

Obec Soběšice

ZASTUPITELSTVO OBCE SOBĚŠICE,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 27 odst. 1 písm. d) Zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 82 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 Zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 93 až 103 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 104 a § 105 stavebního zákona,

ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚŠICE

formou opatření obecné povahy

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část ÚP Soběšice (výroková část)
01-03	Grafická část ÚP Soběšice (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění ÚP Soběšice
04-06	Grafická část odůvodnění ÚP Soběšice

ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚŠICE

Zadavatel:	Obec Soběšice Obecní úřad Soběšice Soběšice 125, 342 01 Soběšice IČ: 00256072 zastoupena: Josefem Příbylem, starostou obce Tel.: +420 606 067 865 obec@sobesice.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Sušice Odbor výstavby a územního plánování 342 01 Sušice, náměstí Svobody 138 zastoupený Ing. Lenkou Blažkovou – vedoucí odboru Tel.: +420 376 540 130 lblazkova@mususice.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	Ing. arch. Václav Masopust 346 01 Horšovský Týn, Ječná 316 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz <u>ÚSES, Koncepce uspořádání krajiny:</u> Ing. Aleš Friedrich, projektant ÚSES (ČKA 2308), Praha
Datum:	Červen 2026

ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚŠICE (výroková část)

TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
C3.2. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH	8
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	10
D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	12
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	12
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	13
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	14
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	15
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	15
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	16
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	16
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	17
E6. OCHRANA PŘED POVODŇEMI	17
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	17
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	17
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
F1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	19
F2. REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH (RZ)	19
F3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)	20
F4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)	20
F5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	21
F6. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	21
F7. DOPRAVA JINÁ (DX)	22
F8. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)	22
F9. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)	23
F10. VÝROBA LEHKÁ (VL)	23

F11. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	24
F12. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)	24
F13. ORNÁ PŮDA (AP)	25
F14. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)	25
F15. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	26
F16. LESNÍ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ (LU.z)	26
F17. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)	27
F18. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)	27
F19. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)	28
F20. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)	28
F21. ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)	29
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	29
H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	31
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	31
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY	31
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	32
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	32
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ V NICHŽ JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ	32
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY CELKŮ	32
O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ	32
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	33
Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	33

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Soběšice (ZÚJ/kód obce 557 099) o rozloze 1713 ha. Řešené území tvoří tři katastrální území: Soběšice u Sušice (751 901), Damíč (624 659) a Mačice (616 141) ve kterých se nachází sídla Soběšice, Damíč, Mačice, Parýzek a několik samot. Trvale zde žije 382 obyvatel (k 1.1.2024).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.4.2024. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) rozvíjet sídla v logice a měřítku okolní sídelní struktury;
- b) umožnit zejména rozvoj bydlení za účelem podpory stabilizace počtu obyvatel;
- c) zachovat charakter venkovských sídel s typickými prvky venkovské architektury;
- d) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- e) stabilizovat a kultivovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- f) vytvořit podmínky pro možný rozvoj drobných forem podnikání;
- g) chránit volnou krajinu a posílit možnosti rekreačního využívání krajiny rozvojem pěších a cyklistických tras a posílit rekreační infrastrukturu pro tyto aktivity;
- h) respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- i) prosazovat opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny;
- j) zajistit příznivý vodní režim v krajině;
- k) chránit krajinné hodnoty a obnovovat přírodní prvky v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny;
- l) umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- m) doplnit cestní síť v krajině;

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):

- a) kaple v Mačicích (A1);
- b) dům čp. 95 v Soběšicích (A2);

Způsob ochrany:

- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku,
- kapli v Mačicích (A1) a dům čp. 95 v Soběšicích (A2) ÚP vymezuje jako stavby, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace stavby autorizovaným architektem – viz kap. N. textové části výroku ÚP.
- při veškerých stavebních úpravách zachovat solitérní polohu staveb, objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,
- rozvíjet a kultivovat předprostor staveb a okolní parter,

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

ÚP vymezuje zvláštní urbanisticky hodnotný prostor Soběšickou návěs a navazující historickou zástavbu (U1).

Způsob ochrany výše uvedených urbanisticky hodnotných prostorů:

- hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- je nutno respektovat umístění staveb na pozemcích ve vztahu k veřejnému prostranství,

- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů dbát na zklidnění a zvýšení bezpečnosti dopravy, rozlišení odstavných ploch, zastoupení sídelní zeleně a doplnění drobných staveb a prvků parterového mobiliáře,

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP nevymezuje nové přírodní hodnoty.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- rozvíjet sídla Soběšice, Mačice a Damič:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení,
 - zejména využitím volných ploch a proluk místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,
- ostatní sídla a osady v řešeném území rozvíjet s ohledem na charakter území s roztroušenou zástavbou, nevymezovat však nové odloučené samoty;
- umožnit rozvoj drobných podnikatelských aktivit a služeb v rámci stávajících ploch bydlení a ploch smíšených obytných;
- respektovat stávající občanskou vybavenost a umožnit její dílčí rozvoj a to i v plochách bydlení;
- nevymezovat nové monofunkční plochy výroby bez vazby na stávající výrobní areály;
- rozvíjet a kultivovat veřejná prostranství, zejména centrální část Soběšic vymezenou jako urbanisticky hodnotný prostor **U1** a dále pak předprostor zámku v Mačicích a návesní prostory v obou částech Damiče;
- respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu;
- respektovat charakter venkovské zástavby*;
- umožnit rozvoj rekreačního zázemí v okolí vrcholu Hořice;
- podpořit a rozvíjet pěší a cyklistické propojení s okolními sídlí;
- rozvíjet vegetaci na rozmezí sídla a krajiny tak, aby zajistila harmonické vnímání obrazu sídla v krajině.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

Základní dělení ploch je rozlišeno na plochy stabilizované, plochy změn a územní rezervy. Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání.

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem Z.X) a transformační plochy (pod kódem T.X).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (Z.X):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Plocha (m ²)
Z.1	Soběšice - jihozápad	bydlení venkovské (BV)	9 590
Z.2	Soběšice - západ	smíšené obytné všeobecné (SU)	9 600
Z.3	Soběšice - jihovýchod	smíšené obytné všeobecné (SU)	5 900
Z.4	Soběšice - východ	občanské vybavení všeobecné (OU)	3 710
Z.6	Soběšice - západ	rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)	11 500
Z.7	Soběšice - západ	veřejné prostranství všeobecné (PU)	340
Z.11	Soběšice - východ	bydlení venkovské (BV)	7 300
Z.12	Soběšice - sever	bydlení venkovské (BV)	3 810
Z.13	Damičské chalupy	bydlení venkovské (BV)	1 010

Z.15	Damíčské chalupy	bydlení venkovské (BV)	930
Z.17	Damíčské chalupy	bydlení venkovské (BV)	810
Z.18	Damíčské chalupy	bydlení venkovské (BV)	23 220
Z.19	Soběšice - severovýchod	občanské vybavení sport (OS)	4 540
Z.21	Damíč	bydlení venkovské (BV)	1 200
Z.22	Mačice	bydlení venkovské (BV)	4 280
Z.23	Mačice	bydlení venkovské (BV)	4 150
Z.24	Parýzek	smíšené obytné všeobecné (SU)	1 160
Z.25	Parýzek	bydlení venkovské (BV)	1 200
Z.26	Parýzek	bydlení venkovské (BV)	2 600
Z.27	Mačice	veřejné prostranství všeobecné (PU)	2 090
Z.28	Parýzek	smíšené obytné všeobecné (SU)	1 280
Z.29	Parýzek	bydlení venkovské (BV)	1 460
Z.30	Soběšice - západ	občanské vybavení sport (OS)	4 950
Celkem:			106 630

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Podmínky využití zastavitelných ploch:

Plocha **Z.23**

Využití této plochy je podmíněno rozšířením přístupové komunikace (navržená plocha **Z.27**) do parametrů místní komunikace a to zejména kvůli budoucímu přístupu složek integrovaného záchranného systému.

Plocha **Z.1**

Plocha musí umožňovat zokružování místních komunikací.

Plocha **Z.11**

Plocha musí umožňovat zokružování místních komunikací. Za tímto účelem je vymezena plocha územní rezervy **R.1**.

C3.2. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto transformační plochy (T.X):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Plocha (m ²)
T.1	Soběšice - jihozápad	bydlení venkovské (BV)	4 630
T.2	Soběšice - jihovýchod	veřejné prostranství všeobecné (PU)	550
T.3	Soběšice - jihovýchod	veřejné prostranství všeobecné (PU)	350
T.4	Soběšice - jihovýchod	bydlení venkovské (BV)	7 730
T.5	Soběšice - jihovýchod	veřejné prostranství všeobecné (PU)	160
T.6	Soběšice - jihovýchod	veřejné prostranství všeobecné (PU)	680
T.7	Soběšice - jihovýchod	bydlení venkovské (BV)	7 770
T.8	Soběšice - jihovýchod	bydlení venkovské (BV)	4 560
T.9	Damíč	bydlení venkovské (BV)	1 080
T.10	Damíč	bydlení venkovské (BV)	1 240
Celkem:			28 750

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Podmínky využití transformačních ploch:

Plocha T.1

Plocha musí umožňovat zokruhování místních komunikací.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- hlavním prvkem systému sídelní zeleně je osa Soběšického potoku, která dále pokračuje na zalesněný masiv kopce Hořice. Ten je vymezen jako les zvláštního určení, který bude v blízké době získávat podobu lesoparku s přidruženými volnočasovými funkcemi;
- dalšími významnými prvky systému sídelní zeleně v Soběšicích jsou rozšířené uliční profily u fotbalového hřiště a prostor kolem silnice na Bukovník vč. malé vodní nádrže;
- dále je jako významnější prvek systému sídelní zeleně vnímán rybník u Svátků vč. jeho břehových partií a přilehlého okolí;
- v Mačicích je zařazen do systému sídelní zeleně prostor vodoteče, která tvoří levostranný přítok Mačického potoku (prostor od kaple k Novému rybníku);
- V Damíči (Damíčských chalupách) se do systému sídelní zeleně řadí prostor kolem malé vodní nádrže;
- veřejná zeleň tvoří nedílnou součást ploch veřejných prostranství (PU);
- nedílnou součástí sídelní zeleně je zeleň navazující krajiny, která vytváří filtr mezi sídelní strukturou a obhospodařovanou krajinou;
- součástí systému sídelní zeleně jsou plochy zahrad a sadů;
- ÚP navrhuje úpravu centrální části sídla s důrazem na výsadbu druhově vhodné zeleně;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení BV, BI a SU resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Nejvyšší význam pro řešené území má silnice II/172 procházející řešeným územím od severu k jihozápadu. Tato krajská silnice prochází Mačicemi a Soběšicemi, dělí sídla na dvě části a představuje v nich podstatnou bariéru i zátěž. O jejím přeložení se však neuvažuje. Zejména v Soběšicích, kterými silnice prochází přes náves ÚP, doporučuje řešení této situace formou komplexní rekonstrukce průtahu, jejímž cílem bude zvýšení bezpečnosti a užitelnosti tohoto prostoru.

Ze silnice II/172 odbočuje několik silnic III. třídy, směrem na Bukovník III/17124, směrem na Damíč III/17219 a směrem na Parýzek III/17220, které jsou ve svých trasách stabilizované.

Tyto silnice stabilizuje ÚP jako plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS).

ÚP umožňuje v rámci potřebných ploch s rozdílným způsobem využití směrové úpravy na výše uvedených silnicích a místních komunikacích, které by odstranily jejich nedostatky či závady (úpravy křižovatek, zmírnění oblouků zatáček apod.).

Dopravní napojení nových rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální bezpečnost provozu a prostorová prostupnost zastavěného území. Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravy jiné (DX). Polní a lesní cesty je možné dle potřeby zřizovat v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP navrhuje tyto účelové komunikace:

- **K.1**, polní cestu vycházející ze sídla do krajiny;
- **K.3**, náhradní trasu historické polní cesty vycházející ze Soběšic severním směrem;
- **K.6**, obnovu polní cesty vedoucí do sousedního Bukovníku;
- **K.10**, obnovu polní cesty zpřístupňující obhospodařované pozemky;
- **K.15**, obnovu polní cesty zpřístupňující les;
- **K.17**, obnovu polní a lesní cesty zpřístupňující les i zemědělské pozemky;
- **K.18**, obnovu polní cesty zpřístupňující les, zemědělské pozemky a spojující Soběšice se sousedními Vojnicemi;
- **K.19**, obnovu polní cesty zpřístupňující les;
- **K.20**, polní a lesní cestu spojující Parýzek se Soběšicemi;

DOPRAVA V KLIDU

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Koncentrovanější parkovací plochy se vyskytují v centru na návsi, kde je parkování vázáno zejména na obecní úřad a hostinec. Dále se koncentrovanější parkovací plochy vážou k bytovým domům a hotelu. ÚP navrhuje v rámci parterových úprav a dle prostorových možností uspořádat parkovací stání v centrálním prostoru tak, aby byla parkovací místa jasně definována. Další koncentrovanější parkovací stání je vhodné situovat u fotbalového hřiště, kde se nachází i mateřská školka. Dále budou parkovací místa zřizována dle potřeby v rámci rekonstruovaných i nově zřizovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně po celém sídle.

V Mačicích a v Damiči je zvýšená potřeba parkovacích stání zejména v prostorách návsi, kde se navrhuje parterové úpravy s jasným rozlišením všech funkcí.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci navržených lokalit na pozemcích jednotlivých stavebníků podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů budou zajištěny vždy minimálně 2 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať ani do něj nezasahuje ochranné pásmo dráhy.

D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP stabilizuje vedení regionální cyklotrasy 121 (Prachatice-Volyně-Rabí), která řešeným územím prochází diagonálním směrem od jihovýchodu k severozápadu).

ÚP nevymezuje další cyklotrasy ani pěší turistické trasy.

Nové trasy je možné značit v krajině bez zvláštních omezení. Stávající trasy jsou vedeny převážně po polních a lesních cestách a silnicích III. třídy s nízkou hustotou automobilového provozu. Všechny linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Systém zásobování řešeného území pitnou vodou je pro každé sídlo odlišný:

Soběšice a Damíč

Tyto části mají vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody je studna „Pod Tisvicí“ odkud je čerpací stanicí tlačena do zemního vodojemu VDJ Damíč. Z tohoto vodojemu je samostatně zásobena Damíč a samostatným potrubím Soběšice. Zbytek obyvatel je zásobován individuálně. ÚP navrhuje rozšíření tohoto systému i do nových rozvojových ploch, které jsou plošně významnější. Individuální zásobování pitnou vodou je přípustné.

Mačice

Sídlo Mačice je v současné době zásobeno pitnou vodou z místního vodovodu, který má ve správě Občanské sdružení. Jedná se o gravitační vodovod, jehož zdrojem vody je studna o vydatnosti 0,5 l/s situovaná jihozápadně od Mačic. Kvalita vody není známa. Pitná voda je z prameniště přivedena gravitací přímo do vodovodní sítě. Nadále se počítá se zásobování pitnou vodou touto formou. Nová výstavba bude zásobována individuálně.

Parýzek

Toto sídlo má charakter rozptýlené zástavby samot nebo shluku několika stavení. Zde probíhá zásobování pitnou vodou individuálně a bude tomu tak i do budoucna. I u nové zástavby.

Vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu bude zřízen veřejný vodovodní řad. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Každá nemovitost, připojovaná na veřejný vodovodní řad, musí mít svoji samostatnou vodovodní přípojku.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod je u každého ze sídel jiná:

Soběšice

Soběšice mají částečně vybudovaný systém jednotné kanalizace. Část jednotné kanalizace je zakončena na čistírně odpadních vod umístěné východně od sídla při Soběšickém potoce. Jedná se o aktivační čistírnu s nitrifikací, ze které jsou přečištěné vody vypouštěny do Soběšického potoka. Čistírna je na hraně životnosti. Zbývá část jednotné kanalizace je svedena k volné kanalizační výusti, která je situována u koupaliště. ÚP navrhuje odkanalizování celého sídla s vyústěním na novou ČOV buďto ve stejné lokalitě jako je stávající ČOV (vymezený koridor technické infrastruktury **CNU.2**) nebo v nové pozici severně od koupaliště. Vzhledem k faktu, že ještě není zpracována podrobnější dokumentace a nejsou vyřešeny majetkové vztahy, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji, tzn. formou koridoru pro technickou infrastrukturu při vodním toku severně od koupaliště s označením **CNU.1**.

Mačice, Damíč

Mačice a Damíč mají vybudovanou kanalizaci, která je zakončena volnou výustí do bezejmenné vodoteče tvořící levostranný přítok Mačického potoku resp. volnou výustí do Mačického potoku (Damíč). Do těchto kanalizací jsou vypouštěny přečištěné vody z domovních septiků či čistíren odpadních vod. Tento systém bude provozován i v budoucnu. Nová výstavba bude řešit odvádění a čištění odpadních vod individuálně pomocí domovních ČOV nebo pomocí bezodtokových vyvážecích jímek. U dolní části Damíče u koncentrovanější navržené zástavby (plocha **Z.18**) bude v následné projektové přípravě prověřena a zhodnocena možnost vybudování skupinové ČOV vs. individuální DČOV.

Parýzek

Samoty na Parýzku budou řešit likvidování odpadních vod individuálně pomocí DČOV nebo bezodtokovou jímku na vyvážení vždy podle charakteru stavby.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je primárním řešením likvidace dešťových vod na vlastním pozemku. Je nezbytné podporovat ekologické hospodaření s dešťovými vodami v souladu s novými pohledy na hospodaření s vodou v území. V případě, že IGP bude doložena nemožnost vsaku, lze dešťové vody po retenci na pozemku maloprofilově přepouštět do recipientu (vodní tok, kanalizace apod.) po odsouhlasení správcem recipientu, provozovatelem zařízení se stanovením maximálního odtoku.

Odvádění dešťových vod z veřejných prostranství a komunikací přímo do vodních toků není žádoucí. U dešťových vod je nutné podporovat zachytávání a opětovné využívání srážkových vod pro závlahu, v domácnostech, v průmyslových objektech (technologické vody, provozní využití), což umožní úsporu spotřeby pitné vody. Zbylé dešťové vody budou vsakovány nebo zdržovány ve veřejném prostoru v souladu s novými pohledy na hospodaření s vodou v území a následně regulovaně odváděny do recipientů. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhovaný záměr nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV.

Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celkové koncepce prodloužením stávajících rozvodů, výměnou nebo doplněním transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN nebo výstavbou nových distribučních trafostanic. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. V případě většího podnikatelského odběru bude vybudována nová odběrová trafostanice.

VÝROBNY ENERGIE

Územní plán nevymezuje ve správním území Soběšic konkrétní plochy či koridory pro umístění výroby el. energie z obnovitelných zdrojů. ÚP umožňuje umístění fotovoltaických elektráren v celém řešeném území naopak umístování větrných elektráren ÚP neumožňuje.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Soběšice nejsou plynofikovány ani se s plynofikací v dohledné době nauvažuje.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení všeobecné (OU) a plochy občanského vybavení - sport (OS) ve stabilizovaných částech území.

Nově ÚP navrhuje tyto plochy občanského vybavení:

- **Z.4** na východě Soběšic pro možný rozvoj hotelu;
- **Z.19** na severovýchodním okraji Soběšic pro rozvoj koupaliště a dalších sportovních aktivit;
- **Z.30** na západním okraji Soběšic ve vazbě na fotbalové hřiště pro rozvoj sportovních ploch s možností vybudování parkovacích stání.

Další plochy občanské vybavenosti nejsou vzhledem k velikosti obce vymezovány. V podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BV, BI a SU je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství, která vymezuje jako stabilizované plochy s kódovým označením PU

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy a transformační plochy s funkcí veřejného prostranství:

- **Z.7** v západní části Soběšic za účelem rozšíření přístupové komunikace k navrženým plochám bydlení;

- **Z.27** v Mačicích jako přístup k rozvojové ploše bydlení **Z.23**;

- **T.2, T.3, T.5, T.6** v jihovýchodní části Soběšic pro zřízení přístupových komunikací k navrženým plochám bydlení;

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

U nově vymezených lokalit pro bydlení, kde je možné umístit více než 3 RD, musí mít veřejné prostranství, jehož součástí je veřejně přístupná pozemní komunikace, šíři nejméně 8 m při obousměrné komunikaci a 6,5 m při jednosměrné komunikaci.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinných hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i retenční schopností, protierozní či krajinnou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámeč sídel (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) eliminovat nežádoucí zásahy v krajině, tj. neumisťovat v pohledově exponovaných místech (např. na horizontech a ve vymezených krajinných vedutách) stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinnou scénu;
- c) obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- d) optimalizovat strukturu krajiny za účelem zvýšení schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenční kapacity krajiny, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky a vodní plochy;
- e) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- f) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny zakládáním prvků ÚSES a interakčních prvků;
- g) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- h) chránit, podporovat a rozvíjet krajinnou vegetaci;
- i) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině;
- j) zatravnění nebo zalesnění pramenišť potoků včetně navazujících drobných toků, podpora vytvoření funkčních biotopů včetně výsadeb břehových porostů, hledání možností přiměřeného hospodářského využití těchto ploch;
- k) revitalizovat vodní toky v řešeném území;
- l) stabilizovat a ochránit údolní nivy podél toků;
- m) podpořit hospodaření se srážkovými vodami;

- n) regulovat odtok z melioračních odvodňovacích zařízení, ve vhodných lokalitách, případně meliorační zařízení, která nemají opodstatnění zrušit.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině (K.X):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Plocha (m ²)
K.1	Soběšice - západ	doprava jiná (DX)	1 100
K.2	jihovýchodně od Soběšic	lesní všeobecné (LU)	4 280
K.3	severně od Soběšic	doprava jiná (DX)	2 650
K.4	Damíč	zeleň zahradní a sadová (ZZ)	3 960
K.5	severovýchodně od Soběšic	lesní všeobecné (LU)	19 290
K.6	severně od Soběšic	doprava jiná (DX)	4 320
K.7	Parýzek	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	3 210
K.8	Parýzek	smíšené krajinné všeobecné (MU)	15 430
K.9	jižně od Mačic	smíšené krajinné všeobecné (MU)	29 790
K.10	severně od Soběšic	doprava jiná (DX)	4 040
K.11	jižně od Mačic	smíšené krajinné všeobecné (MU)	9 230
K.12	jižně od Mačic	smíšené krajinné všeobecné (MU)	54 970
K.13	východně od Soběšic	smíšené krajinné všeobecné (MU)	24 480
K.14	okraj Damíče	smíšené krajinné všeobecné (MU)	4 840
K.15	západně od Damíče	doprava jiná (DX)	1 830
K.16	Severozápadně od Panských Mlýnů	smíšené krajinné všeobecné (MU)	9 030
K.17	Mačice - jih	doprava jiná (DX)	2 040
K.18	severovýchodně od Soběšic	doprava jiná (DX)	4 370
K.19	severně od Damíče	doprava jiná (DX)	1 400
K.20	severovýchodně od Parýzku	doprava jiná (DX)	3 770
K.21	západně od Damíče	smíšené krajinné všeobecné (MU)	5 640
K.22	západně od Damíče	smíšené krajinné všeobecné (MU)	4 100
K.23	východně od Soběšic	smíšené krajinné všeobecné (MU)	103 660
K.24	zrušeno		
K.25	severně od Damíče	smíšené krajinné všeobecné (MU)	12 410
K.26	zrušeno		
K.27	západně od Mačic	smíšené krajinné všeobecné (MU)	8 800
K.28	severozápadně od Mačic	smíšené krajinné všeobecné (MU)	5 720
K.29	severovýchodně od Soběšic	smíšené krajinné všeobecné (MU)	36 260
K.30	severovýchodně od Soběšic	smíšené krajinné všeobecné (MU)	73 100
K.31	východně od Soběšic	smíšené krajinné všeobecné (MU)	262 650
K.32	východně od Soběšic	smíšené krajinné všeobecné (MU)	22 290
K.33	jižně od Damíče	smíšené krajinné všeobecné (MU)	49 000
K.34	jižně od Damíče	smíšené krajinné všeobecné (MU)	8 880
K.35	východně od Damíče	smíšené krajinné všeobecné (MU)	10 530
K.36	Damíč	smíšené krajinné všeobecné (MU)	4 760
K.37	severně od Damíče	smíšené krajinné všeobecné (MU)	18 380
K.38	zrušeno		
Celkem:			200 260

Stávající plochy ZPF budou respektovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP, ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4., prvků ÚSES dle kap. E3 a ploch určených o ochraně přírody a krajiny. Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Generelu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES ÚP zahrnuje v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru;
- umístění menších ČOV;

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- drobné stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině, které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES, případně za podmínky navržených odpovídajících kompenzačních opatření;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

ÚSES nadregionální úrovně se v řešeném území nenachází.

V řešeném území je situováno regionální biocentrum (RBC.1604 Želenov dle ZUR PK) a na něj navazující regionální biokoridory (RBK.332 Želenov-Bloudím a RBK.334 Bloudím - Kůstrý dle ZUR PK), do kterých jsou vloženy prvky lokálních hierarchických úrovní ÚSES.

Označení skladebné části	Stav	Plocha/délka	Kód VPO
RBC.1604 Želenov	funkční	14,486 ha	-
RBK.332_01	funkční	8,030 ha	-
RBK.332_03-332_04 Želenov-Bloudím	funkční	8,603 ha	-
RBK.332_99 Želenov-Bloudím	funkční	5,998 ha	
RBK.334 Bloudím - Kůstrý	funkční	148,902 ha	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení skladebné části	Stav	Plocha	Kód VPO
LBC.SU055	funkční	5,612 ha	-
LBC.332_03	funkční	21,348 ha	-
LBC.332_04	funkční	26,775 ha	-
LBC.332_99	funkční	2,226 ha	-
LBC.334_01	funkční	12,136 ha	-
LBC.334_02	funkční	7,541 ha	-
LBC.999_v_RBK334	funkční	7,253 ha	-
LBC.SU019	funkční	4,349 ha	-
LBC.SU048	funkční	5,304 ha	-
LBC.SU049	funkční	12,262 ha	-
LBC.SU052_v_RBK334	funkční	7,654 ha	-
LBC.SU053	funkční	10,855 ha	-
LBC.SU054_v_RBK334	funkční	16,987 ha	-
LBC.SU056_v_RBK334	funkční	6,356 ha	-
LBC.SU057_v_RBK334	funkční	3,372 ha	-
LBK. SU051-SU048	funkční	1,336 ha	-
LBK.332_01-SU019	funkční	8,209 ha	-
LBK.SU019-332_04	funkční	7,283 ha	-
LBK.SU019-SU020	funkční	1,740 ha	-
LBK.SU019-SU051	funkční	7,297 ha	-
LBK.SU019-SU052	funkční	17,761 ha	-
LBK.SU048-SU049	funkční	26,604 ha	-
LBK.SU049-SU054	částečně funkční	10,947 ha	VU1
LBK.SU049-SU055	funkční	3,428 ha	-
LBK.SU050-SU049	funkční	4,926 ha	-
LBK.SU052-SU053	částečně funkční	7,998 ha	VU2
LBK.SU053-334_02	funkční	6,984 ha	-
LBK.SU055-SU056	funkční	8,051 ha	-
LBK.SU055-SU059	funkční	5,880 ha	-
LBK.SU056-334_02	funkční	5,839 ha	-
LBK.SU056-SU057	funkční	0,430 ha	-
LBK.SU056-SU059	funkční	2,968 ha	-
LBK.SU057-SU058	funkční	0,289 ha	-

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost krajiny řešeného území primárně zajišťuje síť účelových komunikací a silnic nižších tříd.

ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zajištění prostupnosti krajiny ve vazbě na sídla ÚP navrhuje účelové komunikace formou plochy změn v krajině **K.1, K.3, K.6, K.10, K.15, K.17, K.18, K.19 a K.20** – viz kap. D1.. Další potřebné polní cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí cest v krajině je i doprovodná zeleň v podobě stromořadí.

Dále ÚP stabilizuje síť hlavních tras lesních cest a umožňuje jejich zřizování stanovením podmínek využití v daných plochách (plochy lesní všeobecné-LU).

V rámci ploch lesních zvláštního určení (LU.z) v oblasti vrcholu Hořice ÚP navrhuje vybudování sítě pěších cest, jakožto součásti rekreačního zázemí Soběšic.

Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování krajiny a pro rekreační využití pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- stabilizovat plochy s rozdílným způsobem využitím v krajině tak, aby bylo předcházeno vzniku eroze půd;
- zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů;
- realizovat technická přírodě blízká opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravnovací pásy, zatravnění, zalesnění apod.
- minimalizovat vznik přechodných vodních toků v důsledku zvýšených srážek na orných plochách;

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- revitalizovat upravené vodní toky v řešeném území, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií;
- optimalizovat strukturu zemědělsky využívaných ploch tak, aby nedocházelo k rychlému odtoku dešťových vod z krajiny do zastavěného území;
- revitalizovat koryto Soběšického, Novosedelského, Mačického potoku;
- zvýšit retenční schopnost krajiny (např. vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůňe, soustavy malých tůní a mokřady, asanovat meliorovaná území);
- respektovat stanovená záplavová území vodních toků a respektovat vymezené aktivní zóny záplavových území;

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- podporovat říční krajinu (aluvia) v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či tvorbu mokřadních biotopů. Za těmito účely jsou vymezeny např. plochy **K.9, K.11, K.12, K.13, K.14, K.16, K.33**;
- revitalizovat vodní toky v řešeném území, návrh návratu vodotečí do původních tras, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí;
- rušit plošná i liniová odvodnění krajiny v místech, kde již tato odvodnění nemají opodstatnění,
- zakládat a doplňovat liniovou zeleň s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem podél silnic, při navrhovaných a obnovovaných účelových komunikacích a koridorech cest pro pěší a cyklisty;
- zakládat mimolesní liniovou, skupinovou či solitérní zeleň; zakládat druhově pestré extenzivní louky či extenzivní ovocné sady na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládat různé mokřadní biotopy atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP stanovuje koncepci rekreačního využívání krajiny:

- při rekreačním využívání krajiny musí být respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES;
- k rekreačnímu využití krajiny využívat navržené cestní sítě;
- výstavba zařízení hromadné veřejné rekreace se ve volné krajině nepřipouští;
- za účelem zvýšení rekreačního potenciálu území ÚP umožňuje v relevantních plochách s rozdílným způsobem využití umístování vyhlídek, naučných stezek, zařízení pro volnočasové aktivity a kulturní akce, herních prvků apod. a to zejména v okolí vrcholu Hořice a v okolí vrcholu Stráž

- e) ÚP umožňuje vybudování drobných doprovodných staveb a zařízení pro cykloturistiku a pěší turistiku, potažmo hipoturistiku v krajině;
- f) výše zmíněné stavby a zařízení nesmí při svém vzniku a provozu negativně ovlivnit stávající přírodní poměry v území.

Rekreační využití krajiny je v řešeném území spojeno s využitím stávajících i navrhovaných účelových komunikací pro pěší turistiku a cykloturistiku. Současně v území vyznačené cyklistické a turistické trasy jsou v ÚP fixovány pomocí překryvných značek. Nové trasy pro pěší a cyklisty ÚP nenavrhuje. Nové trasy je možné v krajině značit bez zvláštních omezení. Za účelem podpory rekreačního využívání krajiny, zejména cykloturistiky a pěší turistiky ÚP umožňuje v plochách s rozdílným způsobem využití **AL, LU, LU.z a MU** umístování staveb a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině a podmíněně i malá parkoviště pro turisty do kapacity 15 osobních automobilů umístěná u silnic a veřejně přístupných účelových komunikací.

Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BV
F2.	REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH	RZ
F3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	OU
F4.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	OS
F5.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
F6.	DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
F7.	DOPRAVA JINÁ	DX
F8.	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	SU
F9.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU
F10.	VÝROBA LEHKÁ	VL
F11.	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
F12.	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
F13.	ORNÁ PŮDA	AP
F14.	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	AL
F15.	LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU
F16.	LESNÍ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ	LU.z
F17.	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	ZZ
F18.	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ	ZS
F19.	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	NU
F20.	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	MU

F21.	ZELEŇ KRAJINNÁ	ZK
------	----------------	----

F1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech solitérních a dvojdomech

Přípustné využití:

- stávající stavby bytových domů a stávající stavby pro rodinnou rekreaci*
- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat*, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*)
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro drobnou řemeslnou výrobu nerušící bydlení
- veřejná prostranství
- soukromá a poloveřejná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m²
- stavby pro krátkodobé veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování* do kapacity 6 pokojů

Nepřípustné využití:

- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci, ostatní ubytovací zařízení*
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30** pro izolované, resp. samostatně stojící domy a dvojdomy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,50**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro pozemky ve stabilizovaných plochách k datu vydání ÚP, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m² a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. jedno nadzemní podlaží a podkroví
- v plochách bydlení (BV) musí být respektován charakter venkovské zástavby*
- přípustné je max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
- minimální výměra nových stavebních pozemků v zastavitelných plochách se stanovuje na **700 m²**

F2. REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH (RZ)

Hlavní využití:

- plochy zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně souvisejících produkčních a pěstitelských zařízení
- plochy zahrad včetně produkčních, pěstitelských a chovatelských zařízení sdružených do zahrádkářských osad a kolonií

Přípustné využití:

- ojedinělé objekty individuální rodinné rekreace a rodinného bydlení s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci, pěstební a chovatelské účely při zajištění přístupové komunikace, zásobování elektrickou energií, vodou, odkanalizování a to pouze v zastavěném území nebo ve jmenovitě určených plochách
- chov zvířectva pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílný způsob využití ani sousední nemovitosti
- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných

prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,90**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 5 m** nad rostlý terén

F3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- sociální služby, domy s pečovatelskou službou
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování, stravování a pohostinství
- služby
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty slučitelné s občanskou vybaveností

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- ostatní ubytovací zařízení*
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 10 m** nad rostlý terén

F4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- veřejná koupaliště
- vodní toky a plochy
- střelnice
- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- stavby pro doplňkovou funkci, (např. kůlny, vedlejší objekty slučitelné s občanskou vybaveností dohromady v rámci stavebního pozemku **do 50 m²** zastavěné plochy)

Podmíněně přípustné využití:

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství odstavných stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 7 m** nad okolním terénem

F5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- drobné stavby a prvky parteru
- hřiště a herní prvky
- vodní toky, plochy a prvky
- dopravní a technická infrastruktura místního významu a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení (nebo jejich přístavby) nekomerčního charakteru do 100 m² zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- na plochách veřejných prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F6. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací

- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)

F7. DOPRAVA JINÁ (DX)

Hlavní využití:

- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F8. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení*
- stavby pro zemědělství nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- služby mající charakter výroby
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby pro služby, ubytování a stravování
- účelové komunikace
- parkoviště
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství

- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustným využitím v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené obytné všeobecné musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- přípustná jsou max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- v plochách smíšených obytných všeobecných (**SU**) musí být respektován charakter venkovské zástavby*

F9. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F10. VÝROBA LEHKÁ (VL)

Hlavní využití:

- lehká výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- související občanské vybavení, služby a administrativa
- manipulační plochy a parkoviště
- skladové areály
- parkoviště
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- ochranná a izolační zeď

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství s výjimkou staveb pro skladování produktů rostlinné výroby

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. **12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5% z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila)

F11. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství a lesnictví

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- izolační a ochranná zeď*
- výroby el. energie
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ubytování za podmínky, že bude sloužit výhradně osobám pracujícím v provozu areálu
- bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně majiteli/provozovateli a jeho rodině
- ubytovací kapacity krátkodobého rekreačního charakteru související s agroturistikou

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v návaznosti na dopravní infrastrukturu, ze které budou přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad rostlý terén
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, samostatná sila a další)

F12. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F13. ORNÁ PŮDA (AP)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- krajinná zeleň*, ÚSES
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území, biologické dočišťovací nádrže apod.
- drobné sakrální stavby
- dopravní a technická infrastruktura místního významu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělství za podmínky, že budou svým umístěním navazovat na stávající areály zemědělské výroby za předpokladu dodržení všech hygienických požadavků;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby větrných elektráren
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F14. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice a ovocné sady
- krajinná zeleň*, ÚSES
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- dopravní a technická infrastruktura místního významu
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- drobné sakrální stavby
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m² zastavěné plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělství za podmínky, že budou svým umístěním navazovat na stávající areály zemědělské výroby za předpokladu dodržení všech hygienických požadavků;

- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.
- malá parkoviště pro turisty do kapacity 15 osobních automobilů umístěná u silnic a veřejně přístupných účelových komunikací, vč. zázemí pro turisty (energeticky soběstačné kiosky s občerstvením a wc);

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby větrných elektráren
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F15. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*, ÚSES
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- systém zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F16. LESNÍ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ (LU.z)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- lesy příměstské a lesy se zvýšenou rekreační funkcí

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro volnočasové aktivity, pro konání kulturních akcí, naučné stezky, altány, herní prvky, zpevněné plochy
- rozhledny a prvky drobné architektury
- mimolesní zeleň*, ÚSES
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury

- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, rozhledny, drobný mobiliář apod.)
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- malá parkoviště pro turisty do kapacity 15 osobních automobilů a to pouze ve vazbě na silnice a místní komunikace, nikoliv v odlehlých pozicích v lesích., vč. zázemí pro turisty (přístřešky, wc, apod.) sloužící jako nástupní místa turistických tras. Parkoviště jsou chápána jako šterková zpevněná plocha umožňující vsak dešťových vod;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F17. ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň* jako součást ZPF

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení související s danou funkcí např. přístřešky, kůlny, skleníky, altány do 50 m² zastavěné plochy
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující vazby na sousední území
- stavby a zařízení pro včelařské účely

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,90**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 4 m** nad rostlý terén

F18. ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- prvky parteru a drobná architektura
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,80**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F19. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- doprovodná zeleň podél vodotečí
- vysoká nelesní zeleň
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy sloužící k posílení biodiverzity daného místa
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (drobná architektura, odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter plochy
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m² zastavěné plochy
- dopravní a technická infrastruktura za podmínky zachování funkčnosti systému ÚSES;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výroby elektrické energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F20. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- krajinná zeleň
- prvky ÚSES
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pastviny
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- dopravní a technická infrastruktura místního významu
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m² zastavěné plochy

Podmíněně přípustné využití:

- malá parkoviště pro turisty do kapacity 15 osobních automobilů umístěná u silnic a veřejně přístupných účelových komunikací, vč. zázemí pro turisty (energeticky soběstačné kiosky s občerstvením a wc);
- dopravní a technická infrastruktura za podmínky zachování funkčnosti systému ÚSES;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výroby elektrické energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

F21. ZELENĚ KRAJINNÁ (ZK)Hlavní využití:

- krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m² zastavěné plochy

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata*
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VT.1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (koridor pro umístění ČOV)	CNU.1
VT.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (koridor pro umístění ČOV)	CNU.2
VP.1	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (místní komunikace)	T.6
VP.2	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (místní komunikace)	T.5
VP.3	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	T.3

(místní komunikace)

VP.4	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (místní komunikace)	Z.7
VP.5	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (místní komunikace)	Z.27
VP.6	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (místní komunikace)	Z.1, T.1
VP.8	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (místní komunikace)	Z.12
VD.1	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE (polní cesta)	K.3
VD.2	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE (polní cesta)	K.10
VD.3	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE (polní cesta)	K.18
VD.4	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE (polní cesta)	K.6
VD.5	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE (polní cesta)	K.1
VD.6	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE (polní cesta)	K.15
VD.7	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE (polní cesta)	K.17
VD.8	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE (polní cesta)	K.19
VD.9	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE (polní cesta)	K.20

ÚP vymezuje tato VPO ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, ke snížení rizika povodňových stavů a k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU.1	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – LBK.SU049-SU054 (založení ÚSES)	K.35
VU.2	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – LBK.SU052-SU053 (založení ÚSES)	K.32
~~VU.3~~	~~REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR – RBK.334.SU056-SU057~~ (založení ÚSES)	~~K24~~
~~VU.4~~	~~REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR – RBK.334.SU056-SU057~~	~~K30~~

(založení ÚSES)

VU.5 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR – RBK.334.332-04-SU052 K31
(založení ÚSES)

VU.6 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR – RBK.334.SU052-SU999 K38
(založení ÚSES)

ÚP nenavrhuje plochy asanace ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (R.X):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití plochy	Plocha (m ²)
R.1	Soběšice - východ	bydlení venkovské (BV)	8 560
		veřejné prostranství všeobecné (PU)	1 480
R.2	Soběšice - západ	smíšené obytné všeobecné (SU)	7 850
R.3	Soběšice - jihozápad	bydlení venkovské (BV)	6 400
R.4	Damíč	bydlení venkovské (BV)	2 650
R.5	Soběšice - západ	smíšené obytné všeobecné (SU)	10 580
R.6	Soběšice - východ	bydlení venkovské (BV)	17 290
R.7	Soběšice - severovýchod	občanské vybavení sport (OS)	5 400
R.8	Damíčské chalupy	bydlení venkovské (BV)	5 520
R.9	Damíčské chalupy	bydlení venkovské (BV)	1 430
R.10	Mačice	bydlení venkovské (BV)	1 400
		veřejné prostranství všeobecné (PU)	290
Celkem:			68 850

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je obecně přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. V plochách územních rezerv je možné realizovat opatření protierozní a protipovodňová. V ploše území rezervy R6 je možné umisťovat parkoviště ve vazbě na místní komunikaci.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY

ÚP vymezuje tyto plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

Z.23 – Mačice a **Z.27** – Mačice

Z.1 – Soběšice a **T.1** – Soběšice

Plánovací smlouva bude řešit realizaci přístupové komunikace a souvisejících objektů (odvodnění komunikace a veřejné osvětlení) na náklady žadatele (stavebníka v ploše **Z.23**), provozování a údržbu této komunikace. Realizace přístupové komunikace je podmínkou výstavby v ploše **Z.23**.

Plánovací smlouva bude řešit realizaci přístupové komunikace a souvisejících objektů (odvodnění komunikace a veřejné osvětlení), splaškové kanalizace na náklady žadatele (stavebníka v ploše **Z.1** a **T.1**), provozování a údržbu této komunikace. Realizace dopravní a technické infrastruktury je podmínkou výstavby v plochách **Z.1** a **T.1**.

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

ÚP vymezuje tyto plochy pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území:

- **Z.2** Soběšice – západ a **R.5** Soběšice západ

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

ÚS bude pořízena a schválena **do 5 let od vydání** tohoto ÚP. ÚS bude vložena do NGÚP, čímž se stane podkladem neopominutelným.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ V NICHŽ JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKÝ VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝ CELKŮ

ÚP vymezuje objekt kaple v Mačicích (viz kulturní hodnota **A1** dle kap. B2.1. textové části výroku ÚP) a budovu č.p. 95 v Soběšicích (viz kulturní hodnota **A2** dle kap. B2.1. textové části výroku ÚP) jako stavby, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ

ÚP stanovuje pořadí prováděných změn v území u těchto ploch:

Nejprve bude realizována stavba přístupové komunikace, vč. jejího odvodnění a veřejného osvětlení v navrhované ploše **Z.27** (a přilehlé stabilizované ploše veřejných prostranství), následně může dojít k využití navrhované plochy bydlení venkovského **Z.23**, která je určena pro umístění max. 4 RD. Bez realizace výše

popsaných staveb není plocha **Z.23** pro své účely využitelná. Tato podmíněná související investice bude hrazena soukromým investorem, který bude chtít v ploše **Z.23** realizovat navrženou výstavbu.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 34 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pro účely ÚP Soběšice jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zeleň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.
- KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.
- Transformační plochy jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80-85 m²
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavěné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. produkční zahrady a sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, ohrazení pastvin a výběhů, seníky, pěstitelské školky, nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlěvské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířat - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem, minimálně jednom nadzemním obytném podlaží a podkroví. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny

Seznam používaných zkratk je uveden v odstavci VYSVĚTLENÍ ZKRATEK na konci textové části odůvodnění ÚP.