

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část územního plánu – Obsah

Textová část územního plánu – Obsah	1
1. TEXTOVÁ ČÁST	3
a) Vymezení zastavěného území.....	3
b) Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
b.1. Konceptce rozvoje území obce	3
b.2. Konceptce ochrany a rozvoje hodnot území	4
c) Urbanistická konceptce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
c.1 Urbanistická konceptce.....	4
c.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	6
c.3 Plochy přestavby.....	7
c.4 Systém sídelní zeleně.....	7
d) Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	8
d.1 Dopravní infrastruktura	8
d.2 Technická infrastruktura	8
d.3 Občanské vybavení	10
d.4 Veřejná prostranství.....	11
e) Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	11
e.1 Základní konceptce	11
e.2 Územní systém ekologické stability.....	11
e.3 Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	12
e.4 Plochy změn v krajině vymezené územním plánem	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách).....	14
f.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
f.2 Podmínky využití území.....	16
f.3 Časový horizont	25
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	26
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	26
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	26
2. TEXTOVÁ ČÁST	27
a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,	27
c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	27
d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9	28
e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	28
f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	28

Grafická část územního plánu

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

Seznam použitých zkratk:

ÚSES – Územní systém ekologické stability

STZ – zákon č.183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

ÚP – územní plán

EVL – evropsky významná lokalita

k.ú. – katastrální území

OK - Olomoucký kraj

ÚSES – Územní systém ekologické stability

STZ – zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ČOV – čistírna odpadních vod

ČS – čerpací stanice

OÚ – obecní úřad

ATS – automatická tlaková stanice

VN – vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

ZD – zemědělské družstvo

STL – středotlaký plynovod

ŽP – životní prostředí

CR – cestovní ruch

SLBD – sčítání lidu, bytů a domů

NRBK – nadregionální biokoridor

RK – regionální biokoridor

LK – lokální biokoridor

RC – regionální biocentrum

LC – lokální biocentrum

PRÚOOK – Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje

VDJ – vodojem

ÚAP – územně analytické podklady

ORP – obec s rozšířenou působností

1. TEXTOVÁ ČÁST

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

a.1.1) Zastavěné území obce Soběchleby je vymezeno k 1.6.2018.

a.1.2) V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Soběchleby je katastrální území Soběchleby):

K.ú. Soběchleby:

1. Zastavěné území vlastní obce Soběchleby zahrnující celou jádrovou obec,
2. Zastavěné území – myslivecká chata,
3. Zastavěné území – vodojem,
4. Zastavěné území – bývalý areál zemědělské výroby,
5. Zastavěné území – bývalý areál zemědělské výroby,
6. Zastavěné území – kaple v Simři,
7. Zastavěné území – areál zemědělské výroby.
8. Zastavěné území – zboženiště.

a.1.3) Zastavěné území obce Soběchleby je zakresleno v grafické části dokumentace:

1. Výkres základního členění území (I.a)
2. Hlavní výkres (I.b)

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1. Koncepce rozvoje území obce

b.1.1) Vytvořit na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.

b.1.2) Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.

b.1.3) Hlavní cíle rozvoje obce

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- zajistit vzájemnou koordinaci stabilizovaných ploch s plochami změn
- vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury
- vytvořit podmínky pro stabilizování a rozvoj skladebných částí ÚSES
- vytvořit podmínky pro rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s převládající funkcí sídla - bydlení
- vytvořit podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí vč. rozvoje stabilizovaných ploch zemědělské výroby
- zajistit územní koordinaci a ochranu ploch navrhovaných protipovodňových opatření
- respektovat koridor pro vedení přenosové soustavy 400 kV Prosenice - Nošovice (200 m od osy na obě strany, tj. v celkové šířce 400 m)

- zajistit územní ochranu plochy územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod – Radkovy a to ve dvou variantách – dle ZÚR Olomouckého kraje a dle ÚAP ORP Lipník nad Bečvou a ÚAP Olomouckého kraje.
- Respektovat dvě navržené plochy poldrů (suchých nádrží) v severní části řešeného území na vodním toku Maleník
- Respektovat územní rezervu pro koridor nových vedení 400 kV sloužících k vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích.
- Respektovat sesuvná území, v místě výstavby či jakéhokoliv jiného využití území na sesuvných územích se jakákoliv výstavba či využití území připouští pouze za podmínky, že bude zabezpečena ochrana území a staveb, případně navrženého využití území proti účinkům svahových deformací, vč. ochrany okolních pozemků proti účinkům svahových deformací
- V nezastavěném území nepovolovat žádné činnosti, kromě dopravní a technické infrastruktury, pastevní přístřešky, drobné stavby pro lesnictví a turistický mobiliář.

b.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

b.2.1. Kulturní a civilizační hodnoty

- respektovat kulturní památky místního významu, včetně zachování jejich stávající půdorysné stopy - boží muka v poli od Radotína, kamenný kříž z r. 1896, kamenný kříž na hřbitově (ústřední), boží muka před č.p. 149, socha P. Marie u č.p. 150 (naproti ZŠ), památník 1.světové války, kamenný kříž u cesty k Helfštýnu z r. 1906, socha P. Marie Hostýnské u č.p. 127 z r. 1911, kaple sv. Antonína Paduánského (Simře), kamenný kříž z r. 1855 (Simře) a kamenný kříž z r. 1763 (Simře)
- zachovat a rozvíjet hodnotu veřejného prostranství – návsi kolem obecního úřadu, základní školy a sokolovny
- zachovat a rozvíjet hodnotu veřejného prostranství prostoru návsi (v prostoru obecního úřadu, kostela.
- zachovat stávající urbanistickou strukturu obce v zastavěném území respektováním stávající stavební čáry dané průčelími stávající zástavbou
- zachovat dálkové pohledy na sídlo, vč. jeho charakteristické siluety – ze západní strany obce z příjezdní silnice III.třídy do obce (od Radotína)
- chránit a případně obnovovat historickou cestní síť

b.2.2 Přírodní hodnoty

- chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, které by snížily stupeň ekologické stability těchto ploch a koridorů anebo znemožnily budoucí založení vymezené skladebné části ÚSES v požadovaných parametrech.
- chránit doposud nefragmentované plochy lesních porostů bez bariér.
- podporovat a realizovat doplnění krajinných prvků např. meze, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, zejména podél polních cest.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Urbanistická koncepce

Základní urbanistickou koncepcí rozvoje sídla je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce.

- c.1.1) Nové stavby pro bydlení navazující na stávající zástavbu (v zastavitelných plochách navazujících na zastavěné území a nové stavby lokalizované v prolukách ve stabilizovaných plochách) budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.) resp. svým řešením budou respektovat prostorové poměry v lokalitě, nebudou vytvářet nežádoucí hmotové a architektonické dominanty, zástavba v prolukách bude respektovat stávající uliční a stavební linie.
- c.1.2) Respektována bude stávající plocha areálu pro výrobní aktivity.
- c.1.3) Výrobní aktivity budou pro svou činnost přednostně využívat stávajících areálů, vždy způsobem, který významně negativně neovlivní životní a obytné prostředí především sousedních a navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Pokud to prostorové a provozní poměry dovolí, budou areály po svém obvodu doplňovány pásy izolační zeleně.
- c.1.4) V plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných je přípustná integrace drobných obslužných aktivit (řemesla, služby – dle stanovených podmínek využití jednotlivých typů ploch pro bydlení) bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- c.1.5) V lokalitách, které jsou v kontaktu s vymezenými skladebnými částmi ÚSES, budou stavby umísťovány tak, aby v budoucnu nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce skladebných částí ÚSES resp. aby nebylo nutné vzrostlé dřeviny, které budou součástí těchto částí ÚSES, kácet z důvodu ohrožení těchto staveb např. při vývratu, polomu apod.
- c.1.6) Při rozvoji respektovat stávající urbanistickou strukturu stávající zástavby danou stavební čarou v místě stávajících průčelí stavebních objektů.
- c.1.7) Pro zachování krajinného rázu a dálkových pohledů se doporučuje, aby byly okraje zastavěných i zastavitelných ploch směrem do krajiny tvořeny zahradami se stromovou zelení.
- c.1.8) Respektovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu, dále ji doplňovat a rozšiřovat do zastavitelných ploch.
- c.1.9) Respektovat stávající trasy komunikací, které procházejí územím.
- c.1.10) V krajině budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy.
- c.1.11) Respektovat územní rezervu pro koridor nových vedení 400 kV sloužících k vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích.
- c.1.12) Zajistit územní ochranu plochy územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod – Radkovy a to ve dvou variantách – dle ZÚR Olomouckého kraje a dle ÚAP ORP Lipník nad Bečvou a ÚAP Olomouckého kraje.
- c.1.13) Chránit plochy suchých nádrží v severní části řešeného území na v.t. Maleník.
- c.1.14) Rozvíjet urbanistickou koncepci obce v souladu s návrhem dle Hlavního výkresu.
- c.1.15) Respektovat koridor pro vedení přenosové soustavy 400 kV Prosenice - Nošovice (200 m od osy na obě strany, tj. v celkové šířce 400 m).
- c.1.16) Využití zastavitelné plochy Z9 – plochy výroba a skladování – VD – je podmíněně přípustné vzhledem k blízkosti ploch pro bydlení (plochy BV a SV). Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku dle platných právních předpisů o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v denní a noční době v chráněném venkovním prostoru staveb.
- c.1.17) Využití zastavitelné plochy Z8 – bydlení v rodinných domech – venkovské – BV – je podmíněně přípustné vzhledem k blízkosti plochy výroby a skladování – zemědělská výroba –VZ. Přípustnost využití zastavitelné plochy Z8 bude posouzena průkazem splnění hygienických limitů hluku z předmětné plochy VZ ve venkovním chráněném prostoru staveb pro bydlení na ploše Z8, v denní a noční době dle platných právních předpisů na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

c.2 Vymezení zastavitelných ploch

c.2.1) Územní plán vymezuje 16 ploch zastavitelného území:

číslo plochy	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (m ²)	poznámka
Z1	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	východní část obce	16585	
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	východní část obce	3060	
Z3	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	východní část obce	11416	
Z4	Plochy veřejných prostranství	PV	východní část obce	624	
Z5	Plochy veřejných prostranství	PV	východní část obce	1092	
Z6	Plochy veřejných prostranství	PV	východní část obce	339	
Z7	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	východní část obce	7735	
Z8	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	severozápadní část obce	5530	Podmíněně přípustné využití z hlediska ochrany zdraví před hlukem – viz. bod c.1.17.
Z9	Plochy výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	severovýchodní část obce	4019	Podmíněně přípustné využití z hlediska ochrany zdraví před hlukem – viz. bod c.1.16.
Z10	Plochy veřejných prostranství	PV	jihovýchodní část obce	1765	
Z11	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	jižní část obce	37667	Podmínka zpracování US
Z12	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	jihovýchodní část obce	3910	Podmínka zpracování US
Z13	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	jihovýchodní část obce	11348	Podmínka zpracování US
Z14	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	jihozápadní část obce	5274	
Z15	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS1	jižní část řešeného území - Simře	47418	
Z16	Plochy veřejných prostranství	PV	jižní část obce	4846	

c.2.2) V rámci urbanistické koncepce rozvoje obce jsou vymezeny 3 územní rezervy:

1. územní rezerva R1 (*Tl*) VVN 400kV pro vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích – dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.
2. územní rezerva R2 (*W*) pro plochy územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod – Radkovy – dle ZÚR Olomouckého kraje.
3. územní rezerva R3 (*W*) pro plochy územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod – Radkovy dle ÚAP ORP Lipník nad Bečvou a ÚAP Olomouckého kraje.

c.3 Plochy přestavby

c.3.1) Územní plán vymezuje 7 ploch přestaveb:

1. Plocha přestavby P1: jedná se o plochu zeleně – soukromé a vyhrazené se stávající jinou stavbou bez č.p. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
2. Plocha přestavby P2: jedná se o plochu sportovního hřiště. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-PV – plochy veřejných prostranství
3. Plocha přestavby P3: jedná se o plochu se zemědělskou stavbou. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-PV – plochy veřejných prostranství
4. Plocha přestavby P4: jedná se o plochu se zemědělskou stavbou. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-OH – plochy občanského vybavení - hřbitovy
5. Plocha přestavby P5: jedná se o plochu s objektem bydlení. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
6. Plocha přestavby P6: jedná se o plochu se zemědělskou stavbou. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-OS1 – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
7. Plocha přestavby P7: jedná se o plochu se zemědělskou stavbou. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
-OS1 – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

c.4 Systém sídelní zeleně

c.4.1) ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně veřejných prostranství – veřejné zeleně, a to:

1. Navržená plocha sídelní / veřejné zeleně v severovýchodní části obce, v návaznosti na vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení Z1 (plocha sídelní / veřejné zeleně je vymezená v rámci zastavitelné plochy Z2)

c.4.2) Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení, zeleň v areálech občanské vybavenosti resp. Ploch smíšených, zeleň v areálech výrobních apod.). V nově zakládaných výsadbách by měly převažovat typické kvetoucí listnaté stromy a keře, které do prostoru venkovské zeleně přinášejí potřebnou pestrost a proměnlivost. V maximální míře respektovat stávající a vysazovat novou zeleň podél silnic, komunikací a vodních toků.

c.4.3) Při realizaci nové zástavby zejména v okrajových částech sídla orientovat směrem do volné krajiny zahrady, izolační zeleň a pod.

c.4.4) Speciální podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně nejsou určeny.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**d.1 Dopravní infrastruktura**

- d.1.1) Stávající dopravní skelet dopravní infrastruktury - silniční bude zachován.
- d.1.2) Stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou v případě potřeby rozšířeny na požadované parametry a to zejména v rámci ploch veřejných prostranství.
- d.1.3) Při realizaci veřejných prostranství budou respektovány jejich minimální parametry stanovené právními předpisy.
- d.1.4) ÚP vymezuje plochu veřejného prostranství pro cyklostezku Soběchleby – Dolní Nětčice v rámci zastavitelné plochy Z10.
- d.1.5) Cyklistické stezky lze budovat tak, aby byl zachován přístup z účelových komunikací na pozemky (nemovitosti jednotlivých vlastníků) buďto vybudováním nové sítě účelových komunikací nebo upravená účelová komunikace bude splňovat parametry pro obsluhu území a zároveň i pro cyklostezku.

d.2 Technická infrastruktura

- d.2a) Sítě technické infrastruktury budou přednostně umístovány v plochách veřejně přístupných, tj. v komunikacích nebo neoplocených plochách podél komunikací, v plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury.

d.2.1 Vodní hospodářství**d.2.1a) Zásobování pitnou vodou**

Koncepce rozvoje:

- d.2.1a.1) Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze stávajícího skupinového vodovodu.
- d.2.1a.2) Rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- d.2.1a.3) V lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou. Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku.

d.2.1b) Odkanalizování

- d.2.1b.1) V rámci řešení likvidace odpadních vod obce bude obec napojena oddílnou a jednotnou kanalizací na stávající ČOV v jihozápadní části obce.
- d.2.1b.2) Systém odkanalizování území založit na systému jednotné kanalizace v povodí obec (v rámci zastavěného území), který v případě potřeby bude doplněn samostatnými větvemi dešťové kanalizace pro odvedení dešťových vod z území s výjimkou zastavěného území v severovýchodní části obce, kde je realizována oddílná kanalizace, která bude zachována.
- d.2.1b.3) Odkanalizování a likvidaci odpadních vod zastavitelných ploch v severovýchodní části obce (Z1, Z2, Z3 a Z7) je založena na koncepci oddílné kanalizace, kdy dešťové vody jsou svedeny přímo do recipientu, splaškové vody jsou svedeny novou splaškovou kanalizací napojenou na stávající jednotnou kanalizaci s odvedením na stávající ČOV, případně do bezodtokých jímek (žump), případně budou čištěny v rámci domovních ČOV. Odkanalizování a likvidaci odpadních vod zbylých zastavitelných ploch a

neodkanalizovaných částech zastavěného území je založena na koncepci jednotné kanalizace, kdy dešťové a splaškové vody jsou svedeny novou jednotnou kanalizací napojenou na stávající jednotnou kanalizaci s odvedením na stávající ČOV, případně do bezodtokých jímek (žump), případně budou čištěny v rámci domovních ČOV (součástí jednotné kanalizace budou odlehčovací komory).

Koncepce rozvoje:

- d.2.1b.4) Kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- d.2.1b.5) Doplnit kanalizační sběrače stávajícího jednotného systému odvádějící odpadní vody povodí obec, které budou sloužit jako jednotná kanalizace s napojením na stávající ČOV.
- d.2.1b.6) V rámci zastavitelných ploch bude realizována koncepce splašková kanalizace, která bude napojena na stávající ČOV. V této části obce budou svedeny dešťové vody dešťovou kanalizací přímo do recipientu.
- d.2.1b.7) V zastavitelných plochách a zastavěném území uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku.
- d.2.1b.8) Do doby vybudování kanalizační sítě v obci (hlavně návrhových ploch), bude veškerá nová zástavba povolována za předpokladu vybudování domovních ČOV nebo žump, do kterých budou sváděny splaškové odpadní vody z objektů. Žumpy a domovní ČOV budou umístěny tak, aby po vybudování kanalizace a napojení na ČOV mohla být žumpa či domovní ČOV zrušena a provedeno přímé napojení kanalizační přípojkou na obecní kanalizaci.
- d.2.1b.9) Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území do toku nesmí způsobit zhoršení odtokových poměrů, tj. musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zvýšení stávajícího odtokového součinitele a dešťové vody byly v maximální možné míře zdrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě – formou vsaků a nádrží na dešťovou vodu.

d.2.2 Energetika, spoje

d.2.2a) Zásobování elektrickou energií

- d.2.2a.1) Koncepce zásobování el. energií obce je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Soběchleby bude i nadále zásobováno ze stávajících nadzemních vedení zakončených trafostanicemi ze stávající rozvodny.

Koncepce rozvoje:

- d.2.2a.2) Stabilizovat všechna vedení VN 22 KV.
- d.2.2a.3) Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v lokalitě pod hřbitovem realizovat novou kioskovou trafostanici
- d.2.2a.4) V případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, případně do tras vedení VN vložit trafostanici novou
- d.2.2a.5) Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- d.2.2a.6) Respektovat územní rezervu pro koridor nových vedení 400 kV sloužících k vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích.
- d.2.2a.7) Respektovat koridor pro vedení přenosové soustavy 400 kV Prosenice - Nošovice (200 m od osy na obě strany, tj. v celkové šířce 400 m).

d.2.2b) Zásobování plynem

d.2.2b.1) Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Soběchleby bude i nadále zásobován plynem ze stávající regulační stanice.

Koncepce rozvoje:

- d.2.2b.2) STL plynovody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou převážně řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- d.2.2b.3) zásobování zastavitelných ploch řešit STL plynovodem

d.2.2c) Zásobování teplem

d.2.2c.1) Koncepce zásobování teplem obce Soběchleby je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem, založený na decentralizovaných tepelných zdrojích, bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

Koncepce rozvoje:

- d.2.2c.2) Lokálně využívat alternativních zdrojů
- d.2.2c.3) Koncepci zásobování teplem řešit na základě systému lokálního vytápění rodinných domků a samostatných kotelen pro objekty občanské vybavenosti a podnikatelské sféry a stabilizování stávajícího systému centrálního systému vytápění a lokálních kotelen v území.
- d.2.2c.4) Respektovat Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje v oblasti jejich tří priorit:
 - a) podporou recyklace tepla – podporovat recyklaci tepla v povolených stavbách
 - b) podporou sekundárních zdrojů tepla – podporovat sekundární zdroje tepla v povolených stavbách (biomasa, obnovitelné zdroje apod.)
 - c) výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – podporovat výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energií v rámci jednotlivých povolených stavbách. Zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů nesmí negativně ovlivnit dálkové pohledy na sídlo po příjezdni silnici III.třídy od Radotína.

d.2.2d) Telekomunikace, radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- d.2.2d.1) Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- d.2.2d.2) Telekomunikace jsou stabilizované
- d.2.2d.3) Radiokomunikace jsou stabilizované

d.3 Občanské vybavení

- d.3.1) V obci je základní občanské vybavení v dostačujícím rozsahu, které dostačuje i navržené koncepci rozvoje sídla.
- d.3.2) ÚP vymezuje dvě návrhové plochy občanského vybavení, a to:1/ ve východní části obce: - OS - plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (návrh sportovního hřiště – zastavitelná plocha Z7) a 2/ v jihozápadní části obce: - OS1 - plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (návrh sportovního zařízení – zastavitelná plocha Z15).
- d.3.2) Další doplnění občanského vybavení v řešeném území je možné v plochách s jiným způsobem využití, tak jak to stanoví podmínky pro využití v jednotlivých ploch.

d.4 Veřejná prostranství

d.4.1) ÚP stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství.

d.4.2) ÚP nově vymezuje návrhové plochy veřejných prostranství ZV (zastavitelná plocha Z2), v návaznosti na návrhovou plochu bydlení v rodinných domech – Z1.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

e.1) Základní koncepce

e.1.1) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské (NZ)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

e.1.2) Podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů.

e.1.3) V krajině podporovat:

- výsadby a dosadby stromořadí podél polních cest, a to buď z domácích listnatých dřevin (např. lípa malolistá, lípa velkolistá, javor mléč, javor klen, jasan ztepilý, dub letní), nebo z tradičních ovocných dřevin odolných proti běžným chorobám,
- zvyšování podílu geograficky původních dřevin (zejm. dubu letního, habru, buku, jedle, lip, javorů) v lesních porostech,
- zajištění ochrany ekologicky významných lokalit (legislativní i faktické),
- budování a výsadby mezí, teras, travnatých údolnic, skupin dřevin, stromořadí a soliterních dřevin
- v rámci komplexních pozemkových úprav nové hospodářské cesty s vegetačním doprovodem.

e.2) Územní systém ekologické stability

e.2.1) Při využití území respektovat vymezení místních (lokálních) prvků územního systému ekologické stability krajiny tak, jak je zobrazen v hlavním výkrese.

e.2.2) V souvislosti se začleněním řady lesních porostů území do návrhu ÚSES je třeba postupně změnit dřevinnou skladbu ekologicky méně hodnotných porostů.

e.2.3) V řešeném území se nacházejí skladebné části ÚSES lokální úrovně. Součástí ÚSES jsou významné krajinné prvky.

Územním plánem jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

Biocentra:

- lokální
LC1, LC2, LC3, LC4, LC5 a LC6

Biokoridory:

- lokální:
LK1, LK2, LK3, LK4, LK5 a LK6.

e.3) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

- e.3.1) Prostupnost krajiny a přístup ke všem pozemkům s plněním funkce lesa zajistit stávajícím systémem účelových komunikací a jejich možné doplněním v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Respektovat účelové komunikace, stezky a pěšiny. Jejich možné doplnění je možné v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany přírody a krajiny.
- e.3.2) Protierozní opatření realizovat jako součást řešení skladebných prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je možné v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e.3.3) Rekreace není v řešeném území zastoupena. Nové plochy nejsou vymezeny.
- e.3.4) Ochranu před povodněmi řešit především návrhem skladebných prvků ÚSES a dále v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e.3.5) Chránit dvě plochy suchých nádrží v severní části řešeného území na vodním toku Maleník.

e.4) Plochy změn v krajině vymezené územním plánem

- c.4.1) Územní plán vymezuje 52 ploch změn v krajině:

Plocha číslo	Katastrální území	Typ plochy s rozdílným využitím území	Prvek / určení	Výměra (m ²)
K1	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK1	2733
K2	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK2	4662
K3	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK2	6604
K4	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK2	296
K5	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK2	742
K6	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC1	36747
K7	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC1	60473
K8	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC1	3511
K9	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	1300
K10	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	757
K11	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	867
K12	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	1722
K13	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	18923
K14	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	1903
K15	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	118

K16	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	110
K17	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	441
K18	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	119
K19	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK6	17965
K20	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK3	16307
K21	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK3	18052
K22	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	391
K23	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	481
K24	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	655
K25	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	596
K26	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	8593
K27	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	5920
K28	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	556
K29	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	7320
K30	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	398
K31	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	1076
K32	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	5556
K33	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	10221
K34	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	4681
K35	k.ú. Soběchleby	neobsazeno		
K36	k.ú. Soběchleby	neobsazeno		
K37	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	5545
K38	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	4169
K39	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5, suchý poldr	16130
K40	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	6515
K41	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	709
K42	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5, suchý poldr	20001
K43	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK5	4240
K44	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK4	35
K45	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	protipovodňová ochrana - průleh	4634
K46	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	protipovodňová ochrana - průleh	2168
K47	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	výsadba kolem myslivecké chaty	12758
K48	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	výsadba kolem myslivecké chaty	5149
K49	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	plochy zeleně v rámci smíř.ploch nezastavěného území	2844
K50	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	plochy zeleně v rámci smíř.ploch nezastavěného území	4924
K51	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biokoridor LK3	116
K52	k.ú. Soběchleby	NP - plochy přírodní	lokální biocentrum LC4	2871

SUMA			301869
------	--	--	--------

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se sleduje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch
- časový horizont

Vymezení pojmů:

- Podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci budovy výšky 0 - 1,4 m s účelem využití vymezeném v hlavním využití, nebo dle vymezeného přípustného a nepřípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití.
- Nerušící obslužná funkce - např.: Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality: Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují - v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny - v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.
- Nerušící výrobní či jiné činnosti činnosti – termín „nerušící“ - nad mez přípustnou“ - uvedený v podmínkách funkčního využití ploch je definován následovně: - vlivy jednotlivých provozů je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy.
- Minimální procento zeleně – myslí se: nejnižší procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu ve výměře nad 1m², zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu.

f.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód.

Seznam typů ploch:

PLOCHY BYDLENÍ

- BV - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OS1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ

ZAŘÍZENÍ
OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRBITOVY

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
TO - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

PLOCHY ZELENĚ

ZS - ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY LESNÍ

NL - PLOCHY LESNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- přírodní
- vodohospodářská
- rekreační
- technické vybavení

f.2 Podmínky využití území

Jedná se o vymezení možného způsobu využití území, nikoliv o výčet přípustných druhů staveb.

PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy bydlení**
- Hlavní využití:
Bydlení v rodinných domech, plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- Přípustné využití:
Související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství a zeleně, pozemky souvisejícího občanského vybavení do zastavěné plochy max. 1000 m². Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy včetně přechodného ubytování jako doplňkové funkce. Stavby a zařízení nesnižující kvalitu a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v zastavitelných plochách (BV): maximálně 1 nadzemní podlaží (+ podkroví)
 - výška zástavby v zastavěném území: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
 - minimální procento zeleně plochách pro bydlení v rodinných domech (nezastavěné plochy) – min. 40% výměry pozemku
- Ostatní podmínky využití ploch - hygienické:
 - Využití zastavitelné plochy Z8 – bydlení v rodinných domech – venkovské – BV – je podmíněně přípustné vzhledem k blízkosti plochy výroby a skladování – zemědělská výroba –VZ. Přípustnost využití zastavitelné plochy Z8 bude posouzena průkazem splnění hygienických limitů hluku z předmětné plochy VZ ve venkovním chráněném prostoru staveb pro bydlení na ploše Z8, v denní a noční době dle platných právních předpisů na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy bydlení**
- Hlavní využití:
Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Bydlení je zde dominantní.
- Přípustné využití:
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně. Stavby a zařízení nesnižující kvalitu a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví).

- minimální procento zeleně plochách pro bydlení v bytových domech (nezastavěné plochy) – min. 35% výměry pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:
Nekomerční občanská vybavenost - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
- Přípustné využití:
Občanské vybavení, služby včetně přechodného ubytování, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, zeleně, služební a pohotovostní byty pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - minimální procento zeleně plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury (nezastavěné plochy) – min. 35% výměry pozemku

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:
Tělovýchova a sport.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení přechodného ubytování, stravovací služby související s užíváním staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím vč. staveb a zařízení motoristického sportu.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - minimální procento zeleně plochách občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (nezastavěné plochy) – min. 40% výměry pozemku

OS1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:
Tělovýchova a sport vč. staveb a zařízení pro motoristický sport (např. jízdní dráhy, tribuny, technické a sportovní zázemí vč. technických dílen apod.).
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení přechodného ubytování, stravovací služby související s užíváním staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury,

zeleně a veřejných prostranství. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.

- Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- minimální procento zeleně plochách občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (nezastavěné plochy) – min. 50% výměry pozemku

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.

- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**

- Hlavní využití:

Vyhrazená a veřejná pohřebiště.

- Přípustné využití:

Církevní stavby, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství, objekty pro pohřebnictví. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy. V ploše přestavby P4 jsou vyloučeny stavby a zařízení pro pohřbívání do země, přípustné jsou pouze kolumbária a urnové hroby.

- Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.

- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné**

- Hlavní využití:

Smíšené obytné využití - ve venkovských sídlech využíváné zejména pro bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti, občanské vybavení.

- Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, polyfunkční objekty s náplní dle hlavního využití, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství, nerušící výrobní činnosti a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

- Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby v stabilizovaných plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkrovní)
- minimální procento zeleně plochách smíšených obytných - venkovských (nezastavěné plochy) – min. 40% výměry pozemku

SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné

- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné**

- Hlavní využití:

- Plochy smíšené obytné - pro komerční oblužnou sféru (např. maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti, a služby které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování.
- Přípustné využití:
Související dopravní a technická infrastruktura, polyfunkční objekty s náplní dle hlavního využití, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství.
 - Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
 - Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v zastavěném území: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
 - minimální procento zeleně plochách smíšených obytných - komerčních (nezastavěné plochy) – min. 30% výměry pozemku

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy dopravní infrastruktury**
- Hlavní využití:
Silniční doprava zahrnující silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, veřejná technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, úz.rezervy.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy technické infrastruktury**
- Hlavní využití:
Areály technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Přípustné využití:
Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, sběrné dvory. Pozemky související dopravní infrastruktury. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, zeleň, veřejná prostranství.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TO - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy technické infrastruktury**
- Hlavní využití:
Stavby a zařízení zajišťující sběr, skladování a nakládání s odpady.
- Přípustné využití:
Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení zajišťující sběr, skladování a nakládání s odpady, technická a související dopravní infrastruktura, vodní plochy a toky, plochy zeleně. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, zeleň, veřejná prostranství.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy výroby a skladování**
- Hlavní využití:
Stavby výrobních areálů drobné a řemeslné výroby, kdy negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
- Přípustné využití:
Výroba, služby, související veřejná infrastruktura, veřejná prostranství. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, byt správce či majitele jako součást staveb dle hlavního využití.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou, stavby a zařízení pro komerční výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (nad rámec přímé spotřeby v objektu).
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - výška zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách : výška římsy (okapu) maximálně 9 m nad upraveným terénem
 - minimální procento zeleně v plochách výroby a skladování – lehkého průmyslu (nezastavěné plochy) – min. 25% výměry pozemku
- Ostatní podmínky využití ploch - hygienické:
 - Využití zastavitelné plochy Z9 – plochy výroba a skladování – VD – je podmíněně přípustné vzhledem k blízkosti ploch pro bydlení (plochy BV a SV). Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku dle platných právních předpisů o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v denní a noční době v chráněném venkovním prostoru staveb.

VZ - VÝROBA SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy výroby a skladování**
- Hlavní využití:

Stavby zemědělské a lesnické výroby a přidružené drobné výroby, plochy a stavby nezemědělské výroby.

- Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro výrobu a skladování, výrobní služby, řemesla, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, stavby a zařízení odpadového hospodářství - sběrný dvůr. Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, byt správce či majitele jako součást staveb dle hlavního využití.

- Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách : výška římsy (okapu) maximálně 9 m nad upraveným terénem
- minimální procento zeleně v plochách výroby a skladování – zemědělské výroby (nezastavěné plochy) – min. 25% výměry pozemku

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy veřejných prostranství**
- Hlavní využití:
Plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci, zahrnují i plochy veřejné zeleně.
- Přípustné využití:
Stavby a zařízení a pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, zpevněné plochy, plochy návsi, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory,...), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, dětská hřiště, kaple, drobné vodní plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy veřejných prostranství**
- Hlavní využití:
Významné plochy zeleně v sídlech parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.
- Přípustné využití:
Veřejná zeleň, prvky drobné architektury, komunikace, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory, zpevněné plochy...), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, dětská hřiště, kaple, drobné vodní plochy.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ**ZS - ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zeleně**
- Hlavní využití:
Soukromá a vyhrazená zeleň v sídlech, drobné vodní plochy a toky a oplocení.
- Přípustné využití:
Významné plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné a nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy vodní a vodohospodářské**
- Hlavní využití:
Zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- Přípustné využití:
Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách (vodní zákon), dále pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření. Plochy (zařízení) pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí a s tím spojené stavby a zařízení vč. nezbytných terénních úprav a těžebních prací spojených se stavbou protipovodňových opatření.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zemědělské**
- Hlavní využití:
Zajištění podmínek zemědělského využití, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).
- Přípustné využití:
Pozemky zemědělského půdního fondu, skladebné části územního systému ekologické stability, stavby a opatření protipovodňové ochrany, protierozní opatření, malé vodní nádrže, plochy krajinné zeleně, zalesnění.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Nové oplocování pozemků přípustné je jen v nezbytných případech (např. ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně, dočasné oplocenky nových výsadeb v krajině, pastevecké areály apod.); o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

PLOCHY LESNÍ**NL - PLOCHY LESNÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy lesní**
- Hlavní využití:
Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa s převažujícím využitím pro lesní produkci.
- Podmínečně přípustné:
Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, umístěná v souladu s charakterem území – při zachování průchodnosti migračního koridoru.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmínečně přípustným využitím.

PLOCHY PŘÍRODNÍ**NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy přírodní**
- Hlavní využití:
Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES apod.
- Přípustné využití:
Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les. Činnosti a zařízení ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírnění vodní a větrné eroze, naučné stezky apod.
- Podmínečně přípustné využití:
Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, stavby protipovodňové ochrany za podmínky umístování liniových staveb technické a dopravní infrastruktury v nejkratším možném křížení s plochami přírodními.
- Nepřípustné:
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**NSpv - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

p– přírodní
v– vodohospodářská
r – rekreační
t – technické vybavení

stanoví omezení nebo rozšíření přípustnosti využití oproti všeobecným podmínkám pro plochy NS. Při kombinaci indexů je nutno respektovat všechna omezení vyplývající z jednotlivých indexů současně, spolu s omezením dle všeobecných podmínek

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené nezastavěného území**
- **NS – všeobecné podmínky**
- Hlavní využití:
Plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí – přírodní, vodohospodářská, rekreační a technické vybavení. (Pozemky v nezastavěném území se zastoupením ploch více způsobů využití nevyžadujících vymezení samostatných ploch)
- Přípustné využití:

Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les. Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro vodohospodářské využití, dále pozemky staveb pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření. Plochy (zařízení) pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí a s tím spojené stavby a zařízení vč. nezbytných terénních úprav a těžebních prací spojených se stavbou protipovodňových opatření. Zařízení technické infrastruktury Zařízení krátkodobé rekreace (např. parkově upravené plochy, mobiliář, dětské herní atrakce apod.). Stavby a zařízení dopravní infrastruktury (účelové komunikace) zpřístupňující jednotlivé pozemky, zemědělství a pastevectví, pozemkové úpravy. Pozemky zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty, travnaté sady) sloužící pro posílení ekologické stability krajiny a zvýšení retenčních schopností území, Porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny (prvky ÚSES), meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty, Protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině

- Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- **Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce p-přírodní**

- Přípustné využití:

Skladebné prvky ÚSES – biocentra, biokoridory, interakční prvky, založení porostů dřevin pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny nebo zalesnění na pozemku či skupině pozemků tvořících souvislý celek, pokud nevede ke snížení diverzity plochy, narušení harmonického měřítká a dalších hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů.

- **Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce v-vodohospodářská**

- Přípustné využití:

Pozemky stávajících vodních ploch a koryt vodních toků, stavby, zařízení a jiná opatření pro protipovodňovou a protierozní ochranu, nové vodní toky a vodní plochy o výměře do 2 ha, související s revitalizací toků a niv, protipovodňovou a protierozní ochranou, bez intenzivního hospodářského využití (chov ryb či drůbeže), rybníky o výměře do 1 ha, suché nádrže – poldry, stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území nezbytné pro vodní hospodářství, pro využívání, provoz, údržbu a provádění úprav vodních toků a ploch, pokud je nelze umístit ve vymezené ploše vodní a vodohospodářské W, jednoduché stavby, lehké přístřešky o výměře do 30 m², jiné stavby přípustné v nezastavěném území, zařízení a způsoby využití území ovlivňující odtokové poměry, vodní režim a čistotu vod.

- **Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce r-rekreační**

- Přípustné využití:

Rekreační louky, pláže, plochy pro piknik, ohniště, naučné stezky, stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, pokud nenaruší rekreační využití plochy, v plochách dále specifikovaných indexem p přípustné v koordinaci se zájmy ochrany přírody a krajiny: □ terénní úpravy malého rozsahu zlepšující podmínky pro sportovně rekreační využití plochy, s vyloučením zpevněných ploch pro sport a rekreaci □ tábořiště, pozemky dalších staveb a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. malá lokální rozhledna), které svým měřítkem a provedením nenaruší ochranu hodnot krajiny.

- **Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce t-technické vybavení**

- Přípustné využití:

Kořenové čistírny odpadních vod vč. nezbytného vybavení a zázemí, čistírny odpadních vod-biologické rybníky vč. nezbytného vybavení a zázemí, vedení kanalizace vč. nezbytných objektů a zařízení, vtokové a věštní objekty, česle, odlehčovací komory a objekty, jednoduché stavby, lehké přístřešky o výměře do 30 m², jiné stavby přípustné v nezastavěném území.

f.3 Časový horizont

V grafické části územního plánu jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu:

- Stabilizované plochy (stav) - plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)
- Plochy změn (návrh) - plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami
- Územní rezervy – plochy a koridory, zahrnující plochy a koridory hájení územních rezerv výhledových záměrů.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje:

Veřejně prospěšné stavby			
Označení VPS, VPO, asanace a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	k.ú. dotčené VPS, VPO, asanace a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	Vyvlastnění	Popis VPS, VPO, asanace a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP
Technická infrastruktura			
VT1	Soběchleby	+	koridor pro vedení přenosové soustavy 400 kV Prosenice - Nošovice (200 m od osy na obě strany, tj. v celkové šířce 400 m) (vychází ze ZÚR Olomouckého kraje)
Dopravní infrastruktura			
VD1	Soběchleby	+	stavba cyklostezky Soběchleby – Dolní Nětčice
VD2	Soběchleby	+	stavba místní komunikace vč. inženýrských sítí (napojení zastavitelné plochy Z11 na dopravní skelet obce)
VD3	Soběchleby	+	stavba místní komunikace vč. inženýrských sítí (napojení zastavitelné plochy Z1 na dopravní skelet obce)
VD4	Soběchleby	+	stavba místní komunikace vč. inženýrských sítí (napojení zastavitelné plochy Z1 na dopravní skelet obce)
Asanace (ozdravění) území			
			Řešení územního plánu nenavrhuje žádné asanace území.
Veřejně prospěšná opatření			
Založení prvků ÚSES			
VU1	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK 1
VU2	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK 2
VU3	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK 2
VU4	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK 2
VU5	Soběchleby		Neobsazeno
VU6	Soběchleby	+	lokální biocentrum LC 1
VU7	Soběchleby	+	lokální biocentrum LC 1
VU8	Soběchleby	+	lokální biocentrum LC 1
VU9	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK6
VU10	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK6
VU11	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK6
VU12	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK3
VU13	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK3
VU14	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK3
VU15	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK4
VU16	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK4
VU17	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK4

VU18	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK4
VU19	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK4
VU20	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK4
VU21	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK4
VU22	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK4
VU23	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK4
VU24	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK4
VU25	Soběchleby	+	lokální biocentrum LC4
VU26	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK5
VU27	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK5
VU28	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK5
VU29	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK5
VU30	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK5
VU31	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK5
VU32	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK5
VU33	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK5
VU34	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK5
VU35	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK5
VU36	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK5
VU37	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK6
VU38	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK6
VU39	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK6
VU40	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK6
VU41	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK6
VU42	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK6
VU43	Soběchleby	+	lokální biokoridor LK6
VU44	Soběchleby	+	lokální biocentrum LC3
Snižování ohrožení v území povodněmi			
VK1	Soběchleby		plochy pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - plocha zátopy suché nádrže – poldru (na v.t. Maleník)
VK2	Soběchleby		plochy pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - plocha zátopy suché nádrže – poldru (na v.t. Maleník)
Zvyšování retenční schopnosti území			
VR1	Soběchleby		Neobsazeno

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nevymezuje žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nevymezuje žádné kompenzační opatření.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu: textová část I.1- počet ks **28**

Počet výkresů územního plánu: - počet ks **3**

Seznam výkresů územního plánu:**I. ÚZEMNÍ PLÁN**

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

2. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Ve Výkrese základního členění území I.a ÚP Soběchleby jsou vymezeny plochy územních rezerv a to jak pro funkční plochy s dlouhodobým horizontem využití, tak pro stavby a zařízení veřejné infrastruktury s následujícími indexy.

V rámci urbanistické koncepce rozvoje obce jsou vymezeny 3 územní rezervy:

1. územní rezerva R1 (*TI*) VVN 400kV pro vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích – dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.
2. územní rezerva R2 (*W*) pro plochy územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod – Radkovy – dle ZÚR Olomouckého kraje.
3. územní rezerva R3 (*W*) pro plochy územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod – Radkovy dle ÚAP ORP Lipník nad Bečvou a ÚAP Olomouckého kraje.

Dosavadní využití území nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

Územní plán nevymezuje žádnou plochu (viz. vyznačení ve výkresu - I.a Výkres základního členění území), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje jednu plochu (viz. vyznačení ve výkresu - I.a Výkres základního členění území), ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování vč. stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

- V ploše US1 – zastavitelných plochách Z11, Z12 a Z13 (plochy bydlení – BV – bydlení – v rodinných domech-venkovské) řešení územního plánu - se ukládá prověřit změnu využití zpracováním územní studie. Územní studie bude především řešit parcelaci, hlavní komunikační

osy a principy řešení technické infrastruktury uvnitř lokality vč. umístění kioskové trafostanice. Rovněž bude prověřeno vymezení ploch pro veřejná prostranství. Bude řešena možnost dopravního napojení na silnici III.třídy. Územní studie bude respektovat stanovenou etapizaci – pořadí změn v území (viz. kapitola e).

Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od účinnosti územního plánu.

d) Vymezení ploch a koridorů , ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9

Nejsou navrhována.

e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

U zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech - venkovských (BV) – byla stanovena závazná etapizace zástavby ve třech etapách:

1. Etapa: po vydání územního plánu v těchto zastavitelných plochách může probíhat výstavba bez omezení (etapizace zde není stanovena). Do této etapy jsou zahrnuty všechny zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovských (BV) s výjimkou zastavitelných ploch Z12 a Z13.
2. Etapa: v těchto zastavitelných plochách může probíhat výstavba až po minimálně 65% zastavění ploch zařazených do předchozí 1. etapy. Do 2. etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovských (BV) – Z12.
3. Etapa: v těchto zastavitelných plochách může probíhat výstavba až po minimálně 65% zastavění ploch zařazených do předchozí 2. etapy. Do 3. etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovských (BV) – Z13.

Zastavování jednotlivých zastavitelných ploch či jejich částí bude realizováno na základě uvedené etapizace, kdy zastavění následující etapy je možné až po 65% zastavění etapy předešlé. Posouzení – výpočet zastavění předešlých etap - pro výpočet etapy následující není kumulativní (posouzení se vztahuje vždy jen vůči předešlé etapě).

Zastavěním plochy se myslí využití území ve fázi pravomocných stavebních povolení nebo jiných opatření stavebního úřadu umožňujících provedení stavby či zařízení.

Etapizace se netýká žádné z ploch stabilizovaných v rámci zastavěného území a žádné z ploch změn s výjimkou uvedené etapizace ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských (BV).

f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou navrhovány.