny je trvale udržitelný rozvoj využití územních oblastí v souladu se zájmy ochrany přírody a sociálněekonomickými vztahy v nezastavěném území a rekreace z pohledu různých možností jeho využití.
- (142) Nezastavitelné území – krajinu navrhuje územní plán na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 13 **.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ)**
- Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

- Plochy vodní a toky..... barva viz legenda
- Plochy lesní **(LE.h.,LE.o.)**

- Plochy přírodní..... (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území(MN...)

- (143) Krajinné plochy jsou odlišné mírou produkčního využívání území a zbytkové plochy doprovodné a rozptýlené zeleně.
- (144) Vymezené plochy v nezastavěném území mají územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky využití - viz kap.6), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.(Vzhledem k intenzivně využívaní velké části řešeného území převládá v návrhu krajinná produkční plocha a to zejména lesní nebo zemědělská)
- (145) Krajinná plocha lesní - s indexem konkrétní funkce - h hospodářské , o ochranné
h- je zónou produkční z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější a je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských. Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami a přednostně lesním zákonem. A hlavní činností v této zóně je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa při zachování mimoprodukčních funkcí lesa; (viz *grafická dokumentace*).Návrhem jsou vymezené na PUPFL lokální a regionální ÚSES. V novém lesohospodářském plánu by měla být přednostně v důsledku návrhu těchto limitů přehodnocována kategorie lesa na les zvláštního určení.
o- ochranná funkce
- (146) Krajinná plochy smíšené s indexem konkrétní funkce – jedná se o části území navazující na přírodní krajinné plochy a jsou navrženy zejména s indexem Z (zemědělství extenzivní) v OP vodních zdrojů (vodohospodářské zájmy).Ostatní indexy O území s ochranou proto eroznímu ohrožení. Rozsah zemědělské výroby nebo lesní produkce je v souladu s ostatními funkcemi v zóně. Jedná se zejména o krajinu bezprostředně navazující na navržený regionální či nadregionální ÚSES - jako přechodový prvek k produkční ploše nebo území niv. Jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci. V přijatelném kompromisu, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská, vodohospodářská).Jsou to území, které současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze a zachování nivních území). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné zeleně, ochranné zeleně a revitalizaci vodotečí a rybníků.**
- (147) Krajinná plocha přírodní jedná se o území s nejvyšším přírodním potenciálem v území a jednoznačnou prioritou ochrany přírody; přírodní plochy zahrnují zejména vybrané plochy systémů ekologické stability a již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky, přírodní rezervace)

5.1.1 Prostupnost krajiny

5.1.1.1 Cestní síť

- (148) Stávající cestní síť v krajině je územním plánem stabilizována.
- (149) Územní plán navrhuje doplnění nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině.

Jedná se o:

K25 od silnice II třídy k lesu

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace zvýšení prostupnosti krajiny
- veřejně prospěšná stavba VD 7.

K24 severovýchodně od Otryb

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, zvýšení prostupnosti a obytnosti krajiny
- veřejně prospěšná stavba VD 8.

K27 severozápadně od Soběšína

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace a současně sloužící jako cyklostezka, zvýšení prostupnosti a obytnosti krajiny
- veřejně prospěšná stavba VD 9.

- (150) Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (151) Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídel na síť účelových komunikací v krajině

5.1.2 Vodní režim v krajině

- (152) Retenční schopnost krajiny návrh územního plánu stabilizuje a zvyšuje vymezením smíšených krajinných ploch v nichž umožňuje obnovení vodních ploch či revitalizaci vodních toků jako významný a potřebný prvkem vodního režimu krajiny
- (153) Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem. Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
- (154) Návrh ÚP vymezuje opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
 - navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území
 - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků samostatně s doprovodnou zelení a TTP případně jako součást smíšené krajinné plochy či v návaznosti na zastavěná území okolí sídel. V těchto plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Vyhrazením dostatečně širokých pásů smíšeným funkcím se umožní provedení revitalizace vodních toků, event. výstavba retenčních nádrží apod.;
 - návrh suchých poldrů a protierozních pásů v k.ú. Soběšín, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině.

Jedná se o:

K1 požární nádrž Otryby u ČOV

- vymezení pozemku pro nově navrženou vodní plochu

- veřejně prospěšné opatření VR1
 - K2 suchý poldr na sever od Soběšína u Cihelny**
- vymezení pozemku pro nově navrženou vodní plochu
- veřejně prospěšné opatření VR2
 - K3 suchý poldr na sever od Soběšína pod Cihelnou**
- vymezení pozemku pro nově navrženou vodní plochu
- veřejně prospěšné opatření VR3
 - K4 –K8 protierozní pásy zeleně s ochrannou funkcí**
- vymezení pozemku pro nově navrženou ochrannou zeleň
- veřejně prospěšné opatření VR4 -VR8.

(155) Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem. Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

5.1.3 Rekreace

- (156) V řešeném území je možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci ve plochách s rozdílným způsobem využití pro rekreaci individuální (RI).
- (157) Pro sport a rekreaci stabilizuje územní plán tyto plochy
Občanské vybavení - tělovýchova a sport:
- sportovní zařízení s fotbalovým hřištěm v Otrybech
- (158) každodenní rekreace s využitím místních atraktivních přírodních prvků s využitím vycházkových okruhů - rekreačních pěších a cyklistických spojek s okolními sídly využívající stávající a navrhovanou cestní síť.

5.1.4 Nepobytová rekreace ve volné krajině

- (159) Územní plán návrhem přebírá systém turistických a cyklistických tras, který stabilizuje na stávajících i nově navržených komunikacích a v rámci návrhu rozšiřuje o trasy využívající stávající komunikace III. třídy.

5.1.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

- (160) Územní plán respektuje v řešeném území prognózní zdroj nerostných surovin:
- Stavební kámen – východně od Otryb (evidenční číslo P9 275400). Jedná se o ložisko moldanubického amfibolitu, který se osvědčil pro výrobu drceného kameniva (DK) pro svoje příznivé fyzikální vlastnosti, příznivý tvar zrn po drcení a dobrou přilnavost k živcím. Z těchto důvodů je zvláště vhodný jako silniční kamenivo. Ložisko nebylo dosud těženo, má prognózní zásobu 3 000 000 m³, způsob těžby by byl povrchový, chráněná plocha je 42,33 ha.

- (161) Územní plán respektuje v řešeném území inventarizované ložisko stavebních nerostných surovin s názvem Cihelna, západně od Otryb. Jedná se o ložisko jílovité hlíny používané pro cihlářské účely. Podle genetického typu patří toto ložisko do skupiny eluviálních a svahových hlín Posázaví, které jsou produktem sialického větrání podložních hornin moldanubika (biotitické a biotit-silimanitické pararuly). Hlíny mají žlutohnědou až rezavě hnědou barvu a jsou zrnitostně nejednotné. Spodní polohy hlín obsahují často nerozložené úlomky hornin a valouny křemene, a hodí se proto jen pro výrobu méně náročného cihlářského zboží. Odhadované zásoby tohoto ložiska jsou malé a nebylo zde dosud těženo.
- (162) Územní plán respektuje nepřesně lokalizovaná poddolovaná území u sídla Soběšín. V mapě poddolovaných území v měřítku 1:50 000 je registrováno pod číslem 1333008. Jako těžební surovina se uvádí neruda (grafit), těžená před rokem 1945. Povrchové projevy a nebezpečný propad jsou málo pravděpodobné.
- (163) Územní plán respektuje z registru poddolovaných území poddolované území evidované jako bod - č.2464 důlní dílo malého rozsahu.
- (164) Veškeré zásoby nerostných surovin a sesuvy nemají vliv na navrhovaný rozvoj území.

5.1.6 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.1.6.1 Koncepce ÚSES

- (165) Návrh územního plánu Soběšín dle požadavku přebírá vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability ze ZUR a jeho aktualizací a v návaznosti na ně upřesňuje a vymezuje lokální prvky ÚSES. V řešeném území je vymezena síť prvků lokálního ÚSES v návaznosti na regionální systém ÚSES vymezený v území. Jedná se o několik větví biokoridorů včetně biocenter a lokální biocentra na regionálním biokoridoru.
- (166) Trasy byly upřesněny a zkoordinovány se schváleným řešením ÚSES v okolních územně plánovacích dokumentacích a s řešením ve schválených pozemkových úpravách. Další úpravy byly pouze v upřesnění trasy lokálních biokoridorů s přihlédnutím na navrhovanou koncepci.
- (167) Všechny navržené části ÚSES v krajině jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.
Cílem je:
- uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého ekostabilizujícího zdroje a rezervy
 - vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.
 - Všechny vedené části ÚSES v zastavěném území dotčené pozemky limitují nezastavitelností.

5.1.6.1.1 Regionální a nadregionální územní systém ekologické stability

- (168) Řešeným územím prochází regionální a nadregionální prvky ÚSES, které jsou schváleny v ZÚR Středočeského kraje. Návrh územního plánu převzal projednané řešení z platných ZUR Středočeského kraje, které aktualizoval ve vazbě na přebírané údaje ze schváleného platného územního plánu a do návrhu zapracoval.

Nadregionální ÚSES

- (169) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje vedení nadregionálního biokoridoru NRBK K-78, který je zakotvený v platné dokumentaci ZÚR Středočeského kraje a návrhem UP zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU3 –VU11 a VU14** včetně dle metodiky potřebných LBC. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K11 - K15, K17, K18 a K28.
- (170) Nadregionální biokoridor je 3500 m a je částečně funkční - osa bučinné části je vymezena v lesních komplexech Nefunkční část je vymezena na orné půdě, kde bude třeba postupně založit travní porost a přirozenou dřevinnou skladbu uvedené jako změny v krajině K11-K17. V úseku severně od sídla Soběšín návrh územního plánu oproti plánu ÚSES posunuje severněji část trasy s maximálním využití stávajících porostů. Nadregionální biokoridor má vymezenou nárazníkovou (ochrannou) zónu 2 km, která je vykreslena v mapě Širších územních vztahů. Minimální šířka nadregionálního biokoridoru je 40 m.

Regionální územní systém ekologické stability

- (171) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje regionální biocentrum na severu administrativního území obce RC 939, které je funkční a využívá lesní porosty s výskytem jedle a smrku a regionální biokoridor - RK 1323.

- **RC 939** „Nový Dvůr“ částečně funkční a zařazeny do veřejně prospěšných opatření VU 1 (viz kapitola 7 výrokové části). Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K22
- **RK 1323** v k.ú. Soběšín vstupující na území ze západu v údolní nivě Sázavy funkční.

- (172) Úseky ÚSES nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změny v krajině K

Lokální ÚSES

- (173) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje trasy lokálního ÚSES vedeného administrativním územím (viz výkresová dokumentace výkres č.2 a Odůvodnění výkres č.O1 Koordinační)
- (174) Pro spojení stanovišť převážně vodních řad jsou v území navrženy dvě větve lokálních ÚSES propojující jižní a severní část území a to:
- 1) lokální ÚSES podél Podveckého potoka při východní hranici území
 - 2) lokální ÚSES v údolí Cihelny

Soustava lokálních biocenter je vymezena na plánu ÚSES navrženém nadregionálním biokoridoru procházející směr S-J.

Lokální ÚSES podél Podveckého potoka:

Při východní hranici řešeného území podél Podveckého potoka je vymezen lokální biokoridor zasahující jen částí do administrativního území Soběšín (1169203).

- LK lokální biokoridor při hranici s k.ú.Vranice 1169203 navazuje v severní části na funkční lokální biokoridor (pod pořadovým číslem v plánu ÚSES 1915502). Je funkční využívá existující údolní nivu s vlhkými loukami a břehovými porosty (zejména vrby, olše a břízy) a částečně lesní porost, pro jehož založení je nutná podpora přirozených druhů dřevin - buk, dub, habr, lípa), šířky 25 - 65 m délky 219,66 m. V návrhu jako veřejně prospěšné opatření VU2.

Lokální ÚSES v údolí Cihelny

- lokální biokoridor 1169301 s názvem „V loučkách“ vstupuje do území ze severu směr Cihelna je navržen na orné půdě, předpokládá se založení travnatého pásu s občasnými porosty dřevin

min. šířky 15 m – 50 m , délka 556,8m částečně funkční je v návrhu jako veřejně prospěšná opatření VU11,VU13.

lokální biocentrum LC 1169301 s názvem „U cihelny“ - je funkční dle ÚAP v návrhu zaujímá plochu cca 5ha z a využívá existující údolí potoka s břehovými porosty - částečně je vymezeno na lesních porostech, u kterých se předpokládá podpora přirozené druhové skladby - olše, jasan, smrk. V návrhu jako veřejně prospěšné opatření VU12. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K19.

- **Lokální biocentra vymezená na nadregionálním biokoridoru K - 78.** Jedná se o 4 lokální biocentra
- lokální biocentrum LC „Cihelna 1“ - je funkční a zaujímá plochu cca 5 ha z a využívá existující údolí potoka s břehovými porosty - částečně je vymezeno na lesních porostech, u kterých se předpokládá podpora přirozené druhové skladby - olše, jasan, smrk. V návrhu jako veřejně prospěšné opatření VU07,
- lokální biocentrum s názvem „Nad pilou“ - je funkční v návrhu je v ploše cca 3,48 ha ,kdy využívá existující údolní nivu a je vymezeno na lesních porostech, u kterých se předpokládá podpora přirozené druhové skladby - habr, dub, buk. V návrhu jako veřejně prospěšné opatření VU05,
- lokální biocentrum 11693003 - s názvem „K Blanici“ - je navrženo s plochou cca 3 ha a využívá existující údolní nivu Sázavy s břehovými porosty a zářez drobného vodního toku ve svahu - k železnici, částečně funkční plochy vymezené k založení uvedeny jako změny v krajině K17 a K16 Předpokládá se u něj podpora přirozené druhové skladby. V návrhu jako veřejně prospěšné opatření VU09. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K16 a K17,
- lokální biocentrum „Dařina“ - je funkční a zaujímá plochu cca 5,27 ha nad železnici a využívá existující údolní nivu Sázavy s břehovými porosty, z větší části leží mimo řešené území. V návrhu jako veřejně prospěšné opatření VU03

Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K.

5.1.7 Zeleň v sídle

(175) Urbanistické řešení sleduje respektování a maximální využití stávajících ploch zeleně a přírodních prvků v sídle. Celkové řešení je ovlivněno úzkou souvislostí sídla s okolní krajinou. V návrhu zeleň tvoří souvislý systém a nejedná se o zbytkové plochy.

(176) Územním plánem je navrženo následující členění ploch zeleně s rozdílnými podmínkami využití a údržby, které vychází ze stávajícího stavu a je nezastavitelné (viz podmínky využití kap.6 výrokové části):

- veřejná zeleň v rámci veřejných prostranství (PZ)
- zeleň – zahrady a sady ZZ (jedná se o formu zeleně soukromé a vyhrazené
- zeleň – přírodního charakteru (doprovodná zeleň)

(177) **Veřejná zeleň v rámci VP** (viz podmínky využití kap.6.2.18 výrokové části) představují plochy, které jsou veřejně přístupné bez omezení každému v sídlech. Jedná se např. o parkové úpravy zeleně centrálních ploch. Tvoří ji plochy, které jsou veřejně přístupné bez omezení každému v sídlech. Jedná se např. o parkové úpravy zeleně centrálních ploch a zeleň vyhrazená jako součást sportovišť a hřbitovů. Zeleň na veřejných prostranstvích spolu s vyhrazenou zelení je v sídlech dostatek, s ohledem na přírodní zázemí sídel, které

dostatečně nahrazuje chybějící veřejnou zeleň. Zdravotně technický stav stávající zeleně je poměrně dobrý, zeleň je udržovaná. Plochy jsou soustředěny v jednotlivých sídlech do veřejných prostranství a jsou návrhem územního plánu stabilizovány. Potenciální možnost skýtají zejména úpravy centrálních částí jednotlivých sídel - návší.

- (178) **Zeleň – zahrady a sady** (viz podmínky využití kap.6.2.17 výrokové části) představují soukromou zeleň - nezastavitelnou část zahrad z důvodů ostatních zájmů ochrany kompoziční struktury sídla, ochrany přírody, hygieny prostředí nebo ochrany vodního toku.
- (179) **Zeleň – přírodního charakteru (doprovodná zeleň)** (viz podmínky využití kap.6.2.19 výrokové části) je zastoupena plochami rozptýlené zeleně tvořící remízy a solitéry a doprovodnou zeleň podél komunikací a vodotečí. Doprovodná zeleň komunikací je neoddělitelnou součástí krajinných úprav a významně spoludotváří prostorovou kostru krajiny. U stávajících komunikací je navržena cílená regenerace znovu obnovy a u nově zakládaných účelových komunikací návrh ÚP stanovuje její oboustranné doplnění, jak podél komunikací a navrhovaných polních cest tak v celé obci. Jedná se zejména o nové založení či znovuobnovení stávajících doprovodných dřevin účelových cest.

5.1.8 Ochrana přírody, památné stromy, VKP

- (180) V území není evidován památný strom a v území nejsou evidované VKP mimo zákonem č. 114/1992 Sb. stanovené (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy) a nevztahuje se k území žádná ochrana přírody.
- (181) Návrh ÚP stabilizuje a navrhuje na řešeném území zákonem č 114/1992 Sb. stanovené významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy)
- (182) Veškeré pozemky navržené jako prvek ÚSES jsou začleněny do přírodních ploch.
- (183) Podíl zeleně v krajině bude zvýšen realizací návrhu územního systému ekologické stability formou interakčních prvků, jako liniová zeleň podél komunikací a vodotečí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

6 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (184) Na základě celkové koncepce návrhu územního plánu je vymezeno i využití ploch a pozemků. Návrhem územního plánu jsou jednotlivé pozemky rozděleny do funkčních ploch – ploch rozdílného způsobu využití s definovanými pravidly způsobu využití. Ve výkresech jsou vymezeny jednotlivé funkce formou regulace činností na pozemcích tak, aby mohly postihnout dosud nekonkretizované, ale předpokládané rozvojové záměry v území, které jsou v souladu s územním - potenciálem území, ochranou přírody, ZPF a PUPFL, nadmístními zájmy regionu a hlavně se zájmy obce.
- (185) V podmínkách ploch jsou jednotlivé pozemky rozlišeny dle činností, které jsou na nich hlavní a které jsou na daném pozemku přípustné či nepřípustné. Každá funkce pozemku je upřesněna popisem území a pro území jsou stanovena pravidla jeho uspořádání a zástavby.
- (186) Jednotlivé funkce jsou v grafické části rozlišeny barevně (u některých pozemků i upřesněny indexem) ve výkresu výrokové části Hlavní výkres č.2 a výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);
- (187) Základní členění území:

- Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby či nezastavitelná území);
- Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy) - pozemky, které nejsou určeny k zastavění
- (188) Členění je se zaměřením na sídlo a blízké okolí, tak i na ostatní krajinu administrativního území obce.
- (189) Pro potřebu rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích tak, aby byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí, je nutné respektovat:
- regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití definující využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu a současně
 - územní limity
 - a) vyplývající z obecně závazných předpisů, hygienických podmínek, technických norem, které případně sledovaný pozemek zasahují (viz výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);
 - b) navržené územním plánem (viz Hlavní výkres č.2 výrokové části a výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);
- (190) Pro všechna území současně platí kromě stanoveného funkčního využití daného podmínkami využití i ostatní omezení a vlastnosti vyplývající z limitů
- (191) Časový horizont stanovených podmínek je členěn na:
STAV (STABILIZOVANÉ PLOCHY)
NÁVRH (PLOCHY ZMĚN)
- (192) Navržené zásady funkční regulace - regulativ plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na:
- a) podmínky pro využití plochy – a to:
 - **HLAVNÍ VYUŽITÍ** (převažující účel využití) ;
 - **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**
 - **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**
 - b) podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- (193) Účelem podmínek pro uspořádání území je jasné a srozumitelné vyjádření obecně sdíleného názoru na požadovaný vzhled a kvalitu prostředí a zástavby v daném území. Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.
- (194) Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou vymezovány výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemku.

6.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

- (195) Plochy budou postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována.
- (196) Návrh územního plánu vymezuje níže uvedené členění ploch s rozdílným způsobem využití.

6.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

- barva v legendě, popřípadě index

Bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.1.1. Bydlení hromadné BH

6.1.1.2. Bydlení venkovské - BV

Rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.1.3. Rekreace individuální RI

6.1.1.4. Rekreace hromadná - RH

Občanské vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.1.5. Občanské vybavení - veřejné OV

6.1.1.6. Občanské vybavení - komerční OK

6.1.1.7. Občanské vybavení – sport OS

6.1.1.8. Občanské vybavení – hřbitovy OH

6.1.1.9. Veřejná prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PP

PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

Smíšené území (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.1.10. Smíšené obytné - venkovské SV

Dopravní infrastruktura (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.1.11. Doprava silniční DS

- komunikace II třídy
- komunikace III třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- dopravní plochy s indexem konkrétní funkce (zastávka MHD a železniční zastávka)

6.1.1.12. Doprava drážní DD

Technická infrastruktura (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.1.13. Technická infrastruktura – vodní hospodářství TW

6.1.1.14. Technická infrastruktura – energetika TE

Výroba a skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.1.15 - Výroba lehká VL

6.1.1.16 - Výroba zemědělská a lesnická VZ

Zeleň (plochy sídelní zeleně doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění, kap. 3.1.2) Z

6.1.1.17- soukromá a vyhrazená ZZ

6.1.1.18 - veřejná na veřejných prostranstvích

6.1.1.19- přírodního charakteru (doprovodná) ZP

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

– barva v legendě Hlavního výkresu č.2 a výkresové části Odůvodnění Koordinační O1.,

6.1.1.20. **Vodní plochy a toky** WT (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)WT

6.1.1.21. **Plochy lesní** (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) LE

Hospodářské LEh

Ochranné LEo

6.1.1.22. **Plochy přírodní** (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.) NP

6.1.1.23. **Plochy smíšené** (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) MN

Z zemědělská extenzivní

W vodohospodářská

O ochrana protierozního ohrožení

Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.1.1.1 BYDLENÍ hromadné BH (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromé povahy. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště.

Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby bydlení uživatelů bytů
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- samozásobitelská pěstitelská činnost, která nebude negativně ovlivňovat bydlení a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.;
- podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední byty a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a je bez vlastních účelových staveb nebo ploch);

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- nástavba dalších podlaží bytových domů;
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- Možné jsou pouze takové živnosti, které slouží k uspokojování základních denních potřeb obyvatel. Provozovny živností mohou být umístovány pouze v prostorech bytových domů. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být i oploceny.
- Počet nadzemních podlaží nepřekročí stabilizovanou strukturu středněpodlažní zástavby v dané ploše.

6.1.1.2 BYDLENÍ venkovské BV(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb.

Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších činností sloužící obsluze daného území
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- autokempingy, tábořiště
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami.
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- přípustné využití území, činností a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- pozemky rodinných domů slouží rekreaci, pěstební a chovatelské činnosti. Drobné stavby pro chovatelské účely mohou být zřizovány pouze se souhlasem právnických a fyzických osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním nemovitostem.

- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- struktura zástavby: rostlá,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5 ,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

6.1.1.3 REKREACE individuální RI (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Území je určeno pro přechodné či sezónní individuální rekreační bydlení v chatách a chalupách.

Přípustné využití území, činností a stavby

- činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport o výměře do 500 m²;
- odstavování osobních vozidel na vyhrazeném pozemku;
- stavby pro individuální rekreaci
- individuální rekreace v chatách a chalupách,
- drobné zemědělství (pěstitelství a chovatelství) - při jehož provozování nesmí být sousední obytné budovy negativně ovlivňovány a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
- odstavování osobních vozidel obyvatel

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy
- všechny druhy činností, jejichž provozování svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo má vliv na kvalitu rekreačního prostředí

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.
- stávající objekty lze přestavbou měnit na objekty trvalého bydlení za podmínky přístupové komunikace s odpovídajícími parametry pro obytnou zónu dle aktuální ČSN.

6.1.1.4 REKREACE hromadná RH (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití:

Území je určeno pro stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci.

Přípustné využití území, činností a stavby

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně
- související dětská hřiště a sportoviště,
- rekreační louky,
- veřejná tábořiště, "
- koupaliště

- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
- nezbytné související stavby a zařízení pro maloobchod, stravování a služby,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch

6.1.1.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná OV

(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanské vybavení, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určeno obsluhu a potřebám obyvatel obce (školství, služby, správu a řízení, zdravotnictví, sociální zařízení, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení, církev apod.), včetně možnosti dočasného ubytování.

OV.k – kultura (kostel v Otrybech a v Soběšíně

OV.v – veřejná správa (obecní úřad)

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely)
- trvalé ubytování - objekty s pečovatelskou službou apod.
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- budou stanovena dle konkrétního záměru s ohledem na charakter území v němž jsou jed. stavby situovány

- výjimky například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot

6.1.1.6 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční OK

(§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí v území jsou stavby a plochy komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby

Přípustné využití území, činností a stavby

- související dopravní infrastruktura
- parkoviště pro návštěvníky
- činnost, související nebo slučitelná hlavní činností s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související s hlavní funkcí, například klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- související stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a podobně) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot, výroba solární energie
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné

- provozovny živností mohou být umístovány jak v objektu domě tak i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost hlavních staveb. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb
- vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá)
- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5 ,

6.1.1.7 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sport OS (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Území tvoří plochy pro rekreaci, sport a trávení volného času včetně staveb a zařízení k tomu určené

Přípustné využití území, činností a stavby

- související dopravní infrastruktura
- parkoviště pro návštěvníky
- činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

6.1.1.8 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitov OH (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- stavby a zařízení pro činnost církví,
- trvalé bydlení správce nebo majitele zařízení
- účelové stavby pro pohřbívání.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou umístěnou tak, aby nenarušovaly plochy pro pohřbívání
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení.

6.1.1.9 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PZ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Plochy veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství a zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků.

Přípustné využití území, činností a stavby

- podnikatelské činnosti určené obsluze a potřebám obyvatel sídla posilující reprezentační funkci sídla, zdůrazňující společenský význam obce a umožňující jeho lepší využívání veřejností.
- zařízení pro reklamu a informaci
- parterové prvky pro relaxaci, plastiky a prvky zahradní architektury,
- vodních plochy (kašny, na vesnických náběhách rybníky, požární nádrže),
- odstavování vozidel na veřejném prostoru v místech tomu určených;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu (zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Sloužící i pro spojení jednotlivých vlastníků se svými nemovitostmi.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- stavby trvalého charakteru,
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích.
- činnosti, způsobující poškození úpravy parteru nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím,

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)

- úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.
- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se musí podřizovat zachování stávajících porostů.
- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace jsou bez omezení veřejně přístupné
- musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 3 m (s výhybnami)
- podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – min.šíře 1 m pozemku.

6.1.1.10 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské SV (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

Hlavní využití území

Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení.

Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů, podnikatelské činnosti a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního a úplného bydlení přímo v místě, bez podmínky rekreačního zázemí mimo místo bydliště.
- bydlení v rodinných domech
- dočasné ubytování (penziony)
- plochy a zařízení pro sport
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelsví s vlastními účelovými stavbami, ale nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami, která nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚP stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby,
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek a také podmíněně přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty, opěrné zdi a terénní úpravy a podobně,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- velkovýrobní, zemědělská, lesní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- velkokapacitní skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na obytné prostředí
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné
- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb
- vybavení parteru, mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá)

struktura zástavby: rostlá,

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m,
- koeficient nepevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5 ,

6.1.1.11 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční DS (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

KOMUNIKACE II. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice II.třídy)

KOMUNIKACE III. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice III.třídy)

MÍSTNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem – místní komunikace III.třídy)

Hlavní využití území

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C – obslužné.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle;
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly;
- doprovodná zeleň v územně vyčleněných plochách;
- pěší a cyklistický provoz.
- ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci


Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

- základní kategorie nově budovaných komunikací MO 6/20.
- šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 4,5 m s vyhýbacími pásy ve vzdálenosti 50 m, v nově zastavovaném území 6 m.
- šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m.
- podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě.

DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

Hlavní využití území

Hlavní činností území je dopravní vybavení a dopravních zařízení , zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy dle platných ČSN v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů viz index v grafické části.

index  – zastávky hromadné dopravy

index  - železniční zastávka

Přípustné využití území, činnosti a stavby;

- odstavování vozidel;
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- související technická infrastruktura
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení; bez účelových staveb
- veřejná, doprovodná zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím vyznačená indexem je nepřípustná,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím vyznačené indexem je nepřípustná,

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

- struktura zástavby v území s indexem G: řadové objekty garážového stání,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - (dle příslušných platných právních předpisů a norem)

Hlavní využití:

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- přístup speciální účelové dopravy;
- pěší veřejný provoz;
- cyklistický veřejný provoz.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

Není stanovena.

PĚŠÍ TRASY

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je pěší cesta. Území je určeno chodcům, slouží komunikaci jako hlavní pěší trasa v území, k přístupu a využívání obchodních a sportovních zařízení, služeb a dalších občanských zařízení, nebo slouží jako vycházková cesta

Přípustné využití území, činností a stavby

- pěší cesty;
- cyklistická doprava, dovolují-li to parametry komunikace.
- pásy veřejné doprovodné zeleně s výsadbou alejových stromů, pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolují.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

CYKLOSTEZKY

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je cyklostezka. Území je určeno cyklistům, slouží komunikaci jako hlavní cyklostezka v území, slouží i jako in-linová dráha

Přípustné využití území, činností a stavby

- cyklistické cesty;
- cyklistická doprava daná parametry komunikace v obou směrném provozu.
- pásy veřejné doprovodné zeleně s výsadbou alejových stromů, pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolují.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

6.1.1.12 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní DD (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území:

Hlavní funkcí území jsou plochy pro drážní dopravu zahrnující obvod dráhy včetně veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště) včetně ploch a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)

index  - železniční zastávka

Přípustné využití území, činností a stavby:

- plochy veřejných prostranství
- ochranná, doprovodná, izolační a vnitroareálová zeleň
- skladové a výrobní plochy pro činnosti přímo spojené s vybaveností drážní dopravy
- drážní depa, překladiště
- ubytovací jednotky pro správce objektu či nezbytný technický personál
- nezbytné plochy dopravní infrastruktury silniční (silnice, místní a účelové komunikace)

- protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy)
- nezbytné plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

- respektování současné prostorové kompozice sídla, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě
- vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

6.1.1.13 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – vodní hospodářství TW (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území:

Hlavní funkcí území je technické vybavení, zařízení inženýrských sítí, nebo technického provozu obce s konkrétní funkcí:

- čistírna odpadních vod - index viz legenda ;
- ATS/ vodojem..... - index viz legenda
- čerpací stanice splašků..... - index viz legenda
- čerpací stanice vody..... - index viz legenda
- vodní zdroj..... - index viz legenda

Přípustné využití území, činností a stavby:

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku,
- doprovodná a izolační zeleň,
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem;

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,

Pravidla pro uspořádání území (funkční apod.).

Budou stanovena dle konkrétního zařízení. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky zařízení.

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

6.1.1.14 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – energetika TE (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území:

Hlavní funkcí území je technické vybavení, zařízení inženýrských sítí, nebo technického provozu obce s konkrétní funkcí:

- trafostanice..... - index 

Přípustné využití území, činností a stavby:

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku,
- doprovodná a izolační zeleň,
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem;

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,

Pravidla pro uspořádání území (funkční apod.).

Budou stanovena dle konkrétního zařízení. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky zařízení.

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

6.1.1.15	VÝROBA – lehká	VL	(§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)
-----------------	-----------------------	-----------	-----------------------------------

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je drobná výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru dále je území určené pro umístění provozoven průmyslové výroby, výrobních služeb a pro skladování

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách v rámci samozásobitelských potřeb (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy);
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v bytových a rodinných domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu,
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranici areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

struktura zástavby: není stanovena,

- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3 ,
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5 ,
- V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky.

V odůvodněných případech budou stanoveny dle konkrétního záměru.

6.1.1.16	VÝROBA– zemědělská a lesnická VZ	(§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)
-----------------	---	----------------------------

Hlavní využití území

Hlavní činností území zemědělská výroba se soustředěním zemědělských účelových staveb.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) je-li stanovena nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- bydlení a rekreace,
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- maximální kapacitu areálu je dána hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo v ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby, vyznačené ve výkresech.
- stávající bydlení je možno v areálu zachovat bez rozšiřování jeho kapacity.
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3 ,
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5 ,
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

6.1.1.17 ZELENĚ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně PZ
(doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je rekreace v oddechovém prostoru, utvářeném intenzivně udržovanou zelení se zahradnickou úpravou.

Přípustné využití území, činností a stavby:

- obslužná zařízení a občanské vybavení, napomáhající rekreačnímu poslání parku, pouze v drobných stavbách; pomníky, pěší cesty; vodní plochy
- pasivní rekreační pobyt;
- intenzivní zahradnická údržba s nezbytnými pěstitelskými plochami pro obnovu a údržbu zeleně parku.

Výjimečně přípustné využití

- veřejné plochy pro sport, drobné a jednoduché stavby do 12 m² pro jejich provoz a údržbu

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.
- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

6.1.1.18 ZELENĚ – zahrady a sady ZZ (plochy sídelní zeleně - doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2)

Hlavní využití území

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti - pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch

Přípustné využití území, činností a stavby

- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- plochy pro sport.
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 25 m² zastavěné plochy, pro obhospodařování těchto pozemků, bez místností k rekreaci a bydlení
- oplocení,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- nezbytná zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- stavby pro bydlení;

- stavby pro individuální rekreaci v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- těžba nerostných surovin
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

6.1.1.19 ZELENĚ – přírodního charakteru (doprovodná) ZP (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2.)

Hlavní využití území

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- plochy pro sport;
- rekreační pobyt;
- nezbytná odborná údržba zeleně a ochrana chráněných prvků přírody;
- pěší cesty;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- výstavba účelových a turistických pěších cest;
- údržba zatravněných a zalesněných porostů
- cyklistické cesty.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.
- Zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

Nezastavěné území

6.1.1.20 VODNÍ PLOCHY A TOKY WT (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Vodní plochy a nádrže sloužící vodnímu hospodářství k akumulaci vody, k zvýšení nízkých průtoků, pro úpravu odtokových poměrů - k zachycení povodňových průtoků a ochraně proti povodním, ekologické stabilizaci a tvorbě krajinného rázu.

Přípustné využití území, činností a stavby

- přirozené, upravené, umělé vodní toky
- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok..).
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, přemostění a lávky, stavidla apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybaření
- rekreační využití
- umístování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- jakékoliv stavby (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)
- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

se řídí platnými předpisy ve vodním hospodářství

6.1.1.21 PLOCHY LESNÍ LE (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je lesní produkce, vedlejší rekreace. Území je charakteristické souvislými, zapojenými lesními porosty.

Činnost na těchto plochách se řídí zákonem 289/1995 Sb. (Lesní zákon)

Přípustné využití území, činností a stavby;

- podnikatelská činnost související s funkcí lesní produkce
- obslužná doprava pouze pro zajišťování lesní produkce, pěší cesty

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

6.1.1.22 PLOCHY PŘÍRODNÍ NP (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Mimoprodukční funkce území, která je dána zajištěním zachování a obnovy přírodních, krajinných hodnot s cílem dlouhodobého vývoje přírodních společenstev a příznivým působením na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny - přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny s cílem uchovat druhové i genové bohatství spontánních druhů organismů. Tato přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách. Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny.

Do přírodní plochy náleží:

- ÚSES (lokální biocentrum a biokoridor, regionální a nadregionální biokoridor) územní ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- VKP (územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992 Sb.)
- PR (územní ochrana daných území podle zákona č.114/1992 Sb.)

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- činnosti zachovávající druhové bohatství rostlinných i živočišných společenstev
- živočišná zemědělská produkce,
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit formou biozemědělství v malovýrobě.
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání lesních porostů v kategorii zvláštního určení
- údržba a ochrana stávajících technických zařízení
- výstavba účelových cest a stezek pro cyklisty a pro pěší, naučné stezky s doprovodnou zelení
- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu;
- intenzivní formy hospodářské činnosti
- zneškodňování odpadů, hnojení (jak chemickými tak přírodními hnojivy)

- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů, terénní úpravy
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- technická infrastruktura
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,

Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.) z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

6.1.1.23 PLOCHY SMÍŠENÉ MN...(§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

Hlavní využití území

Využití je smíšené a v ploše přítomné využití je uvedeno příslušným indexem.

MN.z – zemědělská extenzivní:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby);

MN.w – vodohospodářské zájmy:

- využití plochy je podřízeno existenci ochranného pásma vodních zdrojů nebo záplavového území.

MN.o – ochrana proti ohrožení území:

- využití plochy je v souladu protierozní funkcí s uvedenými změnami v krajině určených přímo pro zeleň ochrannou s posilující protierozní funkcí K , které jsou zastoupeny

vymezenými plochami rozptýlené zeleně tvořící remízy a solitéry a doprovodnou zelení, kde návrh ÚP stanovuje její doplnění do polních ploch s erozní ohrožeností a napomáhá rozčlenění krajiny. Jedná se zejména o nové založení či znovuoobnovení dřevinného a keřového porostu s protierozní funkcí.

-

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- pěší cesty, cyklostezky, hipostezky;
- v plochách s indexem Z 04:
 - ohrazení pastevních areálů a výběhů pro koně;
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby a velkokapacitních skleníků);
- ve všech plochách jsou přípustné vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití území

Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.

- stavby pro zemědělskou výrobu a velkokapacitní skleníky s výjimkou přípustného využití,
- stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci, tábořiště,
- stavby pro těžbu nerostů,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou nezbytných účelových cest a nezbytných liniových staveb technické infrastruktury,
- fotovoltaické a větrné elektrárny,
- vysílače a stožáry mobilních operátorů,
- oplocování s výjimkou přípustného využití,
- v plochách s indexem V - využití, které je neslučitelné s existencí ochranného pásma vodního zdroje, záplavového území a jeho aktivní zóny.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

6.2 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- (197) Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola 3) je předpokladem citlivého začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- (198) Územní plán navrhuje nízkopodlažní obytnou zástavbu do 2 nadzemních podlaží a podkroví.
- (199) Při dostavbách uvnitř zastavěného území je stanovena podmínka přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby.
- (200) Územní plán neumožňuje na území obce výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE). K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (vč. základnových stanic mobilních operátorů), je nezbytné vyhodnocení posouzení k UŘ.
- (201) U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.

7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(202) Návrh územního plánu vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření viz zakres veřejně prospěšných staveb a opatření ve výkresu č. 4 grafické části elaborátu.

7.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. I SZ)

7.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VD1	Navrhovaná trasa místní komunikace Z 05 zajišťující přístup do rozvojové lokality Z06 Soběšín	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD2	Navrhovaná trasa– návrh místní komunikace Z20 k rozvojové ploše lokalitě Z21 (ČOV) Otryby VT2	DTTO
VD3	Rozšíření stávající trasy místní komunikace Z14 Soběšín	DTTO
VD4	Rozšíření stávající trasy místní komunikace Z15 Soběšín	DTTO
VD5	Navrhovaná trasa Z24 zajišťující přístup do rozvojové lokality Z22 a Z23 VT1 trafostanice Otryby	DTTO
VD6	Navrhovaná trasa Z27k rozvojové ploše Z13, R04 (2D) a Z29 Soběšín	DTTO
VD7	Návrh účelové komunikace K25 ze silnice II třídy na východ k lesu Otryby	DTTO
VD8	Návrh účelové komunikace K24na severovýchod k lesu Otryby	DTTO
VD9	Návrh cyklostezky Sázavská 19 K27 na severovýchod k lesu Otryby	DTTO
VD10	Navrhovaná trasa místní komunikace Z 28 zajišťující přístup do rozvojové lokality Z09 Soběšín	DTTO

7.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VT1	Návrh trafostanice plocha Z23 v Otrybech	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT2	Návrh ČOV plocha Z21 v Otrybech	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT3	Návrh ČOV plocha Z26 v Soběšíně	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT4	Návrh čerpací stanice splaškových vod Soběšín u nádraží	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT5	Návrh čerpací stanice splaškových vod Soběšín nahoře u chat	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT6	Návrh vodovodu do Z22 Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT7	Návrh vodovodu do Z13 Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT8	Návrh vodovodu do Z6 a Z13 jih Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT9	Návrh vodovodu přes most do Štenberka	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT10	Návrh vodovodu jih Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT11	Návrh vodovodu přípojka k Z09 Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SOBĚŠÍN – návrh pro veřejné projednání

VT12	Návrh vodovodu k rozvojové lokalitě Z10 a Z11 Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT13	Návrh vodovodu k chatkám Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT14	Návrh vodovodu k Z04 Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT15	Návrh kanalizace hlavní řad od ČOV na sever Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT16	Návrh kanalizace přípojka k Z02 Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT17	Návrh kanalizace přípojka k Z17 Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT18	Návrh kanalizace přípojka k Z18, Z19 Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT19	Návrh kanalizace přípojka k zemědělskému areálu Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT20	Návrh kanalizace přípojka k Z17, Z02 Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT21	Návrh kanalizace přípojka východní cíp Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT22	Návrh kanalizace přípojka k Z25 Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT23	Návrh kanalizace přípojka k Z22 Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT24	Návrh kanalizace přípojka k chatám Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT25	Návrh kanalizace přípojka k chatám Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT26	Návrh elektrické přípojky do trafostanice Z24 Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT27	Návrh plynofikace hlavní přivaděč od Podvek do Soběšína	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT28	Návrh plynofikace přípojka Otryby stávající zástavby sever	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT29	Návrh plynofikace přípojka stávající zástavby Otryby sever II	
VT30	Návrh plynofikace přípojka Otryby k Z02	
VT31	Návrh plynofikace přípojka k rozvojové lokalitě Z22 Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT32	Návrh plynofikace přípojka zemědělského areálu Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT33	Návrh plynofikace přípojka stávající zástavby chat a rozvojové lokality Z10, Z11	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT34	Návrh plynofikace stávající zástavby kolem kostela k nádraží Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT35	Návrh plynofikace stávající zástavby k Z06 Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT36	Návrh plynofikace k rozvojové lokalitě Z01, Z04, Z07 k farmě Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT37	Návrh plynofikace stávající zástavby Soběšín	
VT38	Návrh kanalizace přípojka od ČOV na sever Soběšín k Z11	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT39	Návrh kanalizace přípojka na sever Z13 Soběšín	
VT40	Návrh kanalizace přípojka Z06 a Z13 jih Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT41	Návrh kanalizace přípojka stávající zástavba JV k Z06 Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT42	Návrh kanalizace přípojka na jih stávající zástavba Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT43	Návrh kanalizace přípojka od ČOV k Z04 Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT44	Návrh kanalizace přípojka z ČS do hlavního řadu Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT45	Návrh kanalizace přípojka od Z10, Z11 k chatám Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

VT46	Návrh kanalizace vnitřní okruh stávající zástavba Soběšín západ	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT47	Návrh kanalizace přípojka k Z09 Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT48	Návrh kanalizace mala vnitřní větev u VD03 Soběšín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

7.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

7.2.1 Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	popis	Poznámka
VU1	Regionální biocentrum RBC 939 „Nový Dvůr“	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD
VU2	Lokální biokoridor LBK 1169203, 19155002 „Podvecký potok“	DTTO
VU3	Lokální biocentrum LBC „Dařina“	DTTO
VU4, VU6, VU8 VU10	Nadregionální biokoridor NRBK K -78 to je stav ze východu1323	DTTO
VU5	Lokální biocentrum LC Nad pilou	DTTO
VU7	Lokální biocentrum LBC „Cihelna 1“ 48	DTTO
VU 8	Lokální biokoridor LBK 49	DTTO
VU 9	Lokální biocentrum LBC 1693003 „K Blanicí“	DTTO
VU11 VU13	Lokální biokoridor LBK „V loučkách“	DTTO
VU12	Lokální biocentrum LBC 1169301 „U Cihelny““	DTTO
VU 14	vedení NRBK K-78 a K28.	

1.1.1 Zvyšování retenční schopnosti území dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

VR1	Požární nádrž sídlo Otryby	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VR2	Suchý poldr sever od Soběšína u Cihelny	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VR3	Suchý poldr sever od Soběšína pod Cihelnou	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VR4	Protierozní ochranný pás zeleně	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VR5	Protierozní ochranný pás zeleně	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VR6	Protierozní ochranný pás zeleně	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VR7	Protierozní ochranný pás zeleně	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VR8	Protierozní ochranný pás zeleně	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(203) Uplatnění předkupního práva vychází z § 101 Stavebního zákona. Stavby nejsou návrhem ÚP vymezovány.

9 Asanace (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

(204) Uplatnění předkupního práva vychází z § 101 Stavebního zákona. Stavby nejsou návrhem ÚP vymezovány.

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(205) Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 72 stran textu včetně obsahu.

(206) Grafická část návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

výkres č.1 Základní členění území obce Soběšín..... měřítko 1 : 5 000

výkres č.2. Hlavní výkres UP Soběšín měřítko 1 : 5 000

výkres č.3. Koncepce technické infrastruktury obce Soběšín

..... měřítko 1 : 5 000

výkres č.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Soběšín..... měřítko 1 : 5 000

Poznámka:

Kompenzační opatření dle §50 odst.6 Stavebního zákona nebyla stanovena.

11 POUČENÍ

(207) Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

(208) Proti návrhu územního plánu Soběšín, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

12 ÚČINNOST

(1) Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....