

ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚŠOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3



I.A TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚŠOVICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3 BYLO SPOLUFINANCOVÁNO Z PROSTŘEDKŮ
STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY:

ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚŠOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3

OBJEDNATEL:

OBEC SOBĚŠOVICE

KRAJ:

MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE:

ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ
INFRASTRUKTURA:

ING. IVA MIČKOVÁ

GRAFICKÉ PRÁCE:

ING. IVA MIČKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ

TELEFON: 596 939 533

E-MAIL: v.fuskova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 541

DATUM: DUBEN 2025

URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o., SPARTAKOVců 6014/3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

Obsah	strana
Úvod	
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce	1
C. Urbanistická koncepce	2
C.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	2
C.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	4
C.3 Systém sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury	6
D.1 Dopravní infrastruktura	6
D.1.1 Doprava silniční	6
D.1.2 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	7
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	7
D.1.4 Veřejná doprava	7
D.2 Technická infrastruktura	8
D.2.1 Vodní hospodářství – zásobování vodou	8
D.2.2 Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod	8
D.2.3 Energetika	9
D.2.4 Elektronické komunikace	9
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	9
D.4 Zelená infrastruktura	10
D.5 Občanské vybavení	10
D.6 Veřejná prostranství	11
E. Koncepce uspořádání krajiny	11
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití	11
E.2 Územní systém ekologické stability	12
E.3 Prostupnost krajiny	13
E.4 Protierozní opatření	13
E.5 Ochrana před povodněmi	13
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	14
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	14
F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	15
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití vymezených ÚP Soběšovice	15
F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	32
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	32
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	32
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	32
K. Definice pojmů, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	33

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1) Zastavěné území je vymezeno k 1. 8. 2024.

2) Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

1. Základní členění území

měřítko 1 : 5 000

2. Hlavní výkres

měřítko 1 : 5 000

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

1) **Hlavním cílem** základní koncepce rozvoje území obce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území:

- stabilizací stávajících ploch s využitím odpovídajícím vizi budoucího vývoje správního území obce;
- dostatečnou nabídkou rozvojových ploch pro obytnou výstavbu a nová zařízení občanského vybavení za účelem udržení mírného růstu počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury obyvatel;
- ochranou a rozvojem přírodních, kulturních, historických a urbanistických hodnot území;
- řešením dopravní a technické infrastrukturu pro zajištění potřeb zástavby realizované na stabilizovaných plochách a pro zajištění potřeb zástavby, jejíž realizace se předpokládá na vymezených zastavitelných plochách;
- stanovením podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně vymezení územního systému ekologické stability;
- ochranou památek místního významu;

Podmínky pro způsob využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v oddíle F.

2) Hlavní zásadou při **vytváření podmínek pro rozvoj území** jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj správního území obce Soběšovice.

3) Koncepce rozvoje území vychází: ze začlenění obce do sídelního systému jako obce s převažující funkcí obytnou a rekreační, z dlouhodobého vývoje počtu obyvatel, z dlouhodobého vývoje výstavby bytů, z využívání zastavěného území a již vymezených zastavitelných ploch a z vyhodnocení hospodářských podmínek v obci a v regionu.

4) **Předmětem ochrany na území obce jsou:**

4.1) Předmětem ochrany přírodních hodnot na území obce je památný strom (dub letní) v k. ú. Pitrov, registrované významné krajinné prvky, významné krajinné prvky dle obecné ochrany přírody, územní systém ekologické stability, zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany, území v ochranném pásmu Přírodní památky Žermanický lom.

4.2) V oblasti kulturních a civilizačních hodnot území je koncepce Územního plánu Soběšovice zaměřena především na zachování stabilizovaných ploch se stávající zástavbou, ochranu památek místního významu – kostela Navštívení Panny Marie v k. ú. Pitrov a válečného hrobu situovaného na hřbitově v k. ú. Pitrov.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

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

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

1.1) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je:

- vymezení stabilizovaných ploch v zastavěném území podle převažujícího způsobu využívání, u kterých není žádoucí změna způsobu využívání;
- vymezení zastavitelných ploch s hlavním způsobem využití pro bydlení přiměřeně integrovaným s dalšími funkcemi souvisejícími s bydlením (ploch smíšených obytných venkovských (SV)) a vymezení ploch občanského vybavení za účelem posílení soudržnosti společenství obyvatel území zejména v návaznosti na zastavěné území s hlavní funkcí obytnou;
- stanovení prostorového uspořádání ploch za účelem návaznosti na charakter a urbanistickou kompozici stabilizované zástavby;
- koordinace rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury;
- stanovení podmínek pro využívání ploch v zastavěném území a ploch změn (zastavitelných a transformačních ploch);
- vytvoření podmínek pro dopravní obsluhu ploch změn a napojení na technickou infrastrukturu včetně provozně souvisejícího zařízení technického vybavení;
- stanovení podmínek pro novou výstavbu za účelem ochrany pohody bydlení a životního prostředí (ochrany proti hluku, emisím, znečištění vodních ploch a vodních zdrojů);
- vymezení ploch pro relaxaci a volnočasové aktivity obyvatel (plochy občanského vybavení sportu);
- stanovení podmínek pro využívání nezastavěného (neurbanizovaného) území za účelem ochrany přírodních hodnot území a ochrany krajiny a krajinného rázu.

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

- plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- plochy rekreace individuální (RI)
- plochy rekreace hromadné (RH)
- plochy občanského vybavení všeobecného (OU)
- plochy občanského vybavení sportu (OS)
- plochy občanského vybavení hřbitovů (OH)
- plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)
- plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)
- plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)
- plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)
- plochy dopravy všeobecné (DU)
- plochy vodní a vodních toků (WT)
- plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)
- plochy lesní všeobecné (LU)
- plochy zemědělské všeobecné (AU)
- plochy přírodní všeobecné (NU)
- plochy dopravy silniční (DS)

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

- 2) Největší rozsah stabilizovaných, zastavitelných a transformačních ploch představují plochy smíšené obytné venkovské (SV) v rámci kterých je přípustná realizace staveb a zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.
- 3) Územním plánem jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy občanského vybavení všeobecného (OU) zejména za účelem zabezpečení každodenních potřeb obyvatel obce a stabilizace funkce rekreační (ubytovacích a stravovacích zařízení). Zastavitelné plochy jsou vymezeny v k. ú. Pitrov a Horní Soběšovice. Transformační plochy s tímto způsobem využití nejsou navrženy.
- 4) Stabilizovaná plocha občanského vybavení sportu (OS) je vymezena v k. ú. Pitrov za účelem zajištění podmínek pro dostupnost a využívání staveb a zařízení občanského vybavení v souladu s jejich účelem, tj. zejména pro sport a rekreaci. Zastavitelné nebo transformační plochy s tímto způsobem využití nejsou navrženy.
- 5) Plocha smíšená výrobní všeobecná (HU) je vymezena v k. ú. Pitrov za účelem stabilizace stávající plochy využívané pro výrobní aktivity. Rozvoj podnikatelských aktivit z oblasti výroby je podpořen vymezením zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) v blízkosti stabilizované plochy. Mezi stabilizovanou a zastavitelnou plochou respektovat biokoridor jako skladebný prvek územního systému ekologické stability. Biokoridor je vymezen jako stabilizovaná plocha přírodní všeobecná (NU) s ohledem na vzrostlou zeleň.
- 6) Hřbitov v k. ú. Pitrov je vymezen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení hřbitovů (OH). Zastavitelné plochy pro realizaci nového hřbitova nebo pro rozšíření stávajícího hřbitova nejsou územním plánem navrženy.
- 7) Plochy s bylinným, keřovým i stromovým patrem situované na pozemcích mezi stávající zástavou v k. ú. Horní Soběšovice, ale nevhodné k zástavbě s ohledem na konfiguraci terénu, jsou vymezeny jako plochy zeleně sídelní ostatní (ZS).
- 8) Pozemky se stavbami využívanými k rodinné rekreaci jsou vymezeny jako stabilizované plochy rekreace individuální (RI). Zastavitelné nebo transformační plochy s tímto způsobem využití nejsou navrženy.
- 9) Pozemky stávajícího kempu v západní části k. ú. Soběšovice jsou vymezeny jako stabilizované plochy rekreace hromadné (RH). Zastavitelné nebo transformační plochy s tímto způsobem využití nejsou navrženy.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH V OBCI SOBĚŠOVICE**1) Zastavitelné plochy**

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Symbol	Podmínky realizace	Výměra v ha
Z.1	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,09
Z.2	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,12
Z.3	plocha smíšená obytná venkovská	SV		1,74
Z.4	plocha technické infrastruktury všeobecné	TU		0,02
Z.5	plocha občanského vybavení všeobecného	OU		0,54
Z.6	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,37
Z.7	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,51
Z.9	plocha smíšená obytná venkovská	SV		1,54
Z.10	plocha zeleně zahradní a sadové	ZZ		0,08
Z.14	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,14
Z.15	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,33
Z.16	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,36
Z.17	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,18
Z.18	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,25
Z.19	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,21
Z.24	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,22
Z.25	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,14
Z.28A	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,57
Z.28B	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,86
Z.29	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,80
Z.30	plocha občanského vybavení všeobecného	OU		0,32
Z.31	plocha zeleně zahradní a sadové	ZZ		0,17
Z.32	plocha občanského vybavení všeobecného	OU		0,33
Z.36	plocha smíšená obytná venkovská	SV		2,63
Z.37	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,25
Z.38	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,26
Z.40	plocha občanského vybavení všeobecného	OU		0,23
Z.42	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,88
Z.43	plocha občanského vybavení všeobecného	OU		0,32
Z.44	plocha dopravy všeobecné	DU		0,15
Z.45	plocha dopravy všeobecné	DU		0,06
Z.49	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,28
Z.50	plocha zeleně zahradní a sadové	ZZ		0,30

Z.51	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS		0,42
Z.52	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS		0,29
Z.53	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS		0,43
Z.54	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS		1,07
Z.55	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS		0,47
Z.56	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS		0,25
Z.57	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS		0,29
Z.58	plocha dopravy všeobecné	DU		0,25
Z.59	plocha dopravy všeobecné	DU		0,09
Z.60	plocha dopravy všeobecné	DU		0,31
Z.61	plocha dopravy všeobecné	DU		0,11
Z.62	plocha dopravy všeobecné	DU		0,03
Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1				
Z.1-1	plocha smíšená výrobní všeobecná	HU		0,18
Z.2-1	plocha zeleně zahradní a sadové	ZZ		0,36
Z.3-1	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,36
Z.5-1	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,25
Z.6-1	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,41
Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2				
Z.1-2	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,37
Z.3-2	plocha zeleně zahradní a sadové	ZZ		0,06
Z.4-2	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,18

2) Transformační plochy

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Symbol	Podmínky realizace	Výměra v ha
Transformační plochy vymezené Změnou č. 1				
T.1-1	plocha občanského vybavení všeobecného	OU		0,08
Transformační plochy vymezené Změnou č. 2				
T.1-2	plocha smíšená obytná venkovská	SV		2,35
T.2-2	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,25

C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

- 1) Sídelní zeleň je převážně součástí zastavěného území, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV), kde jde o pozemky související se zástavbou rodinnými domy využívanými pro pěstitelské aktivity a relaxaci, tj. plochy s převahou zeleně zpravidla pod jedním oplocením se stavbou hlavní a ploch občanského vybavení.
- 2) Plochy sídelní zeleně, které nejsou součástí ploch s jiným způsobem využití, jsou vymezeny jako:
 - stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ);
 - zastavitelné plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) označené Z.10, Z.31, Z.50, Z.2-1, Z.3-2;
 - zastavitelné plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) označené Z.51, Z.52, Z.53, Z.54, Z.55, Z.56 a Z.57.
- 3) Realizace ploch zeleně a výsadba alejí (stromořadí) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

- 1) Pro přeložku silnice III/4735 v severní části obce bude respektována územní rezerva označená R.1. Ve vymezené územní rezervě je nepřípustné realizovat stavby a zařízení, které by významně ztížily, ekonomicky znevýhodnily nebo znemožnily budoucí realizaci přeložky silnice III/4735.
- 2) Úpravy komunikací spočívající ve zlepšování jejich parametrů jsou přípustné. Jde o rekonstrukce vozovek a jejich lokální rozšiřování, dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obřadních, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty, úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy nebo úpravy mostních objektů a jiných doprovodných silničních objektů. Úpravy komunikací přednostně řešit v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách dopravy všeobecné (DU), ve složitých územně – technických podmínkách je přípustné tyto úpravy řešit v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Soběšovice pro využití těchto ploch.
- 3) Stávající trasy místních komunikací je navrženo stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle ČSN 736110. Přestavby místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty. Jednopruhé stávající komunikace budou doplněny výhybnami a uslepené komunikace obřadními bez nutnosti jejich vymezení v grafické části.

Při realizaci úprav stávajících komunikací budou dále respektovány následující zásady:

- podél stávajících místních komunikací budou dle místních možností respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů (vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle ČSN 736110
- 4) Všechny komunikace v zastavěném území (mimo silniční průtahy) budou pokládány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.

- 5) Odstup nových budov navržených podél silnice III/4735 v zastavěném území a podél stávajících nebo nových místních komunikací bude minimálně 10 m od osy komunikace. Mimo zastavěné území bude podél silnice III/4735 dodržen odstup minimálně 15 m od osy komunikace.
- 6) Veřejně přístupné komunikace realizovat zejména v zastavitelných plochách dopravy všeobecné (DU) označených Z.44, Z.45, Z.58, Z.59, Z.60, Z.61 a Z.62 za účelem zlepšení prostupnosti územím, dopravní obsluhy stabilizovaných i zastavitelných ploch a zemědělských pozemků situovaných podél těchto ploch.

D.1.2 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ

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

D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území bude dobudován chodník podél silničního průtahu v zastavěném území. Přesné vedení chodníků bude řešeno dle prostorových možností a v souladu se zásadami uvedenými v ČSN 73 6110.
- 2) Pro bezkolizní pohyb chodců a cyklistů je přípustné v plochách dopravy silniční (DS) a dopravy všeobecné (DU) budovat chodníky, případně pásy pro cyklisty, aniž jsou vymezeny v grafické části územního plánu, a to dle místní potřeby a prostorových možností ploch pro dopravu a navazujících ploch, a v souladu se zásadami uvedenými v platných normách.
- 3) Pro cykloturistiku respektovat vymezené nové trasy a realizovat technické zázemí, tj. odpočívky, informační tabule apod.
- 4) Bude realizována stezka pro chodce propojující místní komunikace v jižní části řešeného území. Stezka pro chodce bude realizována dle zásad uvedených v rámci ČSN 73 6110.
- 5) Realizace cyklostezek, případně stezek pro společný pohyb chodců a cyklistů včetně staveb souvisejících se přípouští kdekoli v území s ohledem na prostorové možnosti lokality, aniž jsou vymezeny územním plánem. Při realizaci nových komunikací a tras pro chodce a cyklisty nenarušit jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.).

D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA

- 1) Zachovat systém veřejné autobusové dopravy.
- 2) Nové autobusové zastávky nebo úpravy stávajících stanovišť je přípustné realizovat dle místní potřeby v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem pro využití ploch, aniž by byly vymezeny v grafické části.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 1) Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných, tj. v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace. V případě potřeby lze trasy navržených sítí změnit s ohledem na zástavbu sídla, dopravní obsluhu území, ochranu krajiny, pohledových horizontů, konfigurace terénu, majetkoprávních vztahů apod.
- 3) Sítě technické infrastruktury (a s nimi provozně související technická zařízení) je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, v plochách zastavitelných a v omezeném rozsahu v plochách v krajině, tj. plochách lesních všeobecných (LU), zemědělských všeobecných (AU), smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), přírodních všeobecných (NU) a v plochách vodních a vodních toků (WT) v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- 1) Stávající stokovou síť rozšířit o stoky splaškové kanalizace v návaznosti na zastavitelné plochy. Do doby, než budou navržené stoky splaškové kanalizace vybudovány a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených stok jednotné a splaškové kanalizace, zachovat individuální likvidaci odpadních vod u zdroje v souladu s platnými právními předpisy.
- 2) Likvidaci odpadních vod z objektů mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace řešit u zdroje v souladu s platnými právními předpisy.
- 3) Za účelem hospodaření se srážkovými vodami v zastavěném území a zastavitelných plochách preferovat zadržování, vsakování a využívání srážkových vod v místě spadu pomocí např. miskovitěho tvaru zahrad, retenčních nádrží, vsakovacích průlehy, vsakovacích šachet, podzemních retenčních zařízení a dalších kombinací technických opatření a přírodě blízkých opatření.
- 4) Přebytečné srážkové vody, které nevsáknou do terénu, odvádět řízeně, přes retenční zařízení, dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy (průlehy) nebo trativody do vhodného recipientu. Realizaci dešťové kanalizace, příkopů nebo trativodů připustit ve zdůvodněných trasách kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.
- 5) Odpadní vody z ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) řešit u zdroje v souladu s platnými právními předpisy.

D.2.3 ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií

- 1) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity ve správním území obce Soběšovice zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, s případným zvýšením jejich výkonu, které budou doplněny 3 novými DTS navrženými v lokalitách s novou výstavbou (DTS N1 – 3), spolu s rozšíření veřejné sítě NN.
- 2) Výstavbu nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování zastavěných území, včetně tras přívodních vedení, je přípustné realizovat podle aktuální potřeby, aniž jsou vymezeny v grafické části územního plánu, a to poblíž komunikací pro motorovou dopravu, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.
- 3) Zajištění potřebného transformačního výkonu pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby, případné umístění dalších nových distribučních stanic bude řešeno až na základě potřeb jednotlivých podnikatelských subjektů.
- 4) Podporovat využití obnovitelných zdrojů, zejména sluneční energie, pro potřeby jednotlivých staveb za účelem výroby elektrické energie.

Zásobování plynem

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

Zásobování teplem

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním RD, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti podnikatelských aktivit.
- 2) Podporovat využití obnovitelných zdrojů pro potřeby jednotlivých staveb za účelem ohřevu vody a vytápění, a to zejména solární a geotermální energie, případně biomasy apod.

D.2.4 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

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

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

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

D.4 ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- 1) Zelená infrastruktura v zastavěném území a v zastavitelných plochách je zastoupena:
 - podpůrnými prvky:
 - stabilizovanými a zastavitelnými plochami zeleně zahradní a sadové (ZZ), pro realizaci ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ) jsou vymezeny zastavitelné plochy označené Z.10, Z.31, Z.50, Z.2-1, Z.3-2;
 - stabilizovanými a zastavitelnými plochami zeleně sídelní ostatní (ZS), pro realizaci ploch zeleně sídelní ostatní jsou vymezeny zastavitelné plochy označené Z.51, Z.52, Z.53, Z.54, Z.55, Z.56 a Z.57.
 - doplňkovými prvky: zelení v plochách s rozdílným způsobem využití, které nejsou graficky vyjádřeny jako samostatné plochy, tj. části pozemků, které nejsou určeny k zastavění a jsou nebo budou využity pro zeleň zejména v plochách smíšených obytných venkovských (SV), pro které je územním plánem stanoveno maximální procento zastavitelnosti pozemků.
- 2) Zelená infrastruktura ve volné krajině je zastoupena:
 - nosnými prvky: územním systémem ekologické stability tvořeným plochami přírodními všeobecnými (NU) a plochami lesními všeobecnými (LU);
 - podpůrnými prvky: stabilizovanými plochami smíšenými krajinnými všeobecnými (MU);
 - doplňkovými prvky: zelení v plochách s rozdílným způsobem využití, které nejsou graficky vyjádřeny jako samostatné plochy, např. břehovými porosty, které jsou zahrnuty do ploch vodních a vodních toků (WT), remízky v plochách zemědělských všeobecných (AU), alejemi podél komunikací apod.
- 3) Součástí zelené infrastruktury jsou plochy vodní a vodních toků (WT).
- 4) Respektovat podmínky stanovené v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky stanovené v oddíle E.2 Koncepce územního systému ekologické stability za účelem zajištění ochrany a polyfunkčnosti zelené infrastruktury a koordinace veřejných i soukromých zájmů v území.

D.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- 1) Nové stavby občanského vybavení realizovat zejména v zastavitelných plochách občanského vybavení všeobecného (OU) označených Z.5, Z.30, Z.32, Z.40 a Z.43, případně v transformační ploše označené T.1-1 navazující na plochu Z.43.
- 2) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F), např. plochách smíšených obytných venkovských (SV), občanského vybavení sportu (OS).
- 3) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 4) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

D.6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Charakter veřejných prostranství mají plochy dopravy všeobecné (DU) zajišťující prostupnost zastavěným územím pro pěší, cyklistickou i motorovou dopravu, tj. plochy v rámci kterých jsou vedeny chodníky, místní a veřejně přístupné účelové komunikace.
- 2) Územním plánem jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) v zastavěném území obce ve vazbě na plochy smíšené obytné venkovské (SV). Plochy mají charakter veřejných prostranství vzhledem k tomu, že jde o pozemky neoplocené veřejně přístupné. V těchto plochách jsou přípustné parkové úpravy. Zastavitelné plochy jsou označeny Z.51, Z.52, Z.53, Z.54, Z.55, Z.56 a Z.57.
- 3) Realizace ploch veřejných prostranství, tj. prostorů přístupných bez omezení (např. ulic, veřejné zeleně, parkovišť a dalších), je přípustná v plochách zastavěného území a ve všech zastavitelných plochách, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným využitím:

- 1) Plochy přírodní všeobecné (NU) zahrnují pozemky, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES), a to včetně pozemků vedených v KN jako pozemky lesní z důvodu potřeby zajištění podmínek pro přírodě blízké ekosystémy včetně druhové sklady lesních společenstev.
- 2) Plochy lesní všeobecné (LU) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství. Do těchto ploch jsou zařazeny i pozemky na kterých není v současné době vzrostlý les, ale jsou takto vedeny v katastrální mapě. Ke všem těmto pozemkům se vztahuje vzdálenost 30 m od hranice lesního pozemku. Veškeré aktivity v této vzdálenosti je nutno posuzovat.
- 3) Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) zahrnují krajinnou zeleň, tj. nehuspodařské dřevinné porosty na nelesní půdě, břehové porosty kolem vodních toků, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy s remízky apod., které nejsou součástí územního systému ekologické stability.
- 4) Plochy zemědělské všeobecné (AU) jsou určeny pro zemědělskou prvovýrobu, mají hlavně produkční funkci, tj. zahrnují převážně pozemky zemědělsky obhospodařované půdy (orné půdy) a trvalé travní porosty včetně drobných vodních toků a vodních ploch, jejich břehovou zeleň a pozemky související s dopravní obsluhou území, tj. pozemky komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. Dále zahrnují liniové stavby technické infrastruktury a s nimi provozně související technická zařízení a vybavení, pokud nebylo účelné vymezit pro vodní plochy a pro dopravní a technickou infrastrukturu samostatné plochy.
- 5) Plochy vodní a vodních toků (WT); vodní toky není povoleno zatrubňovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Součástí ploch vodních a vodních toků vymezených územním plánem mohou být břehové porosty a případně stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a technického vybavení a s nimi provozně související technická zařízení

realizovaná pod úrovní břehové hrany vzhledem k tomu, že plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v šířce břehových hran.

- 6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 1) Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vymezen v grafické části územního plánu v rozsahu zajišťujícím ekologickou stabilitu území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny.
- 2) Územní systém ekologické stability je na území obce Soběšovice tvořen lokálními prvky, tj. lokálními biocentry (LBC) a lokálními biokoridory (LBK), které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva na území obce vymezená jako stabilizované plochy přírodní všeobecné (NU) s cílovými společenstvy lesními. Nefunkční části územního systému ekologické stability navržené k založení jsou vymezeny jako plochy přírodní všeobecné (NU) - plochy změn v krajině označené písmenem „K“, s cílovými společenstvy lesními. Podmínky pro využívání ploch přírodních všeobecných (NU) viz oddíl F.
- 3) Územní systém ekologické stability je zastoupen:
 - lokálním biokoridorem označeným LBK.1, části k založení jsou označeny K.1 (0,45 ha), K.2 (0,63 ha), K.3 (0,42 ha);
 - lokálním biocentrem označeným LBC.2, část k založení je označena K.4 (0,50 ha);
 - lokálním biokoridorem označeným LBK.3, části k založení jsou označeny K.5 (0,17 ha), K.8 (0,13 ha);
 - lokálním biocentrem označeným LBC.4;
 - lokálním biokoridorem označeným LBK.5;
 - lokálním biocentrem označeným LBC.6;
 - lokálním biokoridorem označeným LBK.7, část k založení je označena K.9 (0,47 ha);
 - lokálním biocentrem označeným LBC.8, části k založení jsou označeny K.10 (0,42 ha), K.11 (2,09 ha);
 - lokálním biokoridorem označeným LBK.9 určeným k založení v plném rozsahu plochy K.12 (0,95 ha);
 - lokálním biocentrem označeným LBC.10, část k založení je označena K.13 (0,71 ha);
 - lokálním biokoridorem označeným LBK.11A, části k založení jsou označeny K.6 (0,33 ha), K.7 (0,31 ha);
 - lokálním biokoridorem označeným LBK.11B, část k založení je označena K.14 (0,28 ha).
- 4) Minimální nutné parametry pro prvky vymezené s cílovými společenstvy lesními jsou:
 - lokální biocentrum: minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
 - lokální biokoridor: maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m.
- 5) Upřesnění vymezeného územního systému ekologické stability lze provést v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci, tj. při zpracovávání ÚSES do lesních hospodářských plánů a při zpracování projektů ÚSES, za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- 1) Doplnění komunikační sítě v území
Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou vymezeny stávající významné účelové komunikace (především polní cesty). Územním plánem není jejich síť rozšířena o nové úseky.
- 2) Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras
Stávající síť turistických a cykloturistických tras v území je zachována. Územím obce prochází modře značená turistická trasa, která je vedena od jihozápadu z Frýdku – Místku severovýchodním směrem přes Soběšovice do Českého Těšína. Nové turistické trasy nejsou územním plánem navrhovány.
Územím obce prochází cyklotrasa 6005, 6174 Radegast Beskydy a 6005. Síť cykloturistických tras je v řešeném území rozšířena o trasy vedené mezi obcí Soběšovice a obcí Těrlicko.
- 3) Kolem vodních toků a vodních ploch v zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách a ve volné krajině zachovávat neoplocené a neohrazené provozní pásy pro zajištění přístupu ke břehům a břehovým porostům za účelem jejich údržby.
- 4) Stavby komunikací jsou přípustné v plochách ve volné krajině, tj. plochách zemědělských všeobecných (AU), lesních všeobecných (NU), smíšených krajinných všeobecných (MU), přírodních všeobecných (NU) a zeleně krajinné (ZK) s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny a v případě, že významným způsobem nenaruší využití hlavní.
- 5) Ohrady, elektrické ohradníky pastvin, ani dočasné oplocení nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka, tj. nebudou pod společným ohrazením (oplocením) ohrazeny nebo oploceny komunikace v krajině, tj. účelové komunikace, pěšiny užívané obyvateli obce apod. V případě nutnosti ohrazení pastviny včetně komunikace, musí být stávající komunikace nahrazena komunikací novou.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro protierozní opatření pomocí technických opatření.
- 2) Realizace protierozních opatření za účelem zmírnění negativního projevu větrné eroze pomocí přirozené vegetační zábrany (větrolamů) je přípustná kdekoli v území, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.
- 3) Realizace protierozních opatření za účelem zmírnění negativního projevu vodní eroze (odvedení povrchových vod z povodí, retardaci povrchového odtoku, zachycování smyté zeminy apod.) pomocí technických opatření (protierozních příkopů, přejezdných průlehů, protierozních hrázek apod.) je ve zdůvodněných trasách nebo plochách přípustná kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem. Při návrhu protierozních opatření pomocí technických opatření v maximální možné míře respektovat lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- 1) Ochrana před povodněmi pomocí technických opatření není územním plánem navržena.
- 2) Realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo tratí vodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem.

- 3) Přípustné jsou nezbytné úpravy vodních toků za účelem ochrany sídla před záplavami a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod. a revitalizace vodních toků.
- 4) Srážkové vody likvidovat přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádrží s postupným odtokem.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky) a případně dalších sportovních aktivit bez negativních dopadů na krajinu.
- 2) Stavby a zařízení pro aktivity uvedené v bodě 1), tj. trasy, informační systémy, přístřešky pro turisty apod. jsou přípustné v plochách ve volné krajině, tj. plochách zemědělských všeobecných (AU), lesních všeobecných (NU), smíšených krajinných všeobecných (MU), přírodních všeobecných (NU) a zeleně krajinné (ZK) s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny a v případě, že významným způsobem nenaruší využití hlavní.

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

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

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

- 1) Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn v území, tj. plochy zastavitelné, transformační a plochy změn v krajině:
 - smíšené obytné venkovské (SV)
 - rekreace individuální (RI)
 - rekreace hromadné (RH)
 - občanského vybavení všeobecného (OU)
 - občanského vybavení sportu (OS)
 - občanského vybavení hřbitovů (OH)
 - zeleně zahradní a sadové (ZZ)
 - smíšené výrobní všeobecné (HU)
 - technické infrastruktury všeobecné (TU)
 - zeleně sídelní ostatní (ZS)
 - dopravy všeobecné (DU)
 - smíšené krajinné všeobecné (MU)
 - přírodní všeobecné (NU)
 - lesní všeobecné (LU)
 - zemědělské všeobecné (AU)
 - vodní a vodních toků (WT)
 - dopravy silniční (DS)

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

Obecné podmínky platné pro celé správní území obce

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- 3) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
- 4) Z hlediska ochrany tras stávajících i budoucích komunikací dodržet v zastavitelných plochách i zastavěných územích odstup nové zástavby od tras komunikací v šířkách umožňujících realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, úpravy dopravních prostorů a vedení sítí technické infrastruktury.
- 5) V území neurbanizovaném se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.

V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 6) Před každým pozemkem staveb pro bydlení bude respektován prostor mezi hranou přilehlé komunikace a oplocením pozemku pro podélné parkování minimálně jednoho osobního vozidla tak, aby nebyl omezen průjezd vozidel a techniky pro údržbu komunikací.

- 7) Pod maximální úroveň vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice, která je stanovena na kótě 293,60 m n. m. výškového systému Balt. p. v., a která okrajově zasahuje do západní části správního území obce Soběšovice, nelze umístit nové stavební objekty mimo nezbytnou technickou infrastrukturu a případně komunikace, hřiště a pláže.
- 8) Pripustit realizaci mělkých zatravněných příkopů nebo tratívodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.
- 9) V rozvolněné zástavbě v krajině bude nová zástavba a změny staveb ve stávající zástavbě respektovat tradiční charakter a strukturu zástavby.
- 10) V území ohroženém sesuvy a jinými svahovými nestabilitami stanovit podmínky pro zakládání staveb na základě prověřených geologických podmínek.
- 11) Na celém území obce, s výjimkou ploch rekreace hromadné (RH), je nepřípustné umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.) za účelem rodinné rekreace nebo trvalého bydlení. Mobilní obytná zařízení lze dočasně umístit v plochách s rozdílným způsobem využití v případě, že tato zařízení jsou součástí zařízení staveniště. Nepřípustné jsou stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
- 12) Hydrogeologické průzkumné vrty, vrtané studny, vrty pro tepelná čerpadla apod. ve stanoveném chráněném území pro zvláštní zásah do zemské kůry musí být provedeny jako hornická činnost prováděná hornickým způsobem.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Využití hlavní:

- rodinné domy;

Využití přípustné:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury: stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod s prodejní plochou do 400 m², stavby a zařízení pro stravování, ubytování;
- byty majitelů a služební byty zaměstnanců zařízení občanského vybavení;
- veřejná prostranství včetně dětských hřišť;
- oplocení;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov drobných hospodářských zvířat, které nevyžadují stanovení ochranného pásma (negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze, s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce);
- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény apod.);
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících lze umístit pouze na střechách staveb.

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

- hřbitovy, zahrádkové osady;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 m²;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady, autobazary, autoservisy, pneuservisy, myčky aut, čerpací stanice pohon. hmot;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 40 %;
- maximální výška zástavby 2 NP a podkroví, u stávajících staveb vyšších než 2 NP a podkroví nebude zvyšován počet nadzemních podlaží;
- v ploše Z.3 dodržovat minimální výměru pozemků cca 1200 m².

PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)
Využití hlavní: - stávající stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační domky; - nové stavby pro rodinnou rekreaci na místě demolice stavby původní; - altány, pergoly, zahradní krby, studny. Využití přípustné: - oplocení; - odstavné plochy pro automobily; - zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu; - změny staveb na trvalé bydlení pouze v případě zajištění trvalého zdroje pitné vody, možnosti celoroční dopravní obsluhy plochy, možnosti zákonného způsobu likvidace odpadních vod a odpadů; - změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce); - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény apod.). - zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících lze umístit pouze na střechách staveb. Využití nepřípustné: - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - zastavitelnost pozemků - do 30 %; - maximální výška zástavby 1 NP a podkroví.

PLOCHY REKREACE HROMADNÉ (RH)

Využití hlavní:

- plochy stávajících kempů;

Využití přípustné:

- stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení;
- maloplošná víceúčelová hřiště včetně dětských hřišť;
- hygienická zařízení;
- zeleň včetně mobiliáře;
- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;
- oplocení;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů a služební byty zaměstnanců;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- zeleň;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících lze umístit pouze na střechách staveb.

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 1 NP.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VŠEOBECNÉHO (OU)

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

- oplocení;
- byty majitelů a služební byty zaměstnanců;
- stavby pro obchod;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce);
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- nezbytné manipulační plochy;
- zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících lze umístit pouze na střeších staveb.

Využití nepřípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou a další využití, u kterého nelze vyloučit negativní účinky na životní prostředí a pohodu okolní zástavby;
- sklady, autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORTU (OS)
Využití hlavní: - plochy pro sport - hřiště; - šatny, klubovny, hygienická zařízení pro sportovce i návštěvníky. Využití přípustné: - oplocení; - stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení; - ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality; - služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních; - byty majitelů, služební byty správců, zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť; - nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží; - změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce); - stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště; - zeleň; - zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu; - zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících lze umístit pouze na střechách staveb. Využití nepřípustné: - stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - maximální výška zástavby 2 NP a podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVŮ (OH)
Využití hlavní: - areál hřbitova; - obřadní síně, stavby církevní; - sociální zařízení pro návštěvníky; - stavby a zařízení pro správu a údržbu hřbitova; - byt pro správce; - oplocení areálu hřbitova. Využití přípustné: - stavby a zařízení související s funkcí hřbitova; - nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu D; - zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu; - parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační; - parkoviště. Využití nepřípustné: - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitova. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ (ZZ)

Využití hlavní:

- zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 20 m²;
- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;
- oplocení;
- studny.

Využití přípustné:

- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- zařízení a stavby technického vybavení;
- zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících lze umístit pouze na střechách staveb.

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 1 NP;
- zastavitelnost pozemků zahrad - do 20 %;
- na pozemku zahrady se přípouští realizace pouze jedné stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

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

PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)
Využití hlavní: - zeleň na plochách v zastavěném území s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, bez parkových úprav. Využití přípustné: - parkové úpravy, drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště; - fit stezky, bobové dráhy, lanové dráhy, skluzavky apod. zařízení a stavby pro volnočasové aktivity – pouze v Z.54; - nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením; - mosty, lávky; - stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu. Využití nepřípustné: - stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou; - doplňková funkce bydlení u staveb uvedených ve využití přípustném; - zřizování zahrádkových osad; - hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - další stavby, pokud nesouvisí se stavbami uvedenými ve využití přípustném a podmíněně přípustném. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY DOPRAVY VŠEOBECNÉ (DU)
Využití hlavní: - plochy veřejně přístupné (pozemní komunikace, plochy podél komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, plochy zeleně na veřejných prostranstvích apod.); - přístřešky pro hromadnou dopravu, prvky drobné architektury, mobiliář; Využití přípustné: - zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu. Využití nepřípustné: - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ (TU)
Využití hlavní: - technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, úpravny vody apod.); - přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy; - zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti. Využití přípustné: - dílny, zařízení údržby; - hygienická zařízení pro zaměstnance. Využití nepřípustné: - jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)
Využití hlavní: - vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty mokřady apod. Využití přípustné: - zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné; - provádění pozemkových úprav; - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství a na vodních tocích mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu; - stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě; - přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras. - stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků; - opatření ke snížení erozního ohrožení srážkami a větrem a zvyšování retenční schopnosti krajiny; hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. výsadba břehových porostů a vzrostlé zeleně; - drobné stavby sakrální (např. kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa. Využití nepřípustné: - doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb ve využití přípustném přípustná; - stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou; - zřizování zahrádkových osad; - zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody; - zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb, staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek; - hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Využití hlavní:

- pozemky určené k plnění produkčních i mimoprodukčních funkcí lesa.

Využití přípustné:

- stavby a zařízení související s lesní výrobou a lesním hospodářstvím;
- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství a na vodních tocích mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;
- opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu;
- drobné stavby sakrální (např. kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa.

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Využití hlavní:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov dobytka.

Využití přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- přístřešky pro ochranu hospodářských zvířat před nepříznivým počasím, přístřešky pro skladování zemědělských produktů: max. výška 7 m od rostlého terénu, max. rozloha 300 m² zastavěné plochy – vše mimo pohledově exponované lokality;
- ohrazení pastvin nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka, tj. nebudou pod společným ohrazením s pastvinami ohrazeny komunikace v krajině, tj. účelové komunikace, turistické trasy, pěšiny užívané obyvateli obce apod.; v případě nutnosti ohrazení pastviny včetně komunikace,

- musí být stávající komunikace nahrazena komunikací novou;
- dočasné oplocení nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka, tj. nebudou oploceny komunikace, turistické trasy, pěšiny užívané obyvateli obce apod. V případě nutnosti oplocení včetně komunikace, musí být stávající komunikace nahrazena komunikací novou.

PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

Využití hlavní:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

Využití přípustné:

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.);
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně.
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení nesouvisejícího s vodním hospodářstvím včetně přípojek, pokud nedojde k významnému zhoršení podmínek pro využití hlavní.

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

Plochy vodní a vodních toků jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizované pod úrovní břehové hrany.

PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)
Využití hlavní: - přírodě blízká společenstva vytvářející územní systém ekologické stability vymezený za účelem vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území příznivě ovlivňujících okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Využití přípustné: - odstraňování nevhodných staveb, opatření a zařízení; - hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění. Využití podmíněně přípustné: - zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, bude-li prokázán jejich nezbytný význam; - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství a na vodních tocích mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu; - stavby, zařízení a opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, přípojky na technickou infrastrukturu, pokud nedojde k významnému zhoršení podmínek pro hlavní využití; - stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není vhodné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy přírodní všeobecné; - nové stavby účelových komunikací, pokud nedojde k významnému zhoršení podmínek pro hlavní využití. Využití nepřípustné: - doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb ve využití přípustném přípustná; - stavby pro bydlení a rekreaci; - zřizování zahrádkových osad; - zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody; - zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb, staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek; - hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability; - výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů; - realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití přípustném a podmíněně přípustném; - zřizování trvalého oplocení. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ (DS)
Využití hlavní: - stavby silnic včetně staveb vedlejších / souvisejících; - komunikace pro chodce a cyklisty; - služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot); - ochranná zeleň; - odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky, parkoviště. Využití přípustné: - zařízení a sítě technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu v případě, že významným způsobem neomezí využití hlavní; - technická zařízení zabezpečovací a sdělovací; - zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy. Využití nepřípustné: - jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Stavby pro dopravu

VD.1 stavba veřejně přístupné komunikace

VD.2 stavba veřejně přístupné komunikace

Stavby pro vodní hospodářství

VT.V stavba řadu pitné vody včetně souvisejících zařízení

VT.K1 stavby stok splaškové gravitační kanalizace včetně souvisejících zařízení

VT.K2 stavby stok splaškové výtlačné kanalizace včetně souvisejících zařízení

Stavby pro energetiku

Nejsou ÚP Soběšovice vymezeny.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- 1) Územním plánem Soběšovice nejsou vymezeny plochy pro kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

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

- 1) Územním plánem Soběšovice nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

K. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- 1) Areál - zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
- 2) Byty pro majitele, správce a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení (tzv. služební byty). V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 3) Cyklostezka – samostatná stezka pro cyklisty.
- 4) Cyklotrasa - značená trasa pro cyklisty po místních a účelových komunikacích, případně silnicích, na kterých je přípustná cyklistická doprava.
- 5) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- 6) Hygienická zařízení – např. toalety, umývárny, sprchy apod.
- 7) Jezdecký areál – ohrazený areál sloužící k výběhu a výcviku jezdeckých koní.
- 8) Komunikace funkční skupiny B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- 9) Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.
- 10) Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.
- 11) Maloplošná víceúčelová hřiště – hřiště, která lze umístit na plochu do 2 000 m².
- 12) Manipulační plocha – plocha (zpevněná i nezpevněná) sloužící např. k dočasnému uskladnění posypového materiálu komunikací pro zimní období, překládání materiálu, otáčení a dočasnému odstavování vozidel, umístění kontejnerů pro tříděný odpad apod.
- 13) Místní (lokální) význam – stavbami a zařízeními místního (lokálního) významu se pro potřebu územního plánu myslí stavby a zařízení využívané především obyvateli okolní zástavby, případně obce.
- 14) Nezbytná dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura sloužící především pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 15) Nezbytná technická infrastruktura - technická infrastruktura sloužící především pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 16) Pastevní areál – ohrazený areál sloužící k pastvě hospodářských zvířat.
- 17) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 20 m².
- 18) Stavby pro skladování zemědělských produktů – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.

- 19) Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavby o jednom nadzemním podlaží do 20 m² zastavěné plochy, nepodsklepené, bez pobytové místnosti, bez hygienických zařízení a vytápění. Tyto stavby neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklad hořlavých kapalin a plynů.
- 20) Stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím, případně izolování jednotlivých hospodářských zvířat od ostatních.
- 21) Tradiční charakter zástavby – venkovská zástavba rodinnými domy a usedlostmi se stavbami obdélníkového půdorysu, se šikmými střechami, zpravidla jednopodlažní, případně jednopodlažní s obytným podkrovím.
- 22) Tradiční struktura zástavby – izolované rodinné domy, usedlosti s hospodářskými budovami zpravidla situovanými ke stavbě hlavní do tvaru písmene L nebo U.
- 23) Účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí (např. uvnitř uzavřených areálů) nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (lesní a polní cesty).
- 24) Včelín je stavba s jednoznačným účelem využití pro hospodářské účely, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu.
- 25) Výrobní služby – výroba oděvů, obuvi, nábytku, servisy a opravy, zkušebny apod.
- 26) Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby apod.).
- 27) Zahrádkářská chata - stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrad.
- 28) Zemědělská výroba – chov hospodářských zvířat a pěstování zemědělských plodin za účelem zisku (nikoliv pro vlastní potřebu majitelů).
- 29) Zeleň ochranná – zeleň s funkcí izolační před negativními vlivy z dopravy a z výroby (tj. především před hlukem, prachem, funkce změny proudění vzduchu = omezení pachů) a s funkcí estetickou (omezení pohledů především na výrobní haly, železniční vlečky apod.) a částečně také funkcí krajinnotvornou. U této zeleně je nutné travní, keřové i stromové patro, kromě nezbytného zachování rozhledových trojúhelníků u křižovatek, železničních přejezdů apod.
- 30) Zastavitelnost pozemků stanovená procenty vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch neumožňujících vsakování dešťových vod k celkové ploše (výměře) nezastavěného pozemku (stavební parcely).