

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBĚŠICE

TEXTOVÁ ČÁST

A. STRUČNÝ POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	4
B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	4
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	9
D1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	9
D2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR 10 PLZEŇSKÉHO KRAJE)	10
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	12
F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	13
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	13
H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	13
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3,	13
I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	14
I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	14
I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	22
I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	26
I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	30
I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	30
I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	30
I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	32
I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	34
I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	34
I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	36
I7.1. ÚSES	37
I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY	48
I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	48
I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY	49
I7.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	50
I7.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	50

17.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	51
18. RADONOVÉ RIZIKO	51
19. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	52
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	53
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	53
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	54
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	55
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	60
O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	61
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	61
Q. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK	61

A. STRUČNÝ POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Soběšice rozhodlo dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), dne 15. 12. 2022 usnesením č. 7/22 písm. j) o pořízení nového územního plánu. Na svém zasedání dne 15. 6. 2023 usnesením č. 13/23 písm. g) dále jmenovalo určeným zastupitelem ve smyslu § 47 odst. 1 starého stavebního zákona Josefa Příbyla, starostu obce.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Soběšice včetně zadání územního plánu byl řádně projednán v souladu s § 47 starého stavebního zákona. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jakožto příslušný orgán ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Soběšice včetně zadání územního plánu stanovisko č. j. PK-ŽP/18275/23 ze dne 15. 12. 2023, ve kterém konstatoval, že Zadání ÚP Soběšice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblast. Dále ve svém stanovisku konstatoval, že pro předloženou Zprávu o uplatňování územního plánu Soběšice včetně zadání územního plánu nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů.

Zastupitelstvo obce v souladu s § 47 odst. 4 a 5 starého stavebního zákona schválilo dne 9. 2. 2024 usnesením č. 19/24 písm. j) Zprávu o uplatňování územního plánu Soběšice včetně zadání územního plánu.

Společné jednání se konalo 18. 2. 2025. Dotčené orgány k návrhu Územního plánu Soběšice uplatnily v zákonné lhůtě svá stanoviska, žádná sousední obec neuplatnila připomínky. Vyhodnocení obdržených stanovisek je obsaženo v kapitole *C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ*. Na základě výsledků projednání došlo k úpravě návrhu a žádosti o revizi stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, orgánu ochrany ZPF.

Z důvodu projednání podstatné úpravy návrhu územního plánu pořizovatel v souladu s § 103 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodl o sloučení společného jednání a veřejného projednání. Toto projednání pak řádně oznámil v souladu s § 103 odst. 3 ve spojení s § 94 odst. 1 stavebního zákona.

Sloučené opakované společné jednání a veřejné projednání se konalo 10. 9. 2025. Dotčené orgány k návrhu Územního plánu Soběšice uplatnily v zákonné lhůtě svá stanoviska, vlastník pozemku a oprávněný investor uplatnili připomínky. Vyhodnocení obdržených stanovisek a připomínek je obsaženo v kapitole *C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ*. Pořizovatel rozeslal dle § 98 odst. 5 stavebního zákona vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům.

Na základě výsledků projednání došlo k úpravě návrhu a k podání žádosti o stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu podle § 103 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jakožto příslušný orgán ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vydal k upravenému návrhu územního plánu Soběšice stanovisko č. j. PK-ŽP/5931/26 ze dne 13. 4. 2026 (uplatněno 20. 4. 2026), ve kterém konstatoval, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblast. Dále ve svém stanovisku konstatoval, že pro navrhovaný obsah upraveného návrhu Územního plánu Soběšice nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Podstatná úprava byla opět řádně projednána při 2. opakovaném spojeném společném jednání a veřejném projednání, které se konalo dne 26. 5. 2026. Dotčené orgány k návrhu Územního plánu Soběšice uplatnily v zákonné lhůtě svá stanoviska, vlastník pozemku a oprávněný investor uplatnili připomínky. Vyhodnocení obdržených stanovisek a připomínek je obsaženo v kapitole *C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ*. Vzhledem k tomu, že již byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska dotčených orgánů a připomínka vlastníka pozemku nesměřovala proti podstatné úpravě návrhu, požádal pořizovatel v souladu s § 101 odst. 1 a 2 stavebního zákona nadřízený orgán o stanovisko k návrhu územního plánu. Podkladem pro toto stanovisko bylo Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu územního plánu. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje pak uplatnil souhlasné stanovisko č.j. PK-RR/3203/26 ze dne 17. 6. 2026.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §38 a úkoly územního plánování dle §39 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní a technické infrastruktury,
- návrhová opatření ÚP se zabývají snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, protierozní opatření atd.)

B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP Soběšice je zpracován autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

ÚP Soběšice je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky a rovněž v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 8 k této vyhlášce. Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu sídla a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

ÚP Soběšice je řešen v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 157/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Grafické zobrazení ÚP je zpracováno dle Standardu vybraných částí územního plánu a s ohledem na přehlednost předávané informace.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Společné jednání konané dne 18. 2. 2025 (pořizovatel p. Lunda)

A. Stanoviska dotčených orgánů:

1. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha ze dne 25. 2. 2025, zn.:187012/2025-1322/OÚZPHA: dotčený orgán požaduje zapracování limitů a zájmů MO do návrhu úp, dále dotčený orgán požaduje zapracovat do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany požadavky dané tímto stanoviskem. Dotčený orgán dále požaduje do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: "Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb". Vyhodnocení: požadavkům dotčeného orgánu bude vyhověno. Do grafické části není vhodné umísťovat jakékoliv poznámky, a proto požadovaná poznámka bude zanesena do textové části územního plánu.
2. Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, 14021 Praha 4 ze dne 27. 2. 2025, zn.:MV-199519-7/OSM-2023. **Vyhodnocení:** dotčený orgán neuplatňuje k návrhu zadání územního plánu Domoraz žádné námítky ani připomínky.
3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, oddělení Plzeň, Hřímálého 2730/11, 301 00 Plzeň ze dne 3. 3. 2025, č.j.: MZP/2025/220/547: Vyhodnocení: dotčený orgán nemá k návrhu úp žádné požadavky ani námítky.
4. MÚ Sušice, Odbor životního prostředí, Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice ze dne 3. 3. 2025, zn.:190/25/ZPR/Vas:
 - Orgán ochrany přírody: dotčený orgán požaduje OOP začlenit do soupisu veřejně prospěšných opatření (včetně grafické přílohy výkresu VPS, VPO a asanací) nefunkční části ÚSES RBK.332_99-332_04 (K30), RBK.334332_04SU052 (K31) a RBK.334.SU052-SU999 (K38). Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno. Dotčený orgán požaduje z důvodu zachování krajinného rázu regulovat vhodným způsobem plochu Z20. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno. Dotčený orgán požaduje v odůvodnění návrhu úp uvést informaci: podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPK. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno.
 - Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství: vyhodnocení: bez námitek.
 - Orgán státní správy lesů: dotčený orgán požaduje v textové části ÚP na str. 26 u ploch F14 vyřadit celý text o podmíněném využití ploch. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno. Dotčený orgán požaduje v textové části ÚP na str. 26 u ploch F 15 doplnit specifikaci , že se jedná pouze o tuto kategorii lesů zvláštního určení. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno. Dotčený orgán požaduje v odůvodnění na str. 22 u plochy Z18 doplnit limitující prvek hranice 30 m od okraje lesa. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno.
 - Vodoprávní úřad: dotčený orgán požaduje v textové části E.6 a 17.4 uvést, že v území je stanovené záplavového toku Mačický potok a Novosedelský potok. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno. Dotčený orgán požaduje v limitech území uvést záplavové území vodního toku Mačický potok a Novosedelský potok, včetně údajů o omezení využití území. Vyhodnocení: Požadavku bude vyhověno. Dotčený orgán požaduje do územního plánu zapracovat ochranné pásmo vodního zdroje ze dne 1. 2. 2010, č.j. 2743/09/ZPR/Kal. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno.
5. Policie ČR, úo Klatovy, DI Klatovy ze dne 21. 2. 2025, č.j.KRPP-11849-2/ČJ-2025-030406. Dotčený orgán doporučuje pořízení regulačního plánu nebo územní studie z důvodu prověření možnosti připojení předmětných lokalit k odpovídajícím pozemním komunikacím. Vyhodnocení: o doporučení bude uvažováno.
6. Krajský úřad PK, OŽP, Škroupova 18, 306 13 Plzeň ze dne 26. 2. 2025, č.j.:PK-ŽP/1465/25:
 - ochrana zemědělského půdního fondu: dotčený orgán nesouhlasí s návrhem ÚP z důvodu absence řádného odůvodnění všech záborů zemědělské půdy, zásahu do ploch I. a II. třídy ochrany ZPF. Vyhodnocení: nesouhlasu bude vyhověno a vyhodnocení záboru ZPF bude upřesněno a k doporučení postupu vyhodnocení záboru ZPF bude přihlédnuto.
 - ochrana přírody: dotčený orgán požaduje zpřesnit regionální biokoridor RBK 334. Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno.

7. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 ze dne 21. 2. 2025, zn.: SPU 068653/2025: **Vyhodnocení:** požadavkům vyplývajícím ze stanoviska dotčeného orgánu bude vyhověno.
8. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 2730/11, 301 00 Plzeň ze dne 5. 2. 2025, č.j.: SBS 05747/2025/OBÚ-06. Vyhodnocení: bez připomínek.
9. KÚ Plzeňského kraje, OKPPCR, Škroupova 18, 306 13 Plzeň ze dne 25. 2. 2025, č.j.: PK-KPP/380/25: Vyhodnocení: dotčený orgán není k vydání stanoviska příslušný.

B. Připomínky k návrhu úp:

nebyly uplatněny.

C. Stanoviska a vyjádření sousedních obcí:

Vyhodnocení: sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

D. Vyjádření oprávněných investorů:

Vyhodnocení: oprávněný investor neuplatnil žádné připomínky.

Výsledky konzultací

V návaznosti na nesouhlasné stanovisko uvedené v bodě 6 proběhly konzultace a byla provedena úprava návrhu územního plánu. Následně byl Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, požádán o revizi původního stanoviska.

1. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu č.j. PK-ŽP/8282/25 ze dne 23. 6. 2025 (uplatněno 25. 6. 2025)
Dotčený orgán souhlasí s návrhem Územního plánu Soběšice.

Společné jednání a veřejné projednání konané dne 10. 9. 2025**A. Stanoviska dotčených orgánů:**

1. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č. j. MO 780425/2025-1322 ze dne 2. 9. 2025 (uplatněno 2. 9. 2025)
Dotčený orgán k návrhu Územního plánu Soběšice nemá připomínek.
2. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, oddělení Plzeň, č.j. MZP/2025/220/2149 ze dne 12. 9. 2025 (uplatněno 12.9.2025)
Dotčený orgán k návrhu Územního plánu Soběšice nemá požadavky ani námítky.
3. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, č.j. PK-ŽP/11693/25 ze dne 11. 9. 2025 (uplatněno 16. 9. 2026)
Dotčený orgán uplatňuje nesouhlasné stanovisko.

V předloženém návrhu ÚP Soběšice je RÚSES vymezen v zásadním rozporu se ZÚR PK. Regionální biokoridor RB 332 zahrnuje celou plochu oblasti „Na Vojnické“, je přímo propojen s lokálním biokoridorem LBK.332_01-SU019. Biokoridor RB 332 zahrnuje celou plochu od oblasti „Paseka“ směrem k hranici kraje. Vymezený biokoridor chybí na části parcely č. 593/1, k. ú. Soběšice u Sušice. V mapách návrhu není respektována celá šířka biokoridoru RB 334, tak, jak je vymezena v ZÚR Plzeňského kraje; zcela chybí návaznost biokoridorů RB 332 na RB 334 a vložené lokální biocentrum LBC.332_04, v ploše na „Na Stemšíně“.

Vyhodnocení: ÚSES bude vymezen v souladu s tímto stanoviskem.

4. MÚ Sušice, odbor životního prostředí, zn. 2080/25/ZPR/Vas ze dne 17. 9. 2025 (uplatněno 18.9.2025)
Orgán ochrany přírody a krajiny k návrhu Územního plánu Soběšice nemá námítky.
Orgán státní správy lesů k návrhu Územního plánu Soběšice nemá námítky.
Vodoprávní úřad k návrhu Územního plánu Soběšice nemá námítky.

Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství k návrhu Územního plánu Soběšice nemá námitky.

5. Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, č.j. MV-199519-11/OSM-2023 ze dne 19. 9. 2025 (uplatněno 23. 9. 2025)

Dotčený orgán k návrhu Územního plánu Soběšice nemá připomínky ani námitky.

6. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, zn. SPU 397946/2025 ze dne 25. 9. 2025 (uplatněno 25.9.2025)

Dotčený orgán s návrhem Územního plánu Soběšice souhlasí.

B. Připomínky:

1. ČEZ Distribuce, a.s., zn. BU/35 ze dne 15. 8. 2025 (uplatněno 19. 8. 2025)

Oprávněný investor nemá zásadních námitek k návrhu Územního plánu Soběšice.

Oprávněný investor požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 22 kV včetně umístění trafostanic. Rovněž tak i dodržovat ochranná pásma kabelů dle § 46 zákona 458/2000 Sb. V platném znění. Při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je vymezena ochrannými pásmy příslušných vedení. Dále dodržujte normu ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Před zahájením zemních prací nechte případné podzemní kabelové vedení vytýčit. U konkrétních plánovaných akcí je nutno včas podat „Žádost o připojení“, kdy bude postupováno dle zákona č. 458/2000 Sb. V platném znění a vyhlášky č. 16/2016 Sb. V platném znění. Při požadavku na přeložení trasy stávajících vedení je nutno podat včas „Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy“ řešenou dle § 47 zák. 458/2000 Sb. V platném znění.

Vyhodnocení: Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění: Nejedná se o záležitosti, které mohou být řešeny v územním plánu.

Oprávněný investor dále přikládá plánek s návrhem zákresu koridoru vzdušného vedení VN pro napájení nové trafostanice nutné pro zajištění elektřiny v dané oblasti.

Vyhodnocení: V rámci ploch s RZV je přípustné umisťovat liniové vedení technické infrastruktury.

2. Ing. Daniela Šváchová, ev. č. SUS – 24014/2025 ze dne 21. 9. 2025 (uplatněno 24.9.2025)

Stručný obsah připomínky: Majitelka pozemku parc. č. 1636/4 v k.ú. Soběšice u Sušice nesouhlasí s návrhem územního plánu. Část předmětného pozemku je návrhem územního plánu vymezena jako územní rezerva R.6. Majitelka se domnívá, že důvody pro změnu na územní rezervu nebyly dostatečně objasněny a zdůvodněny. Vlastník pozemku dále uvádí, že na pozemek byl do jara 2025 vydáno stavební povolení na rodinný dům, který nebyl z rodinných důvodů zahájen. Stavební záměr dle jejích slov nadále trvá a je řešeno prodloužení jeho platnosti. Dle vlastníka by změna územního plánu znemožnila využití již vynaložených investic a vedla ke snížení hodnoty pozemku.

Vyhodnocení: Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 1636/4 v k. ú. Soběšice u Sušice je v návrhu územního plánu rozdělen tak, že jeho část zůstává v zastavěném území (v ploše s rozdílným způsobem využití BV – bydlení venkovské) a část je vymezena jako územní rezerva R.6. Toto řešení vychází z výsledků projednání návrhu územního plánu a zejména z nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu. Po prvním společném jednání bylo k návrhu územního plánu uplatněno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, které požadovalo omezení záborů zemědělské půdy a redukci navržených zastavitelných ploch. V reakci na toto stanovisko byl návrh územního plánu upraven a došlo k přehodnocení jednotlivých rozvojových lokalit s cílem minimalizovat další zábor ZPF, a to zejména v plochách s výraznými limity využití a plochách dlouhodobě nevyužívaných.

Předmětná lokalita je zatížena významnými limity využití, zejména zatrubněným Soběšickým potokem, zvýšenou mírou podmáčení a rozsáhlou, nekoordinovaně vedenou technickou infrastrukturou. Tyto skutečnosti výrazně komplikují možnosti výstavby a činí území technicky i

ekonomicky náročným. Pozemek parc. č. 1636/4 v k.ú. Soběšice u Sušice navíc není dopravně napojený, což je dalším limitujícím prvkem.

Lokalita byla v územně plánovací dokumentaci vymezena přibližně 25 let bez faktického využití, a proto byla přeřazena do územní rezervy R.6, která umožňuje její prověření v delším časovém horizontu po vyřešení uvedených limitů.

Skutečnost, že na pozemek bylo v minulosti vydáno stavební povolení, není relevantní, neboť stavba nebyla zahájena a stavební povolení pozbylo platnosti.

Stanovisko k podstatné úpravě podle § 103 odst. 2 stavebního zákona

1. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, č.j. PK-ŽP/5931/26 ze dne 13. 4. 2026 (uplatněno 20. 4. 2026)
Orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Společné jednání a veřejné projednání konané dne 26. 5. 2026

A. Stanoviska dotčených orgánů:

2. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, č.j. PK-ŽP/6801/26 ze dne 22. 5. 2026 (uplatněno 25. 5. 2026)
Dotčený orgán souhlasí s návrhem Územního plánu Soběšice.
3. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č. j. MO 526635/2026-1322 ze dne 27. 5. 2026 (uplatněno 27. 5. 2026)
Dotčený orgán k návrhu Územního plánu Soběšice nemá připomínek.
4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, oddělení Plzeň, č.j. MZP/2026/520/157 ze dne 27. 5. 2026 (uplatněno 27. 5. 2026)
Dotčený orgán k návrhu Územního plánu Soběšice nemá požadavky ani námítky.
5. MÚ Sušice, odbor životního prostředí, zn. 1260/25/ZPR/Vas ze dne 3. 6. 2026 (uplatněno 4. 6. 2026)
Orgán ochrany přírody a krajiny k návrhu Územního plánu Soběšice nemá námítky.
Orgán státní správy lesů k návrhu Územního plánu Soběšice nemá námítky.
Vodoprávní úřad k návrhu Územního plánu Soběšice nemá námítky.
Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství k návrhu Územního plánu Soběšice nemá námítky.
6. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, zn. SPU 397946/2025 ze dne 25. 9. 2025 (uplatněno 25.9.2025)
Dotčený orgán s návrhem Územního plánu Soběšice souhlasí.

B. Připomínky:

1. ČEZ Distribuce, a.s., zn. BU/16 ze dne 11. 5. 2025 (uplatněno 14. 5. 2026)
Oprávněný investor nemá zásadních námitek k návrhu Územního plánu Soběšice.
2. Ing. Daniela Šváchová, ev. č. SUS – 15547/2026 ze dne 3. 6. 2026 (uplatněno 5. 6. 2026)

Stručný obsah připomínky: Připomínka opakovaně vyjadřuje nesouhlas s návrhem územního plánu, který na pozemku parc. č. 1636/4 v k. ú. Soběšice u Sušice vymezuje územní rezervu. Majitelka pozemku trvá na své dříve podané námitce, která podle jejího názoru nebyla řádně a věcně vypořádána, neboť nebyly posouzeny alternativní varianty řešení a rozhodnutí vycházelo z nepravdivých tvrzení o stavu pozemku. Uvádí, že její stavební záměr nadále trvá, přestože původní stavební povolení pozbylo platnosti, a že do přípravy projektu již investoval značné finanční prostředky. Navržené omezení považuje za nepřiměřený zásah do vlastnického práva, který znemožňuje realizaci připraveného záměru, a požaduje proto zachování pozemku jako zastavitelného alespoň v rozsahu dříve povolené stavby.

Vyhodnocení: Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění: Podle § 103 odst. 3 stavebního zákona se k připomínkám uplatněným po opakovaném veřejném projednání přihlíží pouze tehdy, týkají-li se částí návrhu, které byly předmětem podstatné úpravy. Jelikož podaná připomínka nesměřuje proti podstatné úpravě návrhu územního plánu, nebyla uplatněna v rozsahu stanoveném zákonem, a proto se k ní nepřihlíží.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena dne 20.7.2009. Aktualizace č.1 PÚR ČR byla Usnesením Vlády ČR č.276 schválena dne 15.4.2015. Aktualizace č.2 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 629 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.3 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 630 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.5 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 833 schválena dne 17.8.2020. Aktualizace č.4 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 618 schválena dne 12.7.2021. Aktualizace č.6 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 542 schválena dne 19.7.2023. Aktualizace č.7 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 89 schválena dne 7.2.2024. Aktualizace č.9 PÚR byla usnesením vlády ČR č. 64/2025 schválena dne 29.5.2025.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Nejbližší rozvojová osa je osa OS1 Praha – Plzeň – Rozvadov (- Nürnberg), obdobně vzdálená je osa OS6 Praha – České Budějovice (- Linz). Základem těchto rozvojových os je dálnice D5/D3. Řešené území je nově zařazeno do Specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Dále je řešené území nově zařazeno do Specifické oblasti **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

Koncepce rozvoje ÚP Soběšice rovněž respektuje tyto požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- ve veřejném zájmu chránit a zachovat přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj,
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje,
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli. Sledovat veřejný zájem v obci a najít kompromis, tak aby bylo uspokojeno co nejvíc zájmových skupin,
- podporovat rozvoj sídelní struktury - zajistit rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území a omezit roztroušenou zástavbu ve volné krajině,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi vesnickými a městskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenční schopnost (společná opatření v oblasti občanské vybavenosti, zajištění sociálních služeb, zdravotnictví nebo vzdělání, zajištění dopravní obslužnosti,...),
- v nezastavěném území řešit ochranu území před erozí vymezením ploch pro přírodu blízká opatření.
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které

koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

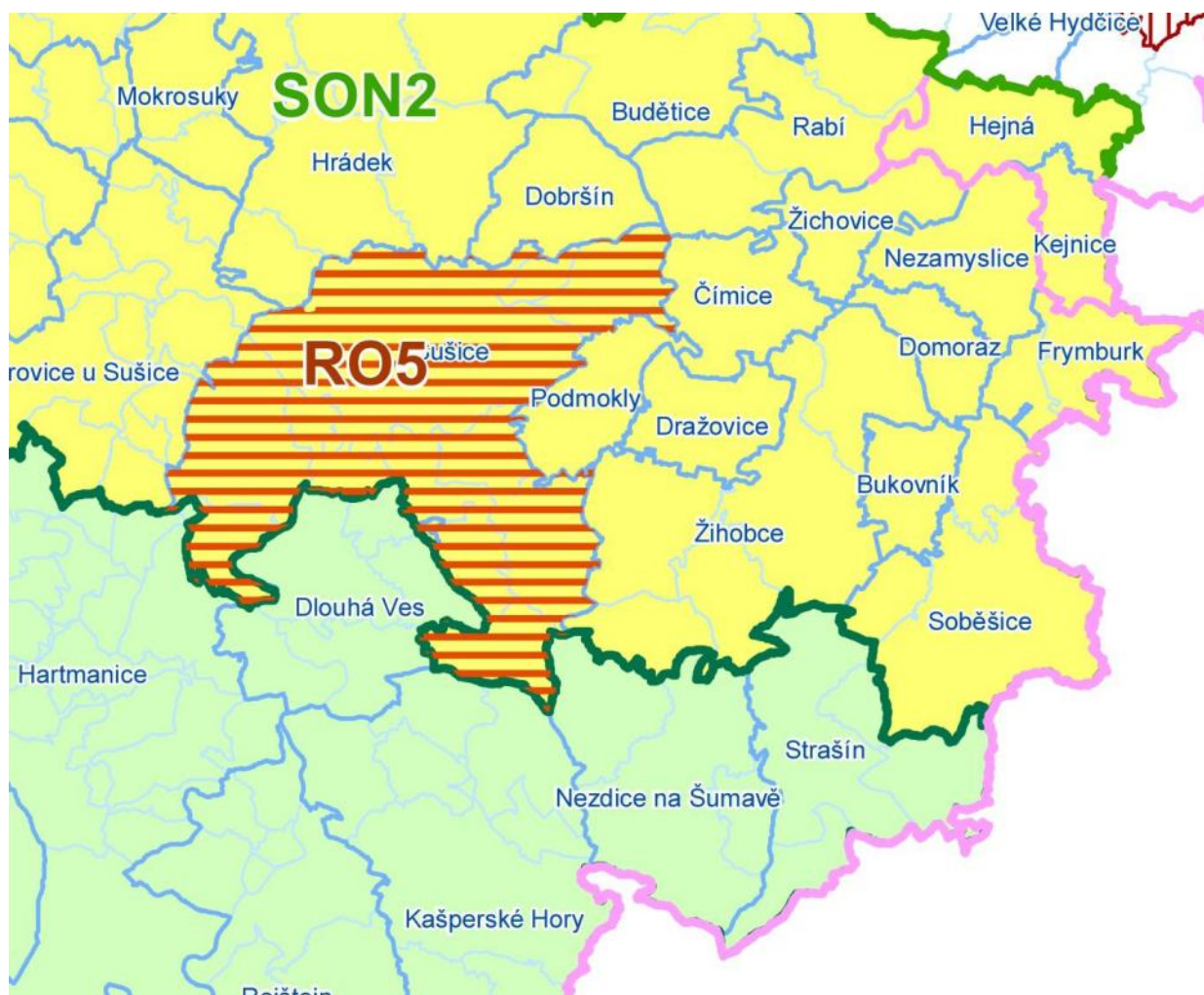
D2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) byly vydané usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 dne 2.9.2008. Aktualizace č.1 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014. Aktualizace č.2 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 815/18 dne 10.9.2018. Aktualizace č.4 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 920/18 dne 17.12.2018. Aktualizace č.3 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 1315/23 dne 4.9.2023.

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí ani os, nezasahují sem plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1, 2, 3 a 4. Řešené území je součástí specifické oblasti Podhůří Šumavy SON2. Z východní strany území sousedí s Jihočeským krajem.

Ze ZÚR PK vyplývají pro ÚPD řešeného území následující požadavky:

- ÚP upřesňuje regionální ÚSES, vymezený v ZÚR PK, nefunkční prvky tohoto systému jsou v ÚPD dále vedeny jako veřejně prospěšná opatření;
- ÚP respektuje krajskou silniční síť;
- ÚP respektuje stanovené záplavové území Mačického potoka a Novosedelského potoka s hranicí odpovídající průtoků velkých vod Q_{100} ,
- ÚP v souladu s koncepcí rozvoje území vytváří předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu zejména návrhovými plochami bydlení,
- Stanovené cílové kvality vymezené krajiny **KR06** Šumavské podhůří;

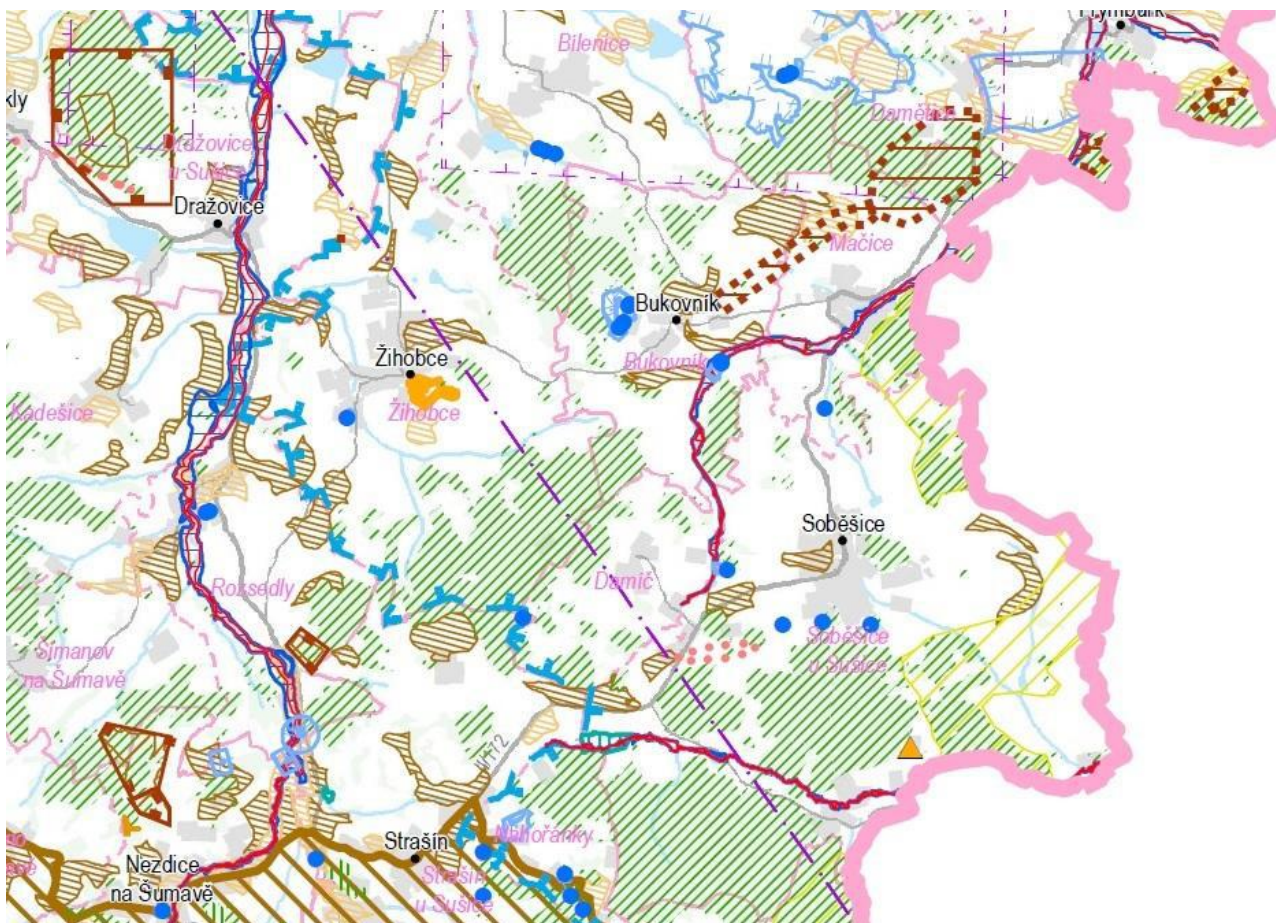


Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK

Pro Specifickou oblast SON2 Podhůří Šumavy jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Výstavbu regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území.
- Současně posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace.
- Vytvářet předpoklady pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu.

Posilovat trvalé osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území).



– Výřez z koordinačního výkresu ze ZÚR PK

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při návrhu rozvojových ploch minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně.
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny, chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Bod A. /

Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů je popsáno v kap. D. textové části odůvodnění ÚP.

Limity využití území dle ÚAP ORP Sušice (aktualizace 2020), dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad do řešeného území, nebyly zaznamenány.

A.1 / Splnění požadavků na urbanistickou koncepci je popsáno v kapitole I.3 a I.4 textové části odůvodnění ÚP. Při urbanistickém rozvoji byl kladen důraz na intenzifikaci využití zastavěného území

a minimalizaci fragmentace nezastavěného území. Jsou stanoveny a respektovány kulturní hodnoty území a je určen způsob jejich ochrany. Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. s prostorovými a funkčními regulativy.

A.2 / Splnění požadavků na koncepci veřejné dopravní infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.1 textové části odůvodnění ÚP. Splnění požadavků na koncepci veřejné technické infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.2 textové části odůvodnění ÚP. Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS.

A.3 / Splnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny je popsáno v kapitole I.7 textové části odůvodnění ÚP.

Bod B. /

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly v zadání ÚP Soběšice uplatněny. ÚP vymezuje plochy územních rezerv **R.1-10** pro bydlení, resp. smíšené obytné.

Bod C. /

ÚP stanovuje:

- VPS, VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Bod D. /

Požadavek na vypracování regulačního plánu nebyl v souladu se zadáním ÚP stanoven.

Požadavek na vypracování územní studie byl v ÚP stanoven pro plochu **Z.2**.

Bod E. /

V rámci projednání Zadání ÚP Soběšice nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení.

Bod F. /

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Soběšice z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/18275/23.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3,

I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, na kterém byl zpracován ÚP Soběšice, je digitalizovaná katastrální mapa aktuální k datu 1.1.2024.

V původní platné územně plánovací dokumentaci ÚPO Soběšice, schválené dne 04.05.2000, byly vymezeny hranice zastavěného území. V únoru 2004 byla vydána Změna č.1 ÚP, v únoru 2006 byla vydána Změn č.2 ÚP a v únoru 2009 byla vydána Změna č.3, kde došlo k aktualizaci vymezení zastavěného území. Stanovené hranice zastavěných území tedy vychází z těchto dokumentů a jsou zpřesněny podle nového mapového podkladu. Od doby vydání územního plánu Soběšice vč. jeho změn došlo k zastavění několika zastavitelných ploch a ploch přestaveb. Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 1.4.2024.

Plocha vymezených zastavěných území činí 75 ha, což je cca 4,4 % celkové rozlohy správního území obce (1713 ha). Ne všechny pozemky zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo díky své nepřístupnosti přímo určeny k zastavění.

12. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

12.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Obec Soběšice nemá zpracovaný Rozvojový strategický dokument (Strategický plán), ve kterém by byly stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

Řešené území, neleží na rozvojové ose ani v rozvojové oblasti vykazuje však požadavky na změny jak v zastavěných územích, tak ve volné krajině. V sídlech se jedná především o stabilizaci počtu obyvatel. V krajině se jedná o stanovení udržitelného hospodaření. Z výše popsaných vstupů vychází i navržená koncepce rozvoje území. Jedním z hlavních cílů stanovené koncepce je stabilizace počtu obyvatel v sídlech a jeho přiměřený růst. Z tohoto důvodu ÚP vymezuje plochy pro rozvoj bydlení, u kterých je počítáno s jejich postupným naplněním v delším časovém horizontu. Vliv na postupné využití vymezených ploch bydlení má zejména soukromé vlastnictví naprosté většiny pozemků. S tímto cílem souvisí i ne méně důležitá stabilizace současného bytového fondu, resp. zvýšení kvality (atraktivitu) prostředí pro život v sídle. To lze vyhodnotit jako další z hlavních cílů stanovené koncepce, protože rozvoj nelze chápat pouze jako plošné rozšíření, ale především jako všeobecné posílení sídla jako celku. Souvisí s tím např. kultivace veřejných prostranství, doplnění sítí technické infrastruktury a zvýšení dopravní bezpečnosti v Soběšicích a Mačicích, která se jeví jako nedostatečná.

ÚP doporučuje věnovat se podrobněji kultivaci parteru návsi spočívající v koordinované rekonstrukci průtahu Soběšic, doplnění chodníků, úpravách a dosadbách veřejné zeleně, doplnění mobiliáře a v celkovém zdůraznění návsi jako centrálního veřejného prostoru. Technickou infrastrukturu lze hodnotit jako ne příliš dostačující resp. nerozvinutou, což je do jisté míry limitujícím prvkem pro rozvoj sídel v navržených zastavitelných a transformačních plochách.

S rostoucím počtem obyvatel a poptávkou po službách by měla v sídle vznikat i související občanská vybavenost. Její rozvoj se předpokládá i ve stávajících stabilizovaných plochách občanského vybavení, ale je umožněn i ve vymezených plochách bydlení a zejména v plochách smíšených obytných. ÚP umožňuje v rámci stabilizovaných ploch bydlení a ploch smíšených obytných vznik nových drobných forem podnikání/pracovních příležitostí tak, aby alespoň část obyvatel nemusela vyjíždět za prací. Obyvatelé Soběšic stejně jako sousedních sídel však díky charakteru převážně obytného sídla, budou z velké části závislí na dojíždě do zaměstnání.

ÚP stanovuje základní koncepcí zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování energiemi tak, aby byl zajištěn vyšší standart bydlení.

Potenciál lze spatřovat v oblasti rekreačního využití krajiny. Ten je vázán na zvýšení její prostupnosti pro pěší a cyklisty. ÚP umožňuje rozvoj rekreačního potenciálu lesního masivu Hořice, který navazuje

na zastavěné území Soběšic. Může zde vzniknout turistický cíl nadmístního významu, který podpoří využití služeb v sídle.

ÚP formou stabilizace a doplnění vhodných ploch podporuje posílení biodiverzity a funkčnosti krajiny, realizaci opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, ke zvyšování jejích retenčních schopností, protierozních opatření, opatření k založení prvků ÚSES a zachování estetické hodnoty krajiny.

ÚP je pojat v rámci mantinelů daných legislativním rámcem v co největší míře velkoryse s důrazem na polyfunkčnost využití území.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází níže uvedené nemovité kulturní památky:

o ÚSKP 19758/4-2799 – zámek Mačice (N1)

Příklad drobného šlechtického sídla z okruhu šumavských zámků, které vznikly ze středověkých tvrzí a dvorců a během 18. a 19. stol. byly přestavovány na zemědělské velkostatky s reprezentačními sídly. Původní gotické panské sídlo bylo upraveno renesančně a po výstavbě sousedního zámku přestaveno na barokní sýpku; z původní gotické stavby zachováno obvodové zdivo s klenutým přízemím, na fasádách zbytky renesančního a barokního členění. Vlastní zámek původem renesanční, dále prošel barokními, klasicistními a historizujícími úpravami; v zámecké budově jsou patrné jednotlivé stavební fáze vývoje se zachovanými hodnotnými prvky (např. sklepní středověké prostory, renesanční omítky s hřebínky v S křídle, barokní krovová konstrukce, historizující malířská výzdoba v patře, barokní i mladší dveřní křídla s kováním). Na fasádách byla na opadaných místech pod omítkami nalezena původní plastická barevná výzdoba. Nedílnou součástí bývalého hospodářského zázemí zámku je zámecký pivovar, připomínaný k roku 1724 jako nový; ten plnil svoji původní funkci až do roku 1911 a ve své době patřil k největším na Sušicku.



– Zámek Mačice (N1)

o ÚSKP 32927/4-2827 – venkovská usedlost č.p.11 (N2)

Jedná se o areál venkovské usedlosti se vstupní branou v jihozápadní části, vpravo navazující budova stájí (chlévů), vlevo torzo bývalé kůlny. Proti bráně severovýchodně je umístěná stodola a severně ve směru západ-východ je situováno obytné stavení. Obytné stavení je kamenné, ve hmotě snad původní tvrz, na obdélném půdorysu s vysokými štíty a sedlovou střechou krytou prkny s dehtovým papírem. Původní dřevěný krov, na hřebeni střechy věžička se zvonkem, kryté předložené schodiště. Uvnitř ve dvou místnostech dochovány křížové klenby s hřebínky a jedna místnost s valenou klenbou. Chlévy - stáje Na obdélném půdorysu se sedlovou střechou s valbičkami kryté bobrovkou, uvnitř dříve valeně zaklenuty dnes

plochý dřevodeskový strop, kamenná ostění oken. Stodola Na obdélném půdorysu se sedlovou střechou krytou pálenou drážkovanou taškou. Brána Pokračování průčelí chlévů, vjezd s půlkruhovým obloukem, brána ukončena vodorovně, kryta vlnitou betonovou taškou.



– Venkovská usedlost čp.11 (N2)

ÚP definuje vybrané historicky, kulturně a architektonicky cenné stavby či soubory objektů, které nejsou chráněny ze zákona jako zapsaná nemovitá kulturní památka, určuje jejich hodnoty a způsoby ochrany, proto, aby byla zajištěna zvýšená pozornost při jejich rekonstrukci.

Novogotická kaple v Mačicích (A1), která tvoří dominantu veřejného prostoru okraje mačické návsi a předprostoru zámku spoluvytvářející tvář tohoto sídla. Hodnota této stavby spočívá v jejím hmotovém řešení, architektonickém a materiálovém provedení a v jejím kulturně sakrálním významu a identifikaci sídla.

Stavba má obdélný půdorys se zaobleným zakončením. Zastřešena je sedlovou střechou se zvonící v průčelí, kde je umístěný vstup do kaple. Vedle vchodu jsou umístěna boží muka.



– kaple v Mačicích (A1)

čp. 95 v Soběšicích (A2)

Jedná se o dvoupodlažní budovu s výraznou valbovou střechou, v jejímž hřebenu je umístěná menší zvonička. Dům je situován v ostrovní poloze cca v polovině ulicové návsi a spoluvytváří obraz tohoto hlavního veřejného prostoru. Hodnota této stavby spočívá v dochování původního řešení staveb lidové architektury bez zásadnějších negativních stavebních úprav jak z architektonického pohledu, tak z urbanistického pohledu.



- dům čp. 95 V Soběšicích (**A2**)

Dále ÚP vymezuje urbanisticky hodnotný prostor důležitý pro zachování obrazu sídla (**U1**). Jedná se o prostor soběšické návsi, kde je zachována původní urbanistická struktura sídla a fronty zástavby v dominantních pozicích tvořící pro daná místa charakteristický vizuální celek. Duch těchto prostorů by měl být zachován a rozvíjen tak, aby byly podpořeny všechny jejich funkce. Doporučeny jsou proto veškeré úpravy kultivující parter těchto prostranství, sadovnické úpravy apod.. Jelikož se jedná o prostor, kterým prochází silnice II. třídy bez výhledu na její přeložení, měly by být řešena i dopravní bezpečnost tohoto prostoru.



U1 – soběšická návěs a navazující historická zástavba

Nacházejí se zde i další historicky, kulturně a technicky cenné stavby, které je třeba při dalším rozvoji respektovat a chránit, neboť se jedná o důležité prvky typické pro českou krajinu. Jedná se zejména o drobné sakrální stavby, jako jsou kříže, boží muka a také další objekty venkovských usedlostí se zachovanými prvky tradiční architektury.



- drobné sakrální stavby



- pamětní kříž



- drobná sakrální stavba

Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území jsou evidovány tři archeologické lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy ÚAN II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	ÚAN	kategorie správce	registrovaný	katastr
22-31-25/6	Damíč-jádro obce	II	Zpč. muzeum Plzeň		Damíč
22-32-16/3	Mačice-jádro obce	II	Zpč. muzeum Plzeň		Mačice
22-32-21/1	Soběšice-jádro obce	II	Zpč. muzeum Plzeň		Soběšice

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.). Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**Zvláště chráněná území:**

V řešeném území se nachází jedno zvláště chráněné území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přírodní rezervace Na Volešku vč. ochranného pásma. Jedná se o slatinnou louku s výskytem vzácných druhů rostlin.

Jiná zvláště chráněná území (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní památka) se v řešeném území nenacházejí.

Obecně chráněná území:

Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Významný krajinný prvek:

V řešeném území se nacházejí jeden registrovaný významný krajinný prvek Lípa u Tafatů.

Dále se v řešeném území nachází jen významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Památné stromy:

V řešeném území se nachází jeden památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – Mačická lípa.

**Natura 2000:**

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (UNESCO).

Další hodnoty:

Na východním a severozápadním okraji řešeného území se vyskytuje významná krajinná veduta. Řešené území spadá dle ZÚR PK do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – Prácheňské oblasti.

I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V řešeném území se nachází sídla Soběšice, Mačice, Damíč (horní a dolní část), skupina samot či původních statků na Parýku a několik solitérních samot v krajině. Díky své ne příliš dobré dopravní dostupnosti od okresního města s vyšším stupněm občanské vybavenosti Sušice (potažmo od podobně vzdálených Horažďovic a Strakonice) se zde projevily suburbanizační jevy pouze minimálně. Sídla v řešeném území lze hodnotit jako tradiční venkovské s historickou zástavbou kolem centrálních veřejných prostorů – návsi (původní statky a hospodářské dvory) a podél hlavní komunikační osy. Na tuto zástavbu se postupně nabalovalo převážně bydlení v rodinných domech ve formách individuálního bydlení i bytových domů. Výroba je zde zastoupena zejména zemědělstvím. Nejvýznamnější roli zde hraje Obchodní družstvo

Soběšice se svým rozsáhlým areálem na východním okraji Soběšic, do kterého patří i hotel. Obchodní družstvo se specializuje na živočišnou výrobu, především produkci mléka. Dalším producentem zemědělské výroby je farma rodiny Mačlových v Mačicích, která se zaměřuje také převážně na živočišnou výrobu.



– areál zemědělské výroby fy. Obchodní družstvo Soběšice



– areál zemědělské výroby v Mačicích

Velká část ekonomicky aktivních obyvatel dojíždí do zaměstnání mimo obec. Významným prvkem pro Soběšice je silnice II/172, která zajišťuje dopravní propojení s většími sídly. Na druhou stranu je s ní spojena i dopravní zátěž v podobě průjezdní dopravy. Intenzity dopravy nejsou nadprůměrné, s přeložením mimo zastavěná území se neuvažuje. Mělo by být však přistoupeno k modernizaci této silnice jak v zastavěných územích sídel (komplexní řešení průtahů ve spolupráci s SUS PK) tak v krajině formou optimalizace stávající trasy.

Na základě těchto faktů byla stanovena urbanistická koncepce sídla.

Urbanistická struktura sídla musí být rozvíjena s ohledem na stávající hodnoty území, musí být zachována maximální prostupnost sídla i s vazbou do okolní krajiny. Vymezování nových zastavitelných území bez návaznosti na území zastavěné není s ohledem na charakter většiny sídel žádoucí. Pouze v okolí Parýzku, kde je zástavba historicky tvořena shlukem samot nemusí být bráno výše popsané jako nepřekročitelné dogma. Vždy by měl být brán ohled na souvztah s okolní krajinou.

Prioritou před naplňováním zastavitelných ploch by mělo být využití pozemků v zastavěných územích, kterých je v Soběšicích a Damíči několik.

ÚP vymezuje plochy bydlení v poměrně velkém rozsahu, který se bude postupně naplňovat v čase. Záměrem je vytvoření co největší míry možností vzniku nových forem bydlení (s tím spojený růst počtu obyvatel v sídle) v logickém umístění se stanovením pravidel umísťování staveb tak, aby umožnily využití celého potenciálu rozvojových území. Záměrem je, aby sídlo rostlo ve více směrech najednou a docházelo tak k lepšímu sítí novousedlíků se stávajícími obyvateli. Výstavba rozsáhlejších celků pro umístění většího počtu domů v jedné lokalitě proto není příliš žádoucí. Hlavní plochy určené pro rozvoj bydlení jsou situovány na jihozápadě a severovýchodě Soběšic a v dolní části Damíče. Jedná se částečně o plochy kontinuálně

převzaté z předešlé ÚPD (Soběšice **Z.1, Z.2, Z.11, T.4, T.7**), část rozvojových lokalit je vymezena nově (Damíč **Z.18**, Soběšice **Z.1, Z.11, Z.12**). Tyto lokality mají vhodnou orientaci vůči světovým stranám a jsou situovány v nekonfliktní poloze vůči ostatním plochám s rozdílným funkčním využitím. Ostatní plochy změn doplňují výběžky zastavěného území nebo jsou situovány v zastavěném území tak, aby byla posílena kompaktnost struktury sídla.

Občanské vybavení je v obci zastoupeno v několika formách. Provozuje se zde hostinec Pod Hořicí se sálem, administrativní zázemí tvoří budova obecního úřadu, ve které je umístěna pošta, na návsi v Soběšicích je prodejna potravin. Významným prvkem občanské vybavenosti v Soběšicích je hotel na východním okraji sídla, který provozuje Obchodní družstvo Soběšice. V Soběšicích je provozována i mateřská škola, která je situována naproti fotbalovému hřišti při silnici II/172 na západním okraji obce.



– budova obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí a poštou



– budova hostince



– prodejna potravin



– budova hotelu

Dále je žádoucí s postupným naplňováním vymezených rozvojových ploch bydlení spolu rozvíjet i další formy občanského vybavení.

Nové monofunkční plochy výroby je možno rozvíjet pouze ve vazbě na stávající výrobní areály. Jedná se především o areály zemědělské výroby v Soběšicích a Mačicích, kde je jejich rozvoj umožněn v souladu s § 122 zákona 283/2021 Sb. (stavební zákon). Tyto zemědělské areály je možné rozvíjet především v přímé návaznosti na tyto areály, přičemž přímou návazností je myšleno u soběšického areálu zemědělské výroby i rozvoj přes místní komunikaci jižním směrem. Znám je prozatím záměr na vybudování parkoviště. Tento záměr je v souladu s územním plánem s odkazem na § 122 zákona 283/2021 Sb..

Pro zachování obrazu sídel v krajině je důležité respektovat měřítko a charakter venkovské zástavby, zejména zástavby obklopující náves a navazující prostory územním plánem vymezené jako významný urbanistický prostor **U1**, u kterého se navrhuje základní stupeň regulace zástavby.

Pro posílení identity Soběšic ÚP navrhuje kultivaci centrálního veřejného prostoru zejména revizí a případnou redukcí zpevněných ploch, výsadbou stromů a dalších druhů zeleně, doplněním, mobiliáře

případně dalších drobných herních prvků tak, aby prostor získal lidštější tvář. Zatím je dominantním faktorem formující tento prostor výhradně doprava.

Dále ÚP vymezuje řadu účelových komunikací směřujících ze zastavěného území do krajiny, které zvýší její rekreační potenciál. Ten je spojen i se zalesněným masivem kopce Hořice severovýchodně od Soběšic, který je vymezen jako les zvláštního určení umožňující vybudování lesní naučné stezky s prostorem ke konání kulturních a společenských akcí.

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl navržen s ohledem na demografii velkoryse a však v logických návaznostech tak, aby umožňoval rozvoj obce ve více směrech a nebyl příliš brzděn současnými vlastnickými vztahy.

Cílem této koncepce je prostřednictvím výše popsanych principů dosáhnout stabilního a trvale udržitelného rozvoje.

14. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **Z.1 (Soběšice-jihozápad)** ... tato plocha umožňuje umístění cca 7 rodinných domů, částečně je převzata z předchozí ÚPD. Vhodně doplňuje urbanistickou strukturu na okraji sídla. Přístup je navržen z místní komunikace, která bude muset být v určitých úsecích rozšířena (vymezená plocha **Z.7**). U samotné lokality se předpokládá zřízení nové místní komunikace cca středem navržené plochy **Z.1**. V tomto uličním profilu budou uloženy i sítě technické infrastruktury. Lokality **Z.1** a **T.1** budou propojeny průběžnou místní komunikací tak, aby byla zajištěna dostatečná prostupnost zastavěným územím. Limitujícími prvky jsou: odvodněná plocha-meliorace;
- **Z.2 (Soběšice-západ)** ... tato plocha je kontinuálně převzata z předešlé ÚPD. Navazuje na zastavěné území sídla, je přístupná ze silnice II. třídy a je napojitelná na sítě technické infrastruktury. Jedná se o jednu z významných rozvojových ploch pro Soběšice. Umožňuje umístění jak menších bytových domů, tak i individuální zástavby v podobě rodinných domů. Lokality navazuje na areál mateřské školky na, což by měl být brán zřetel u podrobnějšího urbanistického návrhu. ÚP pro tuto lokalitu požaduje zpracování územní studie, jako neopomenutelného podkladu pro rozhodování o změnách v území. ÚS by měla navrhnout systém dopravní obsluhy, podrobně prověřit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury, určit pozici, dimenzi a charakter veřejných prostranství. ÚS bude brát svým návrhem řešení zřetel na vlastnické vztahy a bude zpracována i na území sousední rezervní plochy **R.5**. Limitujícími prvky jsou: vodovod, odvodněná plocha-meliorace, trasa telekomunikačního vedení, část lokality je zařazena do území s možnými archeologickými nálezy, OP silnice;
- **Z.3 (Soběšice-jihovýchod)** ... tato plocha je vymezena je kontinuálně převzata z předešlé ÚPD. Navazuje na zastavěné území sídla, je přístupná ze stávající místní komunikace a je napojená na sítě technické infrastruktury, které se nacházejí se v uličním profilu. Rozvojová plocha je určena pro smíšenou zástavbu bydlení a podnikatelských aktivit v podobě drobných provozoven živností. Limitujícími prvky jsou: území s možnými archeologickými nálezy, odvodněná plocha-meliorace části lokality, kanalizace, vedení el. energie vč. jeho OP;
- **Z.4 (Soběšice-východ)** ... tato plocha je vymezena jako rozvojová plocha hotelového areálu. V původní ÚPD byla vedena jako územní rezerva občanského vybavení. Přístup i napojení na sítě technické infrastruktury je možný z prostoru místní komunikace. Limitujícími prvky jsou: OP trafostanice, hranice 30 m od okraje lesa;
- **Z.5 a Z.8 (Soběšice-východ)** ... tyto plochy byly po společném jednání z návrhu územního plánu vyřazeny, rozvoj zemědělské výroby je ale možný v souladu s § 122 stavebního zákona

- **Z.6 (Soběšice-západ)** ... jedná se o plochu převzatou z původní ÚPD, která nově reflektuje stávající využití území. V současné době se zde nachází zahrádkářská kolonie, která slouží jako zázemí k nedalekým bytovým domům.
Limitujícími prvky jsou: území s možnými archeologickými nálezy;
- **Z.7 (Soběšice-západ)** ... viz rozvojová plocha **Z.1**. Plocha je určena pro rozšíření místní komunikace zpřístupňující navržené plochy **Z.1**, příp. **T.1**, ale i jako možné zokruhování rozvojové ploch **Z.2**.
Limitujícími prvky jsou: OP trafostanice;
- *Z.9 – R.6 (Soběšice-východ) ... tato plocha nebyla po společném jednání do zastavitelných ploch zařazena. Lokalitou protéká zatrubněný Soběšický potok, je poměrně podmáčená a prochází jí nekoordinovaně veškeré sítě technické infrastruktury. Z výše uvedených důvodů bude poměrně náročná na zasilování, nehledě na vlastnické vtahy. Osa vodního toku bude jako součást systému sídelní zeleně nezastavitelná. Vzhledem k tomu, že byla tato lokalita vymezena v územním plánu cca 25 let a doposud nedošlo k jejímu byť minimálnímu využití, byla tato lokalita přearažena do územní rezervy R.6.*
Limitujícími prvky jsou: vedení el. energie, trafostanice a jejich OP, odvodněná plocha-meliorace, zatrubněný vodní tok, vodovod, kanalizace, sítě elektronických komunikací, území s možnými archeologickými nálezy;
- **Z.11 (Soběšice-východ)** ... jedná se o lokalitu částečně vymezenou v předešlé ÚPD. Plocha byla po společném jednání rozdělena na zastavitelnou část a část územních rezerv. V navržené podobě umožňuje umístění cca 7 rodinných domů. Lokalita bude přístupná z místních komunikací, které budou v budoucnu zokruhovány (územní rezerva **R.1**). V lokalitě bude vybudována oddílná kanalizace a vodovod.
Limitujícími prvky jsou: území s možnými archeologickými nálezy, odvodněná plocha-meliorace
- **Z.12 (Soběšice-sever)** ... jedná se o lokalitu na severním okraji zastavěného území dopravně napojitelnou na hlavní silnici II/172. Kapacita této lokality je cca 4 rodinné domy. V současné době tímto územím prochází diagonálně polní cesta, která ale díky svým nedostatečným parametrům není využívána. Pro přístup k zemědělským pozemkům se využívá trasa v navržené přeložce polní cesty **K.3**. K lokalitě bude přiveden chodník pro pěší. To by mělo být řešeno koordinovaně s rekonstrukcí celého průtahu. Následující projektová příprava navrhne odpovídající dopravní připojení i napojení stávající záhumení cesty směřující na jih k zahradám. Z dopravního hlediska se bude jednat pravděpodobně o slepou komunikaci (pro automobily) nicméně je zde kladen požadavek na přístup pro pěší do krajiny.
Limitujícími prvky jsou: území s možnými archeologickými nálezy, přeložka polní cesty;
- **Z.13 (Damičské chalupy)** ... jedná se o plochu umožňující rozšíření zahrady k rodinnému domu. Nová výstavba v podobě samostatného rodinného domu se v této ploše nepředpokládá. Je zde možné umístit doplňkové stavby k hlavní stavbě pro bydlení;
Limitující prvky nejsou;
- *Z.14 R – R.8 (Damičské chalupy) ... tato plocha nebyla po společném jednání do zastavitelných ploch zařazena. Vzhledem k tomu, že byla tato lokalita vymezena v územním plánu cca 25 let a doposud nedošlo k jejímu byť minimálnímu využití, byla tato lokalita přearažena do územní rezervy R.8. Vzhledem k požadavku na snižování předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu byly upřednostněny jiné plochy, které s vyšší pravděpodobností umožní naplňování územního rozvoje obce.*
- **Z.15 (Damičské chalupy)** ... jedná se o plochu pro umístění jednoho rodinného domu ve vazbě na zastavěné území uzavírající rozšířený veřejný prostor. Plocha je dobře dopravně obslužitelná.
Limitujícími prvky jsou: vodní tok na severním okraji plochy;

- *Z.16 – R.9 (Damičské chalupy) ... tato plocha nebyla po společném jednání do zastavitelných ploch zařazena. Tato lokalita byla přeřazena do územní rezervy R.9. Vzhledem k požadavku na snižování předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu byly upřednostněny jiné plochy, které s vyšší pravděpodobností umožní naplňování územního rozvoje obce např. lokalita Z.21.*
- **Z.17 (Damičské chalupy)** ... jedná se o plochu převzatou ze změny předešlé ÚPD, která umožňuje umístění jednoho RD. Přístup k této ploše je zajištěn z místní komunikace. Limitujícími prvky jsou: odvodněná plocha-meliorace;
- **Z.18 (Damičské chalupy)** ... jedná se o nově vymezenou plochu pro rozvoj obce, v majetku obce, která by měla být využita v kratším časovém období. Lokalita bude napojena na silnici II/172 dvěma sjezdy v místech současných hospodářských sjezdů/napojeních účelových komunikací. Předpokládá se vedení oboustranně obestavěné komunikace středem lokality v severojižním směru. Východním směrem do krajiny je navržen sad, který bude tvořit filtr/volný přechod mezi zastavěným územím a krajinou. Podmínkou uspořádání v této lokalitě je zachování přístupů do krajiny pro její obhospodařování. Pruh o minimální šíři 5 m navazující na silnici II/172 bude součástí systému sídelní zeleně jako nezastavitelný, bude zde vysazena zeleň, případně zde může být umístěn chodník a autobusová zastávka. Vzhledem k rozsáhlosti lokality bude v další projektové přípravě prověřena možnost napojení na vodovod zásobující pitnou vodou Soběšice; Limitujícími prvky jsou: OP silnice, hranice 30 m od okraje lesa;
- **Z.19 (Soběšice-severovýchod)** ... jedná se o plochu pro rozvoj volnočasových aktivit ve vazbě na koupaliště. Plocha umožňuje umístění hřišť a sportovišť i zařízení hygienického zázemí či občerstvení. Plocha byla po společném projednání částečně přeřazena do územní rezervy R.7. Limitujícími prvky jsou: odvodněná plocha-meliorace, lokální biokoridor;
- *Z20 – R.4 (Damič) ... tato plocha nebyla po společném jednání do zastavitelných ploch zařazena. Tato lokalita byla přeřazena do územní rezervy R.4. Vzhledem k požadavku na snižování předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu byly upřednostněny jiné plochy, které s vyšší pravděpodobností umožní naplňování územního rozvoje obce např. lokalita Z.21. Při rozhodování bylo bráno v potaz i stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, které umístění staveb na pohledově exponovaném místě nedoporučuje.*
- **Z.21 (Damič)** ... jedná se o plochu na jihozápadním okraji zastavěného území umožňující umístění jednoho rodinného domu. Přístup bude zřízen vybudováním sjezdu na silnici (přes účelovou komunikaci). Lokalitu je možné napojit na vodovod i kanalizaci. Předpokládá se individuální čištění odpadních vod s přepouštěním vyčištěných vod do výše zmíněné kanalizace. Limitujícími prvky jsou: odvodněná plocha-meliorace, vodovod;
- **Z.22 (Mačice)** ... jedná se o plochu převzatou z předešlé ÚPD, redukovanou cca na polovinu původní výměry. Plocha umožňuje umístění dvou RD, které budou přístupné z hlavní silnice zřízením samostatných sjezdů. Jejich pozice musí být prověřena v další projektové přípravě, protože se jedná o připojení v poměrně složitějších rozhledových poměrech. Předpokládá se individuální zásobování pitnou vodou i individuální čištění odpadních vod. Limitujícími prvky jsou: OP silnice, odvodněná plocha-meliorace;
- **Z.23, Z.27 (Mačice)** ... jedná se o nově vymezenou plochu ve vazbě na zastavěné území umožňující umístění max. 4 rodinných domů. Lokalita je v současné době špatně přístupná, bez parametrů přístupové komunikace pro složky IZS nebo pro obsluhu svážení komunálního odpadu. Proto je její využití podmíněno vybudováním odpovídajícího přístupu v navržené ploše Z27 (tj. místní komunikace s normovými parametry, obratištěm, odvodněním komunikace a jejím osvětlením). Celá tato podmiňující investice bude v režii investora, který bude chtít využít plochu Z23. Podmínkou využití této plochy je uzavření plánovací smlouvy s obcí, která stanoví podrobnější podmínky

(parametry přístupové komunikace, vlastnické vztahy k pozemkům a vzniklým stavbám, údržbu apod.). Předpokládá se individuální zásobování lokality pitnou vodou i individuální čištění odpadních vod.

Limitujícími prvky jsou: hranice 30 m od okraje lesa;

- **Z.24 (Parýzek)** ... jedná se o drobnou rozvojovou plochu sousedící se samotou U Matějů. Plocha umožňuje umístění jednoho rodinného domu a souvisejících staveb. Přístup se předpokládá zřízením samostatného sjezdu z místní komunikace. Zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod bude probíhat individuálně.
Limitující prvky nejsou;
- **Z.25 (Parýzek)** ... jedná se o lokalitu navazující na současně zastavěné území sídla přístupnou vybudováním nového sjezdu ze silnice. Zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod bude probíhat individuálně.
Limitujícími prvky jsou: OP silnice, hranice 30 m od okraje lesa;
- **Z.26 (Parýzek)** jedná se o lokalitu navazující na současně zastavěné území sídla s kapacitou pro umístění dvou rodinných domů. Přístup k pozemkům bude zajištěn vybudováním nových sjezdů ze silnice. Zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod bude probíhat individuálně.
Limitujícími prvky jsou: OP silnice, odvodněná plocha-meliorace, sítě elektronických komunikací;
- **Z.28 (Parýzek)** ... jedná rozvojovou plochu rozšiřující stávající plochu smíšenou obytnou všeobecnou do parametrů umožňujících umístění jednoho rodinného domu a hospodářských stavení souvisejících s bydlením a drobným hospodařením pro samozásobování. Přístup k pozemku je stávající z místní komunikace. Zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod bude probíhat individuálně.
Limitující prvky nejsou;
- **Z.29 (Parýzek)** ... jedná se o plochu určenou k umístění jednoho rodinného domu a doprovodných objektů souvisejících s bydlením. Plocha bude přístupná zřízením sjezdu ze silnice nebo místní komunikace. Zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod bude probíhat individuálně.
Limitujícími prvky jsou: OP silnice;
- **Z.30 (Soběšice-západ)** ... jedná se o plochu umožňující rozvoj občanské vybavenosti-sportu. V ploše se předpokládá umístění hřišť a parkovacích stání souvisejících s provozem sportovišť a částečně i mateřské školky (u silnice II/172). Po společném jednání byla tato plocha redukována.
Limitujícími prvky jsou: OP silnice, vodovod, sítě elektronických komunikací, odvodněná plocha-meliorace;
- *Z31 -- (Soběšice-západ) ... plocha byla na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vyřazena.*

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

- **T.1 (Soběšice-jihozápad)** ... tato plocha umožňuje umístění cca tří rodinných domů, je přístupná z místní komunikace. Společně s plochou Z1 bude obsloužena novou místní komunikací propojující obě lokality, tj. dojde k zokruhování stávajících místních komunikací. Plocha je bez přeložení vzdušného vedení VN obtížně využitelná. Předpokládá se její napojení na všechny dostupné sítě technické infrastruktury.
Limitujícími prvky jsou: hranice 30 m od lesa, el. vedení vč. jeho OP, sítě elektronických komunikací, území s možnými archeologickými nálezy;
- **T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8 (Soběšice-jihovýchod)** ... tento soubor ploch, umožňuje umístit cca 15 rodinných domů. Podmínkou rozvoje v této lokalitě je zřízení odpovídajícího přístupu ke

stavebním pozemkům. Za tímto účelem byly vymezeny plochy veřejných prostranství umožňující rozšíření místních komunikací. Lokalitu lze budovat postupně, vždy však s logickými návaznostmi týkající se dopravního připojení dalších částí i napojení dalších částí na síť technické infrastruktury. Limitující prvky nejsou: kanalizace, odvodněná plocha-meliorace, síť elektronických komunikací, el. vedení vč. jeho OP;

- **T.9, T.10 (Damič)** ... jedná se o dvě sousedící plochy přestavby, které umožňují umístění dvou rodinných domů. Napojení se předpokládá z prostoru návsi. Obě plochy je možné napojit na vodovod a kanalizaci (po individuálním přečištění odpadních vod)
Limitujícími prvky jsou: vodovod, kanalizace, síť elektronických komunikací;

15. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Kostru systému sídelní zeleně v Soběšicích tvoří osa Soběšického potoka, který je v současné podobě upravený, částečně zatrubněný. Tato osa pokračuje na zalesněný masiv Hořice, který v blízké době projde úpravou do podoby lesoparku s posílením rekreační a volnočasové funkce. Do systému sídelní zeleně v Soběšicích dále ÚP řadí rozšířené uliční profily s bohatým zastoupením vzrostlé zeleně u fotbalového hřiště a prostor kolem silnice na Bukovník, vč. malé vodní plochy a dále rybník U Svátků a jeho blízké okolí.

V Mačicích se řadí do systému sídelní zeleně prostor mezi kaplí a Novým rybníkem, kterým prochází dnes zatrubněná vodoteč.

V Damiči ÚP zařazuje do systému sídelní zeleně prostor kolem malé vodní nádrže.

V ostatních sídlech se systém sídelní zeleně nekonkretizuje, je součástí veřejných prostranství jako jedna z funkcí veřejného prostoru.

Při revitalizacích jednotlivých veřejných prostranství je doporučeno v maximální míře doplňovat tyto prostory veřejnou zelení.

Součástí nově vymezených lokalit pro bydlení bude v rámci veřejných prostranství vysazována zeleň, která se opět bude řadit do systému sídelní zeleně. Pro výsadbu budou použity místně původní druhy.

16. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

16.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Silniční dopravní obsluha řešeného území je v současné době stabilizovaná. Řešeným územím prochází silnice II. třídy č.172 v ose Strašín, Soběšice, Volenice a Katovice. Tato silnice procházející těžištěm řešeného území, obsluhuje většinu sídel, ale zároveň pro ně představuje i poměrně velkou dopravní zátěž. Hledání alternativní trasy pro tuto silnici, která by sídla míjela je nereálné. Je tedy nutné zaměřit se na řešení komplexní rekonstrukce průtahů Soběšic i Mačic. Jelikož prochází silnice II/172 přímo soběšickou návší je třeba řešit i úpravu souvisejících prostorů (pobytové prostory, chodníky, parkovací stání zeleň, mobiliář). Dále územím prochází silnice III. třídy, směrem na Bukovník III/17124, směrem na Damič III/17219 a směrem na Parýzek III/17220, které jsou ve svých trasách stabilizované, doplňují nadřazenou soustavu silnic a mají funkci vnějších přístupových komunikací obsluhujících území mezi jednotlivými sídly. Na tu jsou dále vázány komunikace místní a účelové.

Silnice nejsou v příliš dobrém technickém stavu, jejich trasování a geometrie odpovídá době jejich vzniku. Mezi největší dopravní závady se řadí mimo samotný průjezd sídla Soběšice např. křižovatka v Mačicích, kde jsou v poměrně malé vzdálenosti umístěny i autobusové zastávky.

Místní a účelové komunikace jsou vázány na zastavěné území sídel s přímým kontaktem zejména na silnice II. a III. tříd. Nové přístupové komunikace v rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat současně se sítěmi technické infrastruktury v předstihu před samotnou výstavbou domů. Nově budovaná dopravní síť v rozvojových lokalitách bude řešena místními komunikacemi IV. třídy s minimální šířkou veřejného prostoru 8 m u komunikací obousměrných a 6,5 m u komunikací jednosměrných. Rekonstruované místní komunikace v sídle by se měly svým charakterem přibližovat taktéž kategorii, ulic obytných (IV. tř. místních komunikací).

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami provozovanými Ariva střední Čechy s.r.o. ve směru na Sušici, Volenice a Nezdice na Šumavě. Největší frekvence spojů je zaznamenána na silnici II. třídy a to zejména ve směru na Sušici. V sídlech se nachází autobusové zastávky, které svými

docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývají spádové území. Autobusová zastávka pro Damíč (horní část) je mimo běžnou docházkovou vzdálenost.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnice II. a III. třídy procházející územím. Cesty, fyzicky existující, ÚP respektuje a potvrzuje jako stabilizované, byť nemusí být v dobrém technickém stavu. Stávající cestní síť se jeví z pohledu prostupnosti krajiny jako ne úplně dostačující. V souvislosti se scelováním půdních bloků cesty v krajině postupně zanikly. Některé ztratily svůj účel, jiné však zpřístupňovaly krajinu. Za účelem zvýšení prostupnosti krajiny pro pěší ale i pro zajištění dopravní obsluhy obhospodařovaných pozemků ÚP navrhuje účelové komunikace **K.1, K.3, K.6, K.10, K.15, K.17, K.18, K.19 a K.20**. Vymezení těchto cest je pouze orientační, zdůrazňující potřebu vzniku cesty v dané lokalitě. Přesné vedení trasy bude prověřeno s podrobnější znalostí morfologie. Další polní cesty budou vymezeny v budoucnu komplexní pozemkovou úpravou. Cesty by měly být volně přístupné, neměly by být zahrazovány do pastevních areálů.

Účelové komunikace je možné umísťovat v krajině dle potřeby v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Součástí navržených i rekonstruovaných cest krajině vždy bude doprovodná zeleň v podobě stromů, která bude plnit funkci estetickou a ekologicky stabilizační.

Dále ÚP stabilizuje významné lesní cesty.

Doprava v klidu:

Sídla v řešeném území mají převážně charakter zástavby s rodinnými domy s malými nároky na odstavné nebo parkovací plochy, které lze uspokojit v rámci vlastních pozemků či veřejných prostranství. Místa s koncentrovanější potřebou parkovacích ploch se nachází zejména v Soběšicích. Jsou jimi prostory u bytových domů, prostor před hotelem a zemědělským podnikem, prostor před školkou a u fotbalového hřiště a dále na návsi u hostince a před budovou obecního úřadu. V Damíči a v Mačicích se koncentrovanější potřeba parkovacích ploch vyskytuje na návších.

Prostory návsi by měly projít v budoucnu úpravou, se kterou by se zřetelně vymezily plochy pro parkování tak, aby nebylo možné odstavovat auta bezmezně v rámci celého veřejného prostranství.

U individuální zástavby lze řešit parkování na vlastních pozemcích. V rámci nově navrhovaných staveb pro bydlení je nutné vymezit minimálně 2 parkovací místa na vlastním pozemku stavebníka.

Cyklistická a pěší doprava:

Řešeným územím prochází jedna regionální cyklotrasa č.121 (Prachatice-Volyně-Rabí), která řešeným územím prochází diagonálním směrem od jihovýchodu k severozápadu. Cyklotrasa je vedena po silnicích a místních komunikacích s malou intenzitou automobilové dopravy.

Nové cyklotrasy k vyznačení ÚP nenavrhuje, je však možné bez omezení nové trasy v terénu proznačit (např. směrem na Vojnice).

Cyklostezka se v řešeném území v současné době nenachází ani se s jejím vybudováním neuvažuje.

Řešeným územím není značena žádná turistická trasa KČT:

Dále se v řešeném území nachází naučná stezka hajného Nasse západně od Parýzku.

V rámci sídel není vybudována základní síť chodníků při průtahu silnice II/172. ÚP navrhuje komplexní řešení průtahu obcí Soběšice i Mačice, který by řešil bezpečný pohyb pěších při této hlavní silnici. V Soběšicích je pouze nově vybudovaný úsek chodníku od návsi k hotelu. Zbýlé místní komunikace v sídlech nemají příliš velkou frekvenci dopravy, ani se zde nevyskytují krizová místa či místa dopravní závary, kvůli nimž by měly být zřizovány samostatné chodníky. Preferovány jsou stavební úpravy na stávajících komunikacích zvyšující bezpečnost chodců.

Železniční doprava:

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať ani zde není vymezen dopravní koridor tohoto charakteru.

Letecká doprava:

V řešeném území se nenachází letiště ani vzletová a přistávací dráha, nezasahuje sem ani OP letiště.

16.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní zdroje a zásobování vodou:

Obec Soběšice je v současné době zásobena z větší části pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu Damíč - Soběšice, jehož vlastníkem i provozovatelem je Obchodní družstvo Soběšice. Zdrojem vody je studna „Pod Tisvicí“ o průměrné vydatnosti 2 l/s situovaný na západním okraji obce Damíč. Kvalita vody po hygienickém zabezpečení vody dostačující. Vedle studny je postavena čerpací stanice o kapacitě 3 l/s a dopravní výšce 100 m, která čerpá vodu do VDJ Damíč 100+35 m³ (725,86/722,86 m n.m.). Z tohoto vodojemu je jedním samostatným gravitačním zásobním řadem přivedena pitná voda do osady Damíč, druhým řadem do obce Soběšice. Tento přívodní řad je z LT – DN 100 mm, délky 1,721 km. Rozvodná síť je z LT – DN 80 mm, délky 2,839 km. Zbytek obyvatel je zásobován pitnou vodou z domovních studní. V obci ještě existují dva staré sdružené gravitační vodovody omezeného rozsahu, pro skupiny 19 a 12 domů. Prameniště se nachází jižně od obce pod zalesněným návrším Na Pláni s dobrou kvalitou vody. S těmito vodovody je možno počítat pro nouzové zásobování obce v případě větší poruchy na veřejném vodovodu po dohodě s jejich vlastníky. Systém bude v budoucnu zachován a rozšiřován do navržených rozvojových lokalit.

Dolní část Damíče je zatím zásobována pitnou vodou individuálně. S rozvojem v navržených rozvojových plochách by bylo vhodné zvážit vybudování veřejného vodovodu napojeného na VDJ Damíč.

Sídlo Mačice je v současné době zásobeno pitnou vodou z místního vodovodu, který má ve správě Občanské sdružení. Sídlo se částečně vyskytuje na území s hmotnostní aktivitou radonu >125 Bq/kg (vysoké riziko výskytu radonu ve vodě). Jedná se o gravitační vodovod, jehož zdrojem vody je studna o vydatnosti 0,5 l/s situovaná na západ od sídla. Pitná voda je z prameniště přivedena gravitací přímo do vodovodní sítě Mačic rozvodnými řady z LT – DN 75 mm.

Místní část Parýzek je zásobena pitnou vodou individuálně a zůstane tomu tak i v budoucnu.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – balená voda, dovoz cisternami ze Sušice – 12 km

Užitkovou vodou – domovní studny, Mačický potok, Podveský rybník, rybníky a vodní nádrže v sídlech

Zásobování požární vodou:

Pro první protipožární zásah lze využít hydranty na vodovodu. Další možností zásobování požární vodou je využití malých vodních nádrží v sídlech a jeho okolí a rybníky v krajině.

Odvádění a čištění odpadních vod:

Cílem koncepce likvidace odpadních vod je vybudování funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami. Koncepce byla stanovena s přihlédnutím k velikosti a umístění obce a její částí, morfologii území i urbanistické struktuře sídel.

V Soběšicích je vybudovaná jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu, na kterou jsou napojeni téměř všichni obyvatelé obce. Přibližně 51 % obyvatel je na tuto kanalizaci napojeno přímo a zbytek je napojeno přes přepady biologických septiků. Kanalizace, jejíž provozovatelem i vlastníkem je obec, je vybudovaná z betonových trub. V roce 1999 byla v obci dostavěna kanalizační síť z kameninových kanalizačních trub v délce 0,520 km. Po uvedení nové kanalizace do provozu bylo zajištěno přepojení stávajících septiků na tuto kanalizaci, nebo jejich zrušení. Část odpadních vod (cca 50 %) je odváděno touto jednotnou kanalizací do Mačického potoka a část na čistírnu odpadních vod. Jedná se o aktivační čistírnu s nitrifikačním typem VHS III/I s kapacitou 500 EO. Stejně jako kanalizaci i ČOV provozuje obec.

Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Soběšického potoka. Tato ČOV je na hraně své životnosti proto se uvažuje s výstavbou nové centrální ČOV a to ve dvou pozicích. První uvažovanou pozicí je stávající lokalita, kde by vedle staré čistírny vnikla nová, na kterou by se stávající kanalizační systém přepojil. Do tohoto systému by se napojila i druhá část jednotné kanalizace, která je v současné době zakončena volnou kanalizační výustí do vodoteče severně od koupaliště. V tomto případě by musel být systém doplněn

o jednu čerpací stanici. Druhá pozice pro novou ČOV je vymezena severně od koupaliště cca v místě stávající volné kanalizační výusti. I v tomto případě by s vysokou pravděpodobností musela být opět část obce (část kanalizace) na tu ČOV přečerpávána.

V nových rozvojových lokalitách bude zakládán systém oddílné kanalizace.

Místní část obce Mačice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, provozovanou obcí. Tato kanalizace nese všechny charakteristiky kanalizace dešťové, budované bezkonceptně, postupně podle možností předchozích správců území a momentálních požadavků. Kanalizace byla vybudovaná z betonových trub. Splaškové vody z části obce (cca 50 %) odtékají po předčištění v biologických septicích touto kanalizací do Mačického potoka. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď to domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem), případně jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro místní část).

Místní část Damíč má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, provozovanou obcí. Tato kanalizace nese všechny charakteristiky kanalizace dešťové. Kanalizace byla vybudovaná z betonových trub DN 300 mm v celkové délce 1,685 km. Splaškové vody z části obce (cca 50 %) odtékají po předčištění v biologických septicích touto kanalizací do Mačického potoka. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď to domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem), případně jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro místní část). V rámci rozvoje v lokalitách **Z.14** a **Z.18** bude posouzena i možnost vybudování skupinové ČOV.

Místní část Parýzek má charakter samot a polosamot. Nemá vybudovanou žádnou kanalizační síť a splaškové vody jsou likvidovány individuálně. Zůstane tomu tak i do budoucna.

Odvádění dešťových vod:

Pro odvádění dešťových vod slouží a bude sloužit bývalá jednotná kanalizace. U nové zástavby se budou dešťové vody pokud možno vsakovat nebo zpomalovat v retenčních nádržích s havarijním přepadem do kanalizace. Nově budovaná veřejná prostranství musí umožňovat vsak dešťových vod.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:

Vedení VVN:

Řešeným územím neprochází vedení VVN.

Distribuční vedení VN:

Obec Soběšice je zásobena elektrickou energií prostřednictvím vedení VN 22 kV, vedeného z rozvodny Sušice 110/22 kV, a odboček z tohoto vedení, napájejících osm stávajících distribučních trafostanic. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům.

Distribuční síť NN v sídlech je vedena převážně ve vzdušných kabelových trasách.

Veřejné osvětlení je provedeno svítidly osazenými na betonových sloupech el. vedení. Část svítidel byla modernizována v LED provedení. Výhledové nárůsty potřeb elektrické energie nejsou výrazné. Budoucí zvýšení potřeby elektrické energie bude řešeno navýšením kapacity stávajících transformátorů při převodu VN/NN nebo výstavbou nové distribuční trafostanice. Konkrétní posouzení se dělá vždy při připojování jednotlivých lokalit.

Zásobování zemním plynem a teplem:

V řešeném území se nenachází zařízení ani rozvody plynovodní sítě (STL/NTL) ani jím neprochází velmi vysokotlaké (VVTL) či vysokotlaké (VTL) plynovody. S plynifikací obce se v budoucnu neuvažuje.

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování (dřevo, biomasa, tepelná čerpadla, solární systémy, propan-butan ze zásobníků).

Obnovitelné zdroje:

V řešeném území se v současné době nenachází žádné větší zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, resp. jako přidružený provoz se v areálu zemědělské výroby v Soběšicích nachází bioplynová stanice.

Územní plán nevylučuje umístění výroby el. energie ze slunce nicméně větrné elektrárny není možné v řešeném území umisťovat s ohledem na významný propis těchto staveb do krajiny. Toto rozhodnutí bylo přijato zastupitelstvem obce a lze jej na úrovni územního plánu změnit pouze jeho změnou.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam.

Řešeným územím prochází trasy dálkových telekomunikačních kabelů. V sídlech je rozvedena místní sdělovací kabelová síť ve vzdušném i zemním vedení. Pokrytí signálem mobilních operátorů celého území je dostatečné.

Řešeným územím prochází radioreléové trasy Českých radiokomunikací a.s. vč. páteřní RR trasy, na které je umístěna západně od Damíče radiová stanice společnosti CETIN a.s., další vysílač společnosti T-mobile Czech Republic a.s. je situovaný severozápadně od Soběšic. Na severním okraji řešeného území je vyčleněn prostor ochranného pásma RR trasy ministerstva obrany, ve kterém je výstavba podmíněna vydáním závazného stanoviska ministerstva obrany.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území. V obci probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Kontejnery na sklo, plast, papír a bioodpad jsou umístěny v Soběšicích v předporstoru bytových domů, v Mačicích před zámkem a v Damíči na návsi. Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. V současné době není v řešeném území provozováno žádné další zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde sběrný dvůr, zahazování důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště. Vzhledem ke své velikosti nemá obec v plánu vytvoření sběrného dvora. Nejbližší sběrný dvůr je umístěn ve Vacově a v Sušici. Biologický odpad likvidují občané individuálně kompostováním.

16.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V Soběšicích se nachází budova obecního úřadu, v níž je umístěna i pošta a hasičská zbrojnice, hostinec pod Hořicí se sálem, prodejna potravin, dětské hřiště u bytových domů, škola, fotbalové hřiště, hotel AGRI Soběšice a dvě soukromé ubytovací zařízení. V Mačicích se nachází novogotická kaple a zámek v soukromém vlastnictví.

Další občanská vybavenost (zejména pak základní škola) se nachází v nedalekých Žihobcích. Vyšší forma občanské vybavenosti se nachází v 12 km vzdálené Sušici a ve stejně vzdálených Horažďovicích. V obci jsou zastoupeny podnikající subjekty, z nichž dominantní podíl zaujímá zemědělství.

Občanská vybavenost je dále podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách bydlení BV a SU.

16.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP stabilizuje veřejná prostranství v řešeném území, potvrzuje jejich význam a dává předpoklady pro jejich rozvoj. Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je soběšická náves. Toto veřejné prostranství je vymezeno jako součást urbanisticky hodnotného prostor (U1), který tvoří obraz sídla. Dimenze tohoto prostoru je vůči celkové velikosti sídla odpovídající. Na návsi v současné době hraje a v budoucnu nadále bude hrát velký význam dopravní funkce, prochází jí silnice II. třídy, která návsi určuje převážně dopravní charakter. Na návsi se nachází většina občanské vybavenosti (obecní úřad, hostinec se sálem, prodejna potravin), je tedy přirozeným centrem obce. ÚP navrhuje pro posílení identity sídla transformaci návsi, zejména jasné rozlišení dopravní a pobytové funkce, doplnění zeleně a souvisejícího mobiliáře. Další

samostatně vnímanou částí návsi, u které je doporučeno provedení úprav, je prostor kolem čp.95 a prostor dále směrem k bytovým domům, kde se konají různé kulturní akce (např. poutě). Zde se doporučuje úprava zpevněných ploch s jasnějším vymezením jejich funkcí, ale se zachováním multifukčnosti využití tohoto prostoru. Dalším významněji vnímaným veřejným prostorem je vodní nádrž za bytovým domem směrem k hotelu a její břehové partie. Zde se doporučuje úprava nádrže v břehových partiích do přírodnějšího venkovského charakteru vodní plochy s doplněním vhodné zeleně, mobiliáře, případně jednoduchých herních prvků.



- soběšická návěs

V Damíči je hlavním veřejným prostorem návěs, která je jasně prostorově vymezená. Současný stav neodpovídá charakteru venkovského veřejného prostoru. Jedná se o jednolitou vyasfaltovanou plochu

s absencí zeleně. Proto ÚP doporučuje úpravu tohoto prostoru tak, aby byl v budoucnu hlavním nositelem obrazu sídla.

V Mačicích je hlavním veřejným prostorem náves. Tento prostor má obdobné nedostatky jako náves v Damíči (rozsáhlé zpevněné plochy bez charakteru venkovské návsi). I zde ÚP navrhuje úpravy veřejného prostranství s redukcí zpevněných ploch a doplněním zeleně. Druhým významnějším veřejným prostorem v Mačicích je předprostor zámku a kaple. Tomuto meziprostoru dominuje doprava (křižovatka dvou silnic), zde se doporučuje jasné vymezení funkce dopravy a funkce pobytové.

Parýzek historicky nemá centrální veřejný prostor. Jedná se o seskupení samot. Do budoucna se nepředpokládá v této části vznik nějakého významnějšího veřejného prostoru.

V rámci nově navržených lokalit pro bydlení jsou navržena i související veřejná prostranství, která by mimo primární dopravní funkci (umístění místních komunikací) měla obsáhnout i veřejnou zeleň. Charakter těchto prostranství bude respektovat venkovské uspořádání urbanistické struktury, tj. zpevněné plochy budou minimalizovány na nezbytnou míru a bude kladen důraz na výsadbu zeleně v rámci uličních profilů. U plošně významnějších rozvojových lokalit určí polohu a rozsah veřejných prostranství podrobnější územní studie.

17. 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 odpovídající územní rezervy i pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "enviromentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinnotvornou funkcí.

Jižní část řešeného území v podobě převážně zalesněného masivu a zatravněnou nivou Novosedelského potoka představuje poměrně stabilní krajinný ekosystém, který má schopnost udržet si stávající kvalitu a druhovou rozmanitost (biodiverzitu) a odolávat vnějším vlivům (mj. různým kalamitním jevům - např. půdní erozi, periodickému nedostatku vody a jiným klimatickým extrémům, resp. antropogenním vlivům atd.). Podobně je tomu u západní části řešeného území. Zbylá část řešeného území v okolí Soběšic a Mačic je silně ruderalizovaná a její ekologická stabilita je poměrně nízká. Ekologická stabilita krajiny není abstraktní pojem, ale jev s konkrétním vlivem na kvalitu života člověka jako součásti krajinného ekosystému. Nositelem ekologické stability v krajině je tzv. kostra ekologické stability, tedy soubor existujících, ekologicky stabilnějších částí krajiny. Na rozsahu, resp. podílu míře narušení a degradaci této kostry závisí celková stabilita krajiny. Součástí kostry ekologické stability jsou zejména lesní porosty, trvalé louky, skalní útvary, přirozené vodní plochy, toky a mokřady, rozptýlená zeleň, event. maloplošné extenzivní sady, zahrady i hodnotnější zeleň sídel. Rozsah a kvalita kostry, resp. její plošný poměr k ekologicky nestabilním součástem krajiny (tzv. koeficient ekologické stability) je východiskem úvah o organizaci půdního fondu či doplnění krajinné zeleně. Vymezení a zhodnocení kostry je základem pro návrh ÚSES, který je výběrem vhodných částí této kostry, resp. jejím doplněním a propojením do funkční sítě biocenter a biokoridorů. Ze zhodnocení kostry dále vychází návrh případné ochrany biologicky cenných součástí území.





- zemědělská krajina v okolí Soběšic a Mačic



- dálkový průhled do krajiny směrem na Novou Ves

Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny.

17.1. ÚSES

Jedním z cílů územního plánování je udržitelné využití krajiny, resp. stanovení limitů exploatace krajiny z hlediska jejích přírodních složek. Charakteristikou, jíž lze poměřovat tyto limity je tzv. ekologická stabilita krajiny, tedy schopnost krajinného ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat přirozené vlastnosti a funkce krajiny, resp. odolávat nepříznivým kalamitním vlivům. Ekologicky stabilní krajina se vyznačuje nejen spontánním zachováváním druhové rozmanitosti, ale např. i udržením půdní úrodnosti, únosnou mírou procesů půdní eroze a eutrofizace prostředí, vyšší retencí vody v krajině a vyrovnanějšími odtoky srážkové vody, přirozenou biologickou ochranou zemědělských kultur, resp. schopností prostředí odolávat kalamitním výskytům škůdců a chorob, stabilitou a odolností lesních porostů a dalšími ekonomicky příznivými faktory. V neposlední řadě lze zmínit příznivý psychologický a rekreační vliv stabilní harmonické a esteticky hodnotné kulturní krajiny na její obyvatele. Jedním z prostředků k zachování ekologické stability krajiny je tvorba sítě „územních systémů ekologické stability“ (ÚSES).

Cílem tvorby ÚSES je vymezit a zachovat, resp. založit minimální nutnou síť ekologicky stabilních ploch (tj. ploch s přirozenou vegetací) pro zachování druhové rozmanitosti daného území. Tuto síť tvoří plochy biocenter, vzájemně propojených biokoridory. Biocentra zastupují jednotlivé charakteristické typy stanovišť daného území, biokoridory umožňují jejich vzájemnou komunikaci. Minimální plošný rozsah biocenter, resp. minimální šířky a maximální délky úseků biokoridorů mezi biocentry stanovují příslušné metodiky. Podle biogeografického významu rozlišujeme prvky ÚSES nadregionální, regionální a místní úrovně.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je tedy vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, v krajině. Sestává se ze základních skladebných částí: z biocenter, biokoridorů a doplňujících interakčních prvků.

Biocentrum je biotop nebo centrum biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Doplňující mi prvky tohoto systému jsou interakční prvky - krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Mimo to interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.).

Územní systém ekologické stability je chápán jako základní kostra "zelené infrastruktury" v krajině. Proto je nutné vytvářet podmínky pro funkčnost vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability krajiny a zajistit spojitost a funkčnost prvků ÚSES, zejména ve střetu se stávající i plánovanou dopravní infrastrukturou, vodohospodářskými zájmy, urbanizací atd.. ÚSES je nezbytnou a povinnou součástí ÚP; má příznivý vliv na zemědělské hospodaření v krajině a podporuje lepší přístupnost/prostupnost krajiny pro člověka a migrující živé organismy i její rekreační využití.

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a lokální úrovni (L) jsou v řešeném území prostorově vymezeny na aktuální krajinná rozhraní. Rovněž byla prověřena prostorová provázanost mezi všemi hierarchiemi ÚSES včetně návazností do sousedních území.

Návrh ÚSES vychází z následujících územních podkladů:

- návrh nového ÚP obce Soběšice
- vymezení prvků ÚSES v Plánu ÚSES ORP Sušice (Geo Vision, s.r.o., 2016) dle vektorového podkladu poskytnutého OŽP Městského úřadu Sušice
- vymezení prvků regionálních prvků ÚSES ve 3. aktualizaci ZÚR Plzeňského kraje (2023) na základě WMS poskytované Plzeňským krajem
URL: <https://maps.plzensky-kraj.cz/arcgis/services/ZUR/MapServer/WmsServer?>
- vymezení prvků regionálních prvků ÚSES v navazujícím území Jihočeského kraje dle 8. aktualizaci ZÚR JČK (2019)
- vymezení prvků ÚSES v aktuálních ÚP sousedících obcí
- obecně návrh vychází z nové Metodiky vymezení ÚSES (2017) a dalších oborových metodik
- dalšími využitými podklady byla mj. aktuální mapa KN a další mapové podklady (ZM10, ortofotomapa) poskytované ČUZK, vymezení biochor dle Biogeografického členění ČR (Culek 2005), data aktualizace vrstvy mapování biotopů (poskytované AOPK), mapa BPEJ (dle dat LPIS), mapa lesnické typologie (dle dat ÚHÚL)

Autorem návrhu ÚSES zapracovaného do ÚP Soběšice je Ing. Aleš Friedrich - autorizovaný projektant ÚSES (ČKA A.3.1 02308)

Nadregionální úroveň ÚSES

Do řešeného území nezasahují nadregionální části ÚSES.

Regionální úroveň ÚSES

Vymezení nadregionální a regionální sítě ÚSES je předmětem řešení nadřazené dokumentace ZÚR Plzeňského kraje. Dle platné verze řešení ve 3. aktualizaci ZÚR z r. 2023 do řešeného území zasahují následující prvky vyšších hierarchických úrovní ÚSES:

RBC.1604 - Želenov - reprezentuje společenstva v biochoře 4VS - vrchoviny na neutrálních plutonitech 4.v.s., je vymezeno v kulturních lesních porostech na vrchu Želenov, značně poškozených kůrovcovou kalamitou

RBK.332 - Želenov-Bloudím - trasa propojuje vyvýšená mezofilní stanoviště vrchoviny v SV části řešeného území, je vedena v souladu s vymezením v platných verzích ZÚR Plzeňského a Jihočeského kraje. V trase jsou vložena LBC ozn. 332_03, 332_99 a 332_04

RBK.334 - Bloudím - Kůstrý - trasa propojuje vyvýšená mezofilní stanoviště vrchoviny v J části řešeného území, je vedena v souladu s vymezením v platných verzích ZÚR Plzeňského, resp. Jihočeského kraje. V trase jsou vložena LBC ozn. 332_04, SU052, 999, SU054, SU059 a SU057

Lokální úroveň ÚSES

Platný ÚP obce Soběšice z roku 1999 obsahuje vymezení ÚSES na základě generelu z 90. let. Toto vymezení bylo značně pozměněno Plánem ÚSES pro ORP Sušice z r. 2016. Tato novější verze vymezení byla jako oborový územní podklad použita pro návrh ÚSES v nově zpracovávaném ÚP obce. Stávající součásti a typy propojení *lokálního ÚSES*, představují následující prvky:

propojení mokřích lužních stanovišť v úzkých nivách výrazných údolí

- 1) trasa sledující tok Mačického potoka s vloženým LBC SU019
- 2) trasa sledující tok Novosedelského potoka LBC SU055 a SU056 a 334_02
- 3) trasa sledující tok potoka Růžďka

propojení vlhkých stanovišť svahových údolnic s propojením přes vlhká rozvodí

- 4) trasa propojující povodí Bílenického, Mačického a Vojnického potoka
- 5) trasa v údolnici ke koupališti a horního toku Soběšického potoka s vloženým LBC SU052 a SU053

propojení mezofilních stanovišť vyvýšených poloh vrchoviny

- 6) trasa podél hřebene Mačické hory a vrchu U trianglu vedená ve směru V-Z v J části území s vloženým LBC SU049 a SU054
- 7) trasa podél hřebene vrchů Na Drásově a Na pláni vedená ve směru S-J v J části území s vloženým LBC SU048 a SU049

Změny vymezení prvků ÚSES

Cílem ÚP je vymezení a územní stabilizace prvků, umožňující ochranu funkčních, resp. postupnou realizaci navržených prvků ÚSES na pozemcích vyčleněných pro tento účel. Vymezení ÚSES v návrhu ÚP vychází z výše uvedených podkladů (ZÚR, Plán ÚSES ORP Sušice) a ve smyslu Metodikou formulovaného principu přiměřené konzervativnosti toto řešení zachovává, pouze s dílčími a převážně drobnými úpravami a doplněními ve smyslu:

- zajištění souladu s vymezením regionálních prvků ÚSES v ZÚR Plzeňského kraje (3. aktualizace z r.2023), resp. návaznosti na vymezení v ZÚR Jihočeského kraje (8.aktualizace z r. 2019) a zajištění návaznosti na vymezení ÚSES v platných ÚP sousedících obcí
- ojedinělé drobné změny uvnitř či na okraji intravilánů drobných sídel řešící dílčí střety s rozvojovými či aktuálně urbanizovanými nebo jinak využívanými plochami, ve smyslu Metodikou formulovaného principu zohlednění jiných limitů a zájmů v krajině
- ojedinělé drobné dílčí úpravy v souvislosti s aktuálním stavem krajiny zobrazeným aktuální ortofotomapou ve smyslu Metodikou formulovaného principu zohlednění aktuálního stavu krajiny
- zpřesnění usazení hranic prvků ÚSES na parcely KN, který je základním podkladem vymezení funkčních ploch územního plánu. Celý výkres ÚSES je tak v prostředí GIS nově usazen na stav mapy KN, resp. někde i na stav území dle ortofota tam, kde KN hruběji neodpovídá terénním hranicím.

Provedené dílčí změny nesnižují parametry sítě ÚSES pod Metodikou stanovené minimální parametry, síť je naopak vymezena značně nadlimitně; z prvků ÚSES nebyly vypuštěny žádné ekologicky hodnotnější plochy. Dále je výkres ÚSES oříznut hranicemi správního obvodu obce.

Přehled změn vymezení návrhu ÚSES v ÚP obce oproti Plánu ÚSES ORP Sušice sumarizuje následující tabulka. Vzhledem k tomu, že prakticky u všech prvků jsou provedeny drobné úpravy spojené s usazením na hranice, resp. lomové body hranic parcel KN; není tato skutečnost pro přehlednost v následující tabulce uváděna.

Přehled změn vymezení prvků ÚSES		
Označení	Název	Popis změn vymezení
RBC.1604	Želenov	Menší úprava hranice RBC v návaznosti na vymezení ve 3.aktualizaci ZÚR PK.

Přehled změn vymezení prvků ÚSES		
Označení	Název	Popis změn vymezení
RBK.332_01	Želenov-Bloudím	Menší úprava hranice mezi trasou RBK a RBC v návaznosti na vymezení ve 3.aktualizaci ZÚR PK.
RBK.332_03-332_99	Želenov-Bloudím	Rozdělení úseku RBK vloženým LBC v návaznosti na ÚP sousedící obce Volenice.
RBK.332_99	Želenov-Bloudím	Doplňný úsek RBK dle aktualizace č.3 ZÚR PK a v návaznosti na ZÚR JČK za hranicí SO obce, resp. kraje.
RBK.332_99-332_04	Želenov-Bloudím	Rozdělení úseku RBK vloženým LBC v návaznosti na ÚP sousedící obce Volenice.
RBK.334	Bloudím-Kůstrý	Trasa RBK je navržena na základě dle aktualizovaného vymezení N a R prvků ve ve 3.aktualizaci ZÚR PK i na základě návaznosti na aktualizované vymezení v ZÚR JčK. Zčásti bylo využito původně vymezeného LBK. Vymezení z větší části odpovídá koridoru v ZÚR, hranice prvku byly drobně upraveny podle hranic parcel KN tam, kde to bylo možné. Z koridoru jsou vypuštěna zasahující zastavěná území intravilánu obce a objektu živočišné výroby, dále navržené menší rozvojové plochy v okolí obce Soběšice a osady Parýzek.
LBC.SU055	Na Volešku	---
LBC.332_03	Vojíkov	Úprava vymezení na hranici kraje v návaznosti na ZÚR JČK a ÚP obce Volenice.
LBC.332_04	Na Mštetíně	---
LBC.332_99	Vojíkov	Doplňné LBC vložené v trase RBK v návaznosti na ÚP sousedící obce Volenice.
LBC.334_01	Janova hora	Oproti původnímu vymezení není LBC vložené v trase RBK; navazující větev RBK zde zrušena a přesunuta západně, a to v souladu s vymezením ve 3. aktualizaci ZÚR PK a 8.aktualizaci ZÚR JČK.
LBC.334_02	Na březínách	---
LBC.999(v RK 334)	Lazna	Nově vložené LBC (v rámci polygonu původně vymezeného LBK) v nově vedené trase RBK dle vymezení ve 3.aktualizaci ZÚR PK.
LBC.SU019	Nový rybník	Vyloučení drobných ploch zahrad u rodinných domů.
LBC.SU048	Na skalici	---
LBC.SU049	V buči	---
LBC.SU052 (v RK 334)	Hořice	---
LBC.SU053	Na Mandě	---
LBC.SU054 (v RK 334)	Na pláni	---
LBC.SU056 (v RK 334)	Na páleninách	Drobná úprava vyčleněním rozvojové plochy mimo prvek ÚSES. Nově jde (v souladu s vymezením ve 3.aktualizaci ZÚR PK) o LBC vložené v trase RBK 334.
LBC.SU057 (v RK 334)	Luh	Drobné rozšíření LBC v J části v návaznosti na trasu RBK, nově jde (v souladu s vymezením ve 3.aktualizaci ZÚR PK) o LBC vložené v trase RBK 334.
LBK. SU051-SU048	Pod Damíčem	---
LBK.332_01-SU019	Mačický potok	---
LBK.SU019-332_04	Arenda	---
LBK.SU019-SU020	Nejrač	Zúžení biokoridoru na š.20m ve prospěch rozvojových ploch při průchodu intravilánem obce.
LBK.SU019-SU051	Mačický potok - Ostrovy	
LBK.SU019-SU052	Smilovna	Vyčlenění upravené vodní plochy koupaliště a přilehlých ploch pro rekreaci ze značně nadlimitně vymezené trasy LBK.
LBK.SU048-SU049	V půli	---
LBK.SU049-SU054	Damíčské Chalupy	---
LBK.SU049-SU055	Za horou	---
LBK.SU050-SU049	Sosní	---
LBK.SU052-SU053	Na Řásnovkách	---
LBK.SU053-334_02	Soběšický potok	---
LBK.SU055-SU056	Novosedelský potok	---
LBK.SU055-SU059	Pod Malečskou horou	---

Přehled změn vymezení prvků ÚSES		
Označení	Název	Popis změn vymezení
LBK.SU056-334_02	Novosedelský potok pod Soběšicemi	---
LBK.SU056-SU057	Růžďský potok - Parýzek	---
LBK.SU056-SU059	Kamenička	---

Výsledná podoba navrženého ÚSES

Identifikační údaje a stručná charakteristika jednotlivých prvků ÚSES je uvedena v dále následujících tabulkách:

Tabulky prvků ÚSES											
Označení	Název	Plocha (ha)	Ka-tastr	Druhy pozemků	Biotop	Stabi-lita	Popis	Cilový stav	Funk-čnost	STG	Bio-chora
RBC.1604	Želenov	14,486	Mačice	les	X9A, X10, L5.4	3-4	Lesní porosty a paseky či holiny v kamenitých svazích a podél hřebene vrchu Želenov. Porosty různého věku s převahou smrku, vtroušena jedle, buk, bříza, borovice, modřín, kulturní jehličnatý až smíšený les na stanovišti bikových až chudých květnatých jedlových bučin.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. V mladších skupinách výchova směrem k přirozené dřevinné skladbě a struktuře porostů.	F	4AB-B3, 4AB5	4VP,4 VS
RBK.332_01	Želenov-Bloudím	8,030	Mačice	les	X9A, X10, L5.4	3	Lesní porosty a paseky či holiny v kamenitých svazích a podél hřebene vrchu Želenov. Porosty borovice a smrku různého věku, vtroušena jedle, buk, dub, modřín, kulturní jehličnatý až smíšený les na stanovišti bikových až chudých květnatých jedlových bučin.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. V mladších skupinách výchova směrem k přirozené dřevinné skladbě a struktuře porostů.	F	4AB-B3, 4AB5, 4AB-B1-2	4VS
RBK.332_03-332_04	Želenov-Bloudím	8,603	Soběšice	les, louka, ost.pl.	X9A, X5, T1.1, K3	3	Pozvolný zalesněný hřbet s pásem lesa vybíhajícími mezi pozemky luk a pastvin. Pevnější mladší porosty s převahou smrku, vtroušena borovice, bříza, modřín, kulturní les na stanovišti acidofilní až chudé květnaté bučiny. Pozvolné travnaté svahy hřebene s porosty extenzivní polokulturní mezofilní louky či občasně pastviny. Pásky křovin, porůznu prostoupené vzrostlými listnáči podél meze a cesty a keřové pláště kulturního smrkového lesa.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařované maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. Přirozené, druhově pestré, extenzivně kosené či spásané druhově pestré louky a pastviny.	F	4AB-B3, 4AB3, 4AB-B1-2	4VS
RBK.332_99	Želenov-Bloudím	5,988	Mačice	les	X9A, L5.4	3	Lesní porosty podél svažitého hřebetu nad nádrží Mačice, tyčoviny až mladé kmenoviny smrku, vtroušen buk, bříza, kulturní les na stanovišti acidofilních bučin. Ojedinelé menší paseky.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.	F	4AB3, 4AB-B3	4VS
RBK.334	Bloudím-Kústrý	148,902	Soběšice	les, louka, pastvina, tok, ost.pl., orná	X9A, X10, X14, X5, T1.1, T1.5, L5.1, L5.4, L5.3, L2.2	2-4	Široký pás území ve zvlněném terénu vrchoviny. Ve svazích a na hřebtech části souvislých rozsáhlejších celků převážně smrkových lesů věku od mlazin po kmenoviny, místy vtroušena borovice, bříza, olše, kulturní les na stanovišti bikové bučiny a jedliny. Mimo lesní celky, v níže položených partiích svahů i aluviích vodotečí pozemky s převahou polokulturních svěží až vlhkých ovčíkových luk, místy polokulturních i intenzivních kulturních pastvin. Roztroušené prvky nelesní zeleně.	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury s maloplošnými podrostními formami hospodaření, v mladších skupinách výchova směrem k přirozené skladbě a struktuře. Přirozené druhově pestré extenzivní louky s prvky přirozené nelesní zeleně.	F	4AB3, 4AB-B3, 4AB-B5, 4AB4	4VS
LBC.-SU055	Na Volešku	5,612	Soběšice	tok, louka, ost.pl.	R2.2, M1.7, T1.5, T1.9, L2.2	4-5	Přirozené vlhké, mokré a slatinné louky a pás vzrostlého potočního luha v aluvii přirozeného toku Novosedelského potoka. Výskyt řady ohrožených druhů rostlin chráněn v Přírodní rezervaci Na Volešku.	Management dle Plánu péče o přírodní rezervaci.	F	4-5BC-C4-5	5Do

Tabulky prvků ÚSES

Označení	Název	Plocha (ha)	Katastr	Druhy pozemků	Biotop	Stabilita	Popis	Cilový stav	Funkčnost	STG	Biochora
LBC. 332_03	Vojíkov	21,348	Mačice	les	X9A, X10, L5.4, S1.2	3	Lesní komplex v kamenitých svazích vrchu Vojíkov. Porosty smrku s příměsí borovice, vtroušen buk, bříza, jedle, modřín, ve východní části převažují plochy pasek či holin. Kulturní les na stanovišti bikových bučin. Ojedinelé drobné výchozy skal.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. V mladších skupinách výchova směrem k přirozené dřevinné skladbě a struktuře porostů.	F	4AB3, 4AB-B3, 4AB4	4VS
LBC. 332_04	Na Mštetíně	26,775	Soběšice	les, louka	X9A, L5.4, L5.1, X5/T1.1, X10	3-4	Lesní komplex kolem temene a v pozvolných kamenitých svazích vrchu, smrkoborové porosty různého věku s vtroušeným bukem, břízou, modřínem, douglaskou, kulturní převážně jehličnatý les na stanovišti bikových až květnatých bučin. Menší plochy pasek, menší enklávy ochuzených polokulturních svěžích lesních luk.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. Přirozené, druhově pestré, extenzivně kosené či spásané druhově pestré louky a pastviny.	F	4AB-B3, 4AB3, 4AB4, 4AB-B1-2	4VS
LBC. 332_99	Vojíkov	2,226	Soběšice	les, ost.-pl.	X9A, S1.2, K3	3-4	Lesní skupina kolem temene vyvýšeniny mezi pozemky luk, porost s převahou smrku, vtroušena borovice, bříza, modřín, kulturní les na stanovišti acidofilní až chudé květnaté bučiny. Keřové pláště. Drobný opuštěný kamenolom.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.	F	4AB-B3, 4AB3, 4AB-B1-2	4VS
LBC. 334_01	Janova hora	12,136	Soběšice	les, louka, ost.-pl., orná	T1.1, K3, T5.5, X12, X2, X9A	1-4	Pozemky luk, polí, drobné lesíky i ojed. shluky křovin na kamenitých výchozech kolem temene a v pozvolných svazích vyvýšeniny. Remíz při temeni s borovicí a modřínem, vzrostlá původně náletová skupina ve svahu s třešní, borovicí, břízou, dubem i smrkem, modřínem, křovinný lem. Extenzivní mezofilní až sušší polokulturní louky. Ve V části zahrnutý pozemek orné půdy.	Lesní porosty a přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařované maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření; přirozené, druhově pestré, extenzivně kosené louky s liniemi křovin a náletů s přirozenými druhy dřevin.	F	4AB3, 4AB-B1-2, 4AB4	4VS
LBC. 334_02	Na březích	7,541	Soběšice	les, louka, ost.-pl., tok, vod.pl.	L2.2, V4A, T1.5, V1G, K3, T2.3	3-4	V Z části úzká niva mělkého údolí, přirozeně upravený drobný tok s pásem vzrostlého břehového porostu s převahou olše. V okolí polokulturní i přirozené extenzivní vlhké louky s prvky spol. pcháčových luk. Ve V části ve svahu vyvýšeniny mladé i vzrostlé porosty smrku a borovice, vtroušena bříza, modřín, dub, kulturní les na stanovišti bikové bučiny. V západní části menší pozemek křovinatých lad, resp. zarostlé acidofilní pastviny.	Renaturalizovaný drobný tok s břehovým porostem přirozené skladby a struktury v nivě s pozemky extenzivní druhově pestré vlhké louky. Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami.	F	4AB-B3, 4AB-B1-2, 4AB3, 4-5BC-C4-5, 4AB4	4VS
LBC. 999(v RK 334)	Lazna	7,253	Soběšice	les	X9A, L5.4, L5.1	3	Skupinově i jednotlivě smíšené lesní porosty podél mělké vlhké kamenité svahové údolnice s olší, smrkem, bukem, klenem, břízou, osikou, kulturní, zčásti původně náletové porosty na stanovišti acidofilních až chudých květnatých jedlin.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.	F	4AB4, 4AB-B5	4VS
LBC.-SU019	Nový rybník	4,349	Mačice	louka, ost.-pl., tok, vod.-pl.	X5, T1.5, T1.1, V1G, M1.7, L2.2, X12, X14	3	Mělká lučinatá sníženina mezi rozptýlenou zástavbou obce podél upraveného toku Mačického potoka s drobnými přítoky z okolních pozemků a drobnými rybníčky. Podél toků a rybníka břehové prostory s převahou olší, v loukách porůznu rozptýlená náletová zeleň. Polokulturní vlhké louky s prvky společenstev pcháčových luk a vysokých ostřic. Nádrže bez významnější vyvinuté vegetace vodních makrofyt.	Renaturalizovaný drobný tok s břehovým porostem přirozené skladby a struktury v nivě s pozemky extenzivní druhově pestré vlhké louky.	F	4AB4, 4-5BC-C4-5	4VS
LBC.-SU048	Na skali	5,304	Damíč	louka, les	X9A, X10	3	Menší lesní celek v pozvolném kamenitém svahu vyvýšeniny, tyčkoviny až kmenoviny smrku s příměsí borovice, vtroušena bříza, buk, modřín, četné plochy pasek a holin. Kulturní les na stanovišti bikové až ochuzené květnaté bučiny. Okraje lesů s kamenitými snosy.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. V mladších skupinách výchova směrem k přirozené dřevinné skladbě a struktuře porostů.	F	4AB-B3, 4BC3	4SQ

Tabulky prvků ÚSES

Označení	Název	Plocha (ha)	Katastr	Druhy pozemků	Biotop	Stabilita	Popis	Cilový stav	Funkčnost	STG	Biochora
LBC.-SU049	V bučí	12,262	Damič	les, ost.-pl.	X9A, X10	3	Menší lesní celek v pozvolném svahu vyvýšeniny, tyčkoviny až kmenoviny smrku s příměsí borovice, vtroušena bříza, buk, dub, kulturní les na stanovišti bikové až ochuzené květnaté bučiny. Drobné plochy pasek. Okraje lesů s kamenitými snosy.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. V mladších skupinách výchova směrem k přirozené dřevinné skladbě a struktuře porostů.	F	4AB-B3, 4AB3	4VS
LBC.-SU052 (v RK 334)	Hořice	7,654	Soběšice	louka, ost.pl.	X5, X7, T1.3	2-3	Kulturní až polokulturní, místy kamenité, místy ruderalizované louky a pastviny podél široké ploché údolnice ve zvlněném terénu vrchoviny. Podél mezi a cest pásy křovin s roztroušenými ovocnami i lesními stromy.	Přirozené, druhově pestré, extenzivně kosené či spásané druhově pestré louky a pastviny. Linie křovin a náletů s přirozenými druhy dřevin, dle potřeby udržovaný jemnými zdravotními a výchovnými probírkami a prořezávkami.	F	4AB4, 4AB3	4VS, 4SQ
LBC.-SU053	Na Mandě	10,855	Soběšice	tok, louka, pastvina, ost.pl., vod.pl.	X5/T1.1, T1.5, X14, L2.2, X12, K3, V1G, M1.1	2-3	Plochá travnatá údolnice s drobnou upravenou vodotečí doprovázenou úzkým pásem vzrostlého břehového porostu s převahou olší a pozemky polokulturních mezofilních až vlhkých luk, podél okraje místy pásy křovin a náletů. V dolní části drobný polointenzivní rybník, litorál s fragmenty orobincových rákosin, podél břehu široký lem vzrostlých náletů s břízou, olší, dubem a vrbami.	Renaturalizovaný drobný tok s břehovým porostem přirozené skladby a struktury v nivě s pozemky extenzivní druhově pestré vlhké louky. Linie křovin a náletů s přirozenými druhy dřevin, dle potřeby udržovaný jemnými zdravotními a výchovnými zásahy.	F	4-5BC-C4-5, 4AB4, 68, 4AB3	4VS
LBC.-SU054 (v RK 334)	Na pláni	16,987	Soběšice	les	X9A, X10, L5.4, S1.2	3	Okrajová část lesního celku kolem temene a v pozvolných svazích vrchu Na pláni. Porosty různého věku s převahou smrk, příměs borovice, vtroušen buk, dub, bříza a modřín, kulturní les na stanovišti bikové bučiny. Menší plochy pasek, ojed. drobné výchozy skal.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. V mladších skupinách výchova směrem k přirozené dřevinné skladbě a struktuře porostů.	F	4AB-B3, 4AB3, 4AB4	4VS
LBC.-SU056 (v RK 334)	Na páleninách	6,356	Soběšice	tok, les, louka, ost.pl.	L2.2, T1.1, V4B, V1G, S1.2	3-4	Úzká potoční niva na okraji osady a přilehlý zalesněný svah v členitém terénu vrchoviny. Podél přirozeného toku široký pás porostů s olší, dále bříza, smrk, osika, drobný extenzivní rybníček, polopřirozené extenzivní mezofilní louky. V S části prudší kamenitý svah s drobným výchozem skal, kulturní smrkoborový les s vtroušenou břízou na stanovišti bikové bučiny.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. Přirozený drobný tok doprovázený lužními porosty přirozené druhové skladby a věkové struktury.	F	4-5BC-C4-5, 4AB3, 4AB4, 4AB-B1-2	4VS, 5VS
LBC.-SU057 (v RK 334)	Luh	3,372	Soběšice	tok, les, louka, ost.pl.	L2.2, L5.4, X5/T1.5	3-4	Travnatá úžlabina, při Z okraji s přirozeně upraveným kamenitým tokem Růžďského potoka s pásem vzrostlého břehového porostu olší a vrb. Na V okraji úžlabiny vlhký smíšený lem lesa v úpatí přilehlého svahu. Extenzivní polokulturní vlhká louka.	Renaturalizovaný drobný tok s břehovým porostem přirozené skladby a struktury v nivě s pozemky extenzivní druhově pestré vlhké louky. Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami.	F	4-5BC-C4-5	5VS
LBK.-SU051-SU048	Pod Damičem	1,336	Damič	louka	X5/T1.1, K3, X12	2-3	Pozemek extenzivní polokulturní svěží louky či občasné pastviny v pozvolném svahu vrchoviny. Při okraji pásy křovin a náletů.	Přirozené, druhově pestré, extenzivně kosené či spásané druhově pestré louky a pastviny. Linie křovin a náletů s přirozenými druhy dřevin, dle potřeby udržovaný jemnými zdravotními a výchovnými probírkami a prořezávkami.	F	4AB4	4SQ
LBK.-332_01-SU019	Mačický potok	8,209	Mačice	tok, louka, ost.-pl., vod.-pl.	L2.2, X14, X7, M1.7, V1G, T1.5, X12, K3	3-4	Úzké aluvium drobné upravené vodoteče, doprovázené úzkým pásem břehového porostu s převahou olše. V okolní nivě pozemky vlhkých lad, níže po toku kosených polokulturních vlhkých luk. Vývýšený okraj nivy s pásem vzrostlého náletového porostu. V dolní části plocha vodní nádrže, kolem přítoku se vzrostlým lužním porostem, bez významnější vyvinutých litorálních porostů a vodní vegetace.	Renaturalizovaný drobný tok s břehovým porostem přirozené skladby a struktury v nivě s pozemky extenzivní druhově pestré vlhké louky. Extenzivní drobný rybník s přirozené vyvinutou vodní a litorální vegetací a přirozenými lužními břehovými porosty.	F	4-5BC-C4-5, 4AB4	4VS

Tabulky prvků ÚSES

Označení	Název	Plocha (ha)	Katastr	Druhy pozemků	Biotop	Stabilita	Popis	Cilový stav	Funkčnost	STG	Biochora
LBK.-SU019-332_04	Arenda	7,283	Soběšice, Mačice	tok, les, louka, ost.pl.	X9A, L2.2, L5.4, X10, X5/T1.5, T1.1	3-4	Mělká, v SZ části zalesněná, v JV části travnaté údolnice. Skupinově smíšený lesní porosty různého věku tvoří smrk, olše, buk, jasan, vtroušena bříza, borovice, kulturní les na stanovišti acidofilní až chudé květnaté bučiny, podél drobné občasné přirozené vodoteče přecházející do luhu. V JV části pozemky extenzivní polokulturní vlhké až mezofilní louky. Pozemky polokulturních vlhkých pastvin podél ploché údolnice na okraji obce. Podél cesty při S okraji pás vzrostlých náletů i křovin. V Z části trasy drobný extenzivní rybníček s malou náletovou lužní skupinou a hrázovým porostem, vodoteč pod rybníčkem zatrubněná. Ve V části upravený občasný tok doprovází vzrostlý porost lužních dřevin na okraji náletové skupiny, navazuje břehová partie eutrofizovaného návesního rybníčku, bez významnější vyvinutých litorálních porostů.	Lesní porosty a přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařované maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření; přirozené, druhově pestré, extenzivně kosené louky. Přirozený drobný tok s lužními porosty přirozené druhové skladby	F	4AB-B3, 4BC4, 4AB3, 4AB4	4VS
LBK.-SU019-SU020	Nejrač	1,740	Mačice	tok, louka, ost.pl., les, vod.pl.	X5/T1.3, L2.2, V1G, X14	3	Úzká potoční niva s lužními porosty, dvěma extenzivními rybníčky a menším pozemkem vlhké louky. Vzrostlý luh s převahou olše, menší skupina kulturní výsadby topolu. Hrázové porosty s dubem. Přirozené upravený drobný tok. V Z část pozemek extenzivní polokulturní vlhké louky či občasné pastviny.	Renaturalizovaný drobný tok s břehovým porostem přirozené skladby a struktury v nivě s pozemky extenzivní druhově pestré vlhké louky. Extenzivní drobný rybník s přirozené vyvinutou vodní a litorální vegetací a přirozenými lužními břehovými porosty.	F	4AB4	4VS
LBK.-SU019-SU051	Mačický potok - Ostrovy	7,292	Mačice	tok, les, louka, ost.pl., vod.pl.	L2.2, V1G, X5/T1.5, X14, V4B, X12	3-4	Úzká potoční niva s lužními porosty, dvěma extenzivními rybníčky a menším pozemkem vlhké louky. Vzrostlý luh s převahou olše, menší skupina kulturní výsadby topolu. Hrázové porosty s dubem. Přirozené upravený drobný tok. V Z část pozemek extenzivní polokulturní vlhké louky či občasné pastviny.	Přirozený drobný tok s bohatě vyvinutým břehovým porostem přirozené skladby a struktury v nivě s pozemky extenzivní druhově pestré vlhké louky. Extenzivní rybníček s přirozené vyvinutou vodní a litorální vegetací a přirozenými lužními břehovými porosty.	F	4-5BC-C4-5	4VS
LBK.-SU019-SU052	Smilovna	17,761	Soběšice, Mačice	tok, louka, ost.pl.	X5/T1.5, T1.1, X14, X12, K3	3	Úzká travnatá údolnice v pozvolna zvlněném terénu vrchoviny. Upravený občasný drobný tok doprovází úzký různověký břehový porost listnatých náletů s lužními a pionýrskými dřevinami i výsadbami vlašských topolů. V okolí extenzivní polokulturní vlhké až svěží louky či občasné pastviny. Meze podél okraje údolnice místy s nezapojenou linií křovin a náletů.	Renaturalizovaný drobný tok s břehovým porostem přirozené skladby a struktury v nivě s pozemky extenzivní druhově pestré vlhké louky. Linie křovin a náletů s přirozenými druhy dřevin, dle potřeby udržované jemnými zdravotními a výchovnými zásahy.	F	4-5BC-C4-5, 4AB3	4VS
LBK.-SU048-SU049	V půli	26,604	Damíč	les, louka, ost.pl.	X9A, X10, X5/T1.1, T5.5, K3, X12	3	Okraje lesního komplexu, enklávní lesík a pozemky luk a pastvin s linií zelení podél plochého hřebene ve zvlněném terénu vrchoviny. Porosty smrkoborových kmenovin s četnými plochami pasek a holin, kulturní les na stanovišti bikové bučiny. Extenzivní polokulturní svěží až sušší louky a pastviny s hojnou linií zelení křovin a náletů podél mezí a cest.	Lesní porosty přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařované maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření a přirozené a druhově pestré, extenzivně kosené či spásané druhově pestré louky a pastviny.	F	4AB-B3, 4AB4, 4AB3, 4AB-B1-2	4VS, 4SQ
LBK.-SU049-SU054	Damíčské Chalupy	10,947	Soběšice, Damíč	les, louka, ost.pl., orná	X9A, X5/T1.1, K3, V1G, X2	1-3	Trasa biokoridoru využívá lesní remízy a louky s linií zelení v pozvolna zvlněném terénu vrchoviny. Vzrostlé lesní skupiny s převahou smrku, vtroušena borovice, bříza, modřín, buk, kulturní les na stanovišti bikové bučiny. Extenzivní polokulturní svěží louky či občasné pastviny místy s hojnou linií zelení křovin a náletů. Kratší propojení trasy LBK pozemkem orné půdy.	Lesní porosty přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařované maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření; přirozené, druhově pestré, extenzivně kosené či spásané louky a pastviny s liniemi křovin a náletů s přirozenými druhy. Na orné propojení biokoridoru založením lesního pásu přirozené skladby nebo extenzivní louky s rozptýlenou přirozenou nelesní zelení.	F,N	4AB-B3, 4AB3, 4AB4, 4AB-B1-2	4VS, 4SQ
LBK.-SU049-SU055	Za horou	3,428	Soběšice, Damíč	les, louka, ost.pl.	X9A, X10, X5/T1.1, K3, X12	3	Biokoridor prochází lesní remízou a louky v pozvolna zvlněném terénu vrchoviny. Vzrostlé menší lesní skupiny s převahou smrku, vtroušena borovice, bříza, modřín, dub, buk, kulturní les na stanovišti bikové bučiny. Menší plocha paseky. Extenzivní polokulturní svěží louky v S části s linií zelení křovin a náletů.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařované maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. Přirozené, druhově pestré, extenzivně kosené či spásané druhově pestré louky a pastviny.	F	4AB-B3, 4AB3	4VS, 5Do

Tabulky prvků ÚSES

Označení	Název	Plocha (ha)	Katastr	Druhy pozemků	Biotop	Stabilita	Popis	Cilový stav	Funkčnost	STG	Biochora
LBK.-SU05-0-SU04-9	Sosní	4,926	Damíč	les. louka	X9A, X10, X5	3	Okraj lesního celku kolem temene a v pozvolném kamenitém svahu vyvýšeniny, kmenoviny s převahou smrku, vtroušena borovice, bříza, kulturní les na stanovišti bikové až ochuzené květnaté bučiny. V jižní části zasahuje okraj pozemků extenzivních polokulturních svěžích luk.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. Přirozené, druhově pestré, extenzivně kosené či spásané druhově pestré louky a pastviny.	F	4AB-B3	4VS
LBK.-SU05-2-SU05-3	Na Řásnovkách	7,998	Soběšice	tok, louka, ost.-pl., vod.-pl., orná	X5/T1.1, X14, L2.2, V1G, K3, X2	1-3	Úzká travnatá údolnice mezi pozemky polí a luk v pozvolna zvláhlém terénu vrchoviny. Upravenou občasnou vodoteč doprovází úzký pás porostu různorodých vzrostlých náletů. Drobné eutrofizované rybníčky. Podél toku extenzivní polokulturní vlhké až svěží louky či občasně pastviny. Krátký úsek LBK na plochem rozvodí vedený po orné půdě.	Renaturalizovaný drobný tok s břehovým porostem přirozené skladby a struktury v nivě s pozemky extenzivní druhově pestré vlhké louky. Linie křovin a náletů s přirozenými druhy dřevin, dle potřeby udržovaných jemnými zdravotními a Na orné propojení biokoridoru založením lesního pásu přirozené skladby nebo extenzivní louky s rozptýlenou přirozenou nelesní zelení.	F,N	4-5BC-C4-5, 4AB4, 4AB3	4VS
LBK.-SU05-3-334-0-2	Soběšický potok	6,984	Soběšice	tok, louka, ost.pl.	X14, X12, X5/T1.5	3	Drobný upravený tok v úzkém travnatém aluviu, úzký pás doprovodného porostu s klenem, olší, břízou aj., v okolí extenzivní polokulturní vlhké louky.	Renaturalizovaný drobný tok s břehovým porostem přirozené skladby a struktury v nivě s pozemky extenzivní druhově pestré vlhké louky.	F	4-5BC-C4-5, 4AB4	4VS
LBK.-SU05-5-SU05-6	Novosedelský potok	8,051	Soběšice	tok, les, louka, ost.pl.	L2.2, V4B, X14, T1.5, M1.7	3-4	Úzká niva mělkého údolí. V delším západním úseku upravený drobný tok s úzkým pásem vzrostlého břehového porostu s převahou olše, vtroušena vrba, bříza, klen aj. V okolí polokulturní extenzivní vlhké louky s prvky spol. pcháčových luk. V kratší V části přirozený tok s doprovodem vzrostlého potočního luhu prochází podél okraje lesního komplexu.	Extenzivní drobný rybník s přirozeně vyvinutou vodní a litorální vegetací a přirozenými lužními břehovými porosty.	F	4-5BC-C4-5	5VS, 5Do
LBK.-SU05-5-SU05-9	Pod Malečskou horou	5,880	Soběšice	les, louka, ost.pl.	X9A, X10, X5/T1.1	3	Výběžek lesních porostů mezi pozemky luk v pozvolných úpatích svahů Malečské hory. Skupiny různého věku s převahou smrku, vtroušena bříza, olše, modřín, borovice, kulturní les na stanovišti chudší květnaté až acidofilní bučiny až jedliny. V J části mlaziny, místy přecházející do pasek, v pozvolném vlhkém svahu na okraji lesního komplexu; převládá smrk, vtroušen buk, modřín, douglaska, kulturní les na stanovišti acidofilní bučiny až jedliny. Okrajově zasahuje do pozemku polokulturní vlhké louky.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření. V mladších skupinách výchova směrem k přirozené dřevinné skladbě a struktuře porostů. Přirozené, druhově pestré, extenzivně kosené či spásané druhově pestré louky a pastviny.	F	4-5BC-C4-5, 5AB-B4, 5AB-B3, 5AB3	5VS, 5Do
LBK.-SU05-6-334-0-2	Novosedelský potok pod Soběšicemi	5,839	Soběšice	tok, les, louka, ost.pl.	L2.2, V4A, T1.5	3-5	Úzká niva mělkého údolí, přirozený, místy přirozeně upravený drobný tok s pásem vzrostlého břehového porostu s převahou olše, vtroušena vrba, bříza, klen aj. V okolí polokulturní a přirozené extenzivní vlhké louky s prvky spol. pcháčových luk.	Přirozený drobný tok s bohatě vyvinutým břehovým porostem přirozené skladby a struktury v nivě s pozemky extenzivní druhově pestré vlhké louky.	F	4-5BC-C4-5, 4AB4	4VS, 5VS
LBK.-SU05-6-SU05-7	Růžďský potok - Parýzek	0,430	Soběšice	tok, ost.-pl., louka	L2.2, V4B, T1.5	4	Přirozeně upravený kamenitý tok Růžďského potoka s pásem vzrostlého břehového porostu olší a vrb v pozvolných deluviích mezi pozemky extenzivních polokulturních vlhkých luk.	Přirozený drobný tok s bohatě vyvinutým břehovým porostem přirozené skladby a struktury v nivě s pozemky extenzivní druhově pestré vlhké louky.	F	4-5BC-C4-5	5VS
LBK.-SU05-6-SU05-9	Kamenická	2,968	Soběšice	les	X9A, X10	3-4	Rozvolněné lesní porosty přecházející do pasek v lesním komplexu v kamenitých svazích pod Malečskou horou. Převládá smrk, místy buk, modřín, douglaska, kulturní lesy a paseky na stanovišti květnaté i acidofilní bučiny až jedliny.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.	F	5AB-B5, 5AB3, 5BC3	5VS

Tabulky prvků ÚSES

Označení	Název	Plocha (ha)	Katastr	Druhy pozemků	Biotop	Stabilita	Popis	Cilový stav	Funkčnost	STG	Biochora
LBK.-SU057-SU058	Růžďský potok	0,289	Soběšice	tok, les	L2.2, V4B, X9A, L5.1	4	Přirozený kamenitý tok v úzké úžlabině mezi vysokými zalesněnými svahy na okraji rozsáhlého celku lesů. Smíšené porosty různého věku se smrkem, olší, dále buk, klen, bříza, společenstvo luhu přecházející do ochuzené květnaté bučiny.	Lesní porost přírodě blízké dřevinné skladby a věkové struktury obhospodařovaný maloplošnými podrobnými formami lesního hospodaření. Přirozený drobný tok doprovázený lužními porosty přirozené druhové skladby a věkové struktury.	F	4-5BC-C4-5	5VS

Vysvětlivky k tabulce prvků ÚSES:

Legenda k tabulce prvků ÚSES - biogeografické diferenciace - přehled skupin typů geobiocénu (STG)

STG	Název STG	SLT	HPJ	Přirozená skladba dřevin	Charakter území
4AB-B1-2	zakrslé bučiny	4YZ	37, 39	BK6 BO2 DB1 JD, BR 1 KL SM JR	mělké půdy a horninové výchozy nižších poloh a teplejších expozic
4AB-B3	holé bučiny v.s.	4S	40	BK6 DB2 LP1 JD1 KL	svahy z mezotrofních půd nižších poloh a teplejších expozic
4AB3	jedlodubové bučiny	4K, 4N	34, 40	BK6 DB2 JD1 LP1 BR KL JR SM BO	svahy a hřbety z kyselých půd nižších poloh a teplejších expozic
4B3	typické bučiny	5B	40	BK6 DB1 JV1 LP1 JD1 SM JS JL	svahy z bohatších půd nižších poloh a teplejších expozic
4BC3	bučiny s javorem	4A	(37, 40)	BK6 LP2 KL2 DB JD JL TR JS JV	prudší svahy s rankery nižších poloh a teplejších expozic
4BD3	lipové bučiny	4C	---	BK8 DB1 KL1 JS LP JD JL BO TR JV	ostrůvky vápencových hornin
4BC4	lipojavorové bučiny	5V	50	JD3 BK3 DB3 LP1 SM JS JV JL OS	vlhké údolnice s rankery nižších poloh
4AB4	smrkojedlové doubravy	4-5OP	50	JD4 DB3 BK2 SM1 BO LP BR JR OS	vlhká deluvia nižších poloh
4AB5	březové olšiny v.st.	5G	67, 73	JD5 DB5 SM BO BK KL LP BR OL OS JR	podmáčená deluvia a svahové deprese nižších poloh
5AB-B1-2	zakrslá jedlová bučina	5Y	37, 39	BK6 SM2 BO1 JD1 KL BR JR DB	mělké půdy a horninové výchozy vyšších poloh a chladnějších expozic
5AB3	jedlová bučina	5-6K, N	34, 4	BK6 JD3 SM1 BO LP BR DB JR	svahy a hřbety z kyselých půd vyšších poloh a chladnějších expozic
5AB-B3	buková jedlina	5S	40	BK6 JD3 SM1 KL JS JL LP	svahy z mezotrofních půd vyšších poloh a chladnějších expozic
5B3	typická jedlová bučina	5B	40	BK6 JD3 SM1 KL JS JL LP TR	svahy z bohatších půd vyšších poloh a chladnějších expozic
5BC3	javorová jedlová bučina n.s.	5A	37, 40	BK6 JD3 SM1 KL JS JL LP TR	prudší svahy s rankery vyšších poloh a chladnějších expozic
5BC-C4	javorová bučina s jasanem	5V	67, 68, 72	BK5 JD3 SM2 JV JS JL LP OL	vlhké údolnice s rankery vyšších poloh
5AB-B4	přesličková jedlová smrčina	5P, 5O	50	JD5 SM3 BK2 BO BR OS JR OL	vlhká deluvia vyšších poloh
5AB-B5	podmáčená jedlová smrčina	5G	67, 73	JD5 SM4 BO1 BK KL BR OL OS JR	podmáčená deluvia a svahové deprese vyšších poloh
4-5BC-C4-5	jasanové olšiny v.s.	5L	67, 68, 72	OL6 JS2 SM2 OLS KL BR OS VR JL JR	potoční nivy

Legenda k tabulce prvků ÚSES - biogeografické diferenciace - přehled biochor a bioregionů

Kód biochory	Název biochory	Kód bioregionu	Název bioregionu
4SQ	Svahy na pestrých metamorfitech 4. v.s.	1.42	Sušický
4VP	Vrchoviny na neutrálních plutonitech 4. v.s.	1.42	Sušický
4VS	Vrchoviny na kyselých metamorfitech 4. v.s.	1.42	Sušický
5Do	Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 5. v.s.	1.42	Sušický
5VS	Vrchoviny na kyselých metamorfitech 5. v.s.	1.62	Šumavský

Legenda k tabulce prvků ÚSES - přehled biotopů dle Katalogu biotopů ČR

Kód biotopu	Popis biotopu
K3	Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny
L2.2	Údolní jasanovo-olšové luhy
L5.1	Květnaté bučiny
L5.4	Acidofilní bučiny
M1.7	Vegetace vysokých ostřic
R2.2	Nevápnitá mechová slatiniště
S1.2	Štěrbínová vegetace silikátových skal a drolin
T1.1	Mezofilní ovsíkové louky
T1.3	Poháňkové pastviny
T1.5	Vlhké pcháčové louky
T1.9	Střídavě vlhké bezkolencové louky
T2.3	Podhorské a horské smilkové trávníky
T5.5	Acidofilní trávníky mělkých půd
V1G	Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, porosty bez významných vodních makrofyt
V4A	Makrofytní vegetace vodních toků, porosty aktuálně přítomných vodních makrofyt
V4B	Makrofytní vegetace vodních toků, stanoviště s potenciálním výskytem makrofyt nebo se zjevně přirozeným či přírodě blízkým charakterem koryta
X1	Urbanizovaná území
X10	Lesní paseky a holiny
X12	Nálety pionýrských dřevin
X14	Vodní toky a nádrže bez ochranné významné vegetace
X2	Intenzivně obhospodařovaná pole
X5	Intenzivně obhospodařované louky
X7	Ruderální bylinná vegetace mimo sídla
X9A	Lesní kultury s nepůvodními jehličnatými dřevinami

Legenda k tabulce prvků ÚSES - hodnocení ekologické stability prvku ÚSES stupněm ekologické stability

stupeň stability	ekologická stabilita plochy	význam plochy pro ekologickou stabilitu krajiny	příklady ploch
0	plochy ekologicky výrazně nestabilní	bez významu	zpevněné a zastavěné plochy
1	plochy ekologicky velmi málo stabilní	velmi malý význam	orná půda, intenzivní kultury
2	plochy ekologicky málo stabilní	malý význam	kulturní louky, ruderaly, zahrady, upravené toky
3	plochy středně ekologicky stabilní	střední význam	polokulturní louky, kulturní lesy, intenzivní rybníky
4	plochy ekologicky velmi stabilní	velký význam	přirozené louky, polokulturní lesy, extenzivní rybníky
5	plochy ekologicky nejstabilnější	vyjímčně velký význam	přírodní lesy a toky, jezera, skály, mokřady

Návaznost na síť ÚSES vymezenou v platných ÚP sousedících obcí

Návaznost byla posouzena a řešena na základě dohledaných platných ÚP okolních obcí s následujícím výsledkem:

- 8) obec Krejnice (ST) - není aktuální ÚP obce, za hranicí obce je dle ZÚR JČK veden RBK 332 Želenov-Bloudím, ve starším Plánu ORP Strakonice navazuje LBK podél Mačického potoka, v ÚP Krejnice je třeba dořešit návaznost LBK v krátkém úseku pod hrází nádrže Mačice
- 9) obec Vojnice (ST) - navazuje na prvky ÚSES vymezené v platném ÚP obce z r. 2009
- 10) obec Strašice (ST) - navazuje na prvky ÚSES vymezené v platném ÚP obce z r. 2024
- 11) obec Nová Ves (ST) - navazuje na prvky ÚSES vymezené v platném ÚP obce z r. 2010
- 12) obec Strašín (SU) - není aktuální ÚP obce, návaznost by měl zajišťovat Plán ÚSES ORP Sušice

- 13) obec Žihobce (SU) - v souladu, resp. žádné prvky ÚSES k návaznosti podél krátké společné hranice
- 14) obec Bukovník (SU) - není aktuální ÚP obce, návaznost by měl zajišťovat Plán ÚSES ORP Sušice
- 15) obec Domoraz (SU) - není aktuální ÚP obce, návaznost by měl zajišťovat Plán ÚSES ORP Sušice
- 16) obec Frymburk (SU) - ÚSES v ÚP Frymburk (2017) patrně navazuje dle Plánu ÚSES ORP Sušice

17.2. PROSTUPNOST KRAJINY

V území existuje dostatečná síť silnic a místních komunikací pro automobilovou dopravu. Propustnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze však hodnotit jako ne úplně dostatečnou. Tento stav vznikl v druhé polovině dvacátého století, se zakládáním jednotných zemědělských družstev, scelováním zemědělské půdy do velkých bloků s čímž byl spojený i zánik velké části cest v krajině. V současné době je krajina velmi intenzivně zemědělsky využívána, větší zemědělsky obhospodařované celky se nacházejí zejména v okolí Mačic a západně a východně od Soběšic. Jedná se jak o zorněné plochy, tak i o trvalé travní porosty. Přístupy k zemědělským pozemkům jsou řešeny nesystémově. ÚP navrhuje obnovu několika polních cest **K.1, K.3, K.6, K.10, K.15, K.17, K.18, K.19 a K.20** zajišťujících propustnost krajiny, jejichž součástí má být vždy doprovodná zeleň. Přesnější obnovu cestní sítě v krajině určí až komplexní pozemkové úpravy, které s podrobnější znalostí morfologie a se znalostí potřebnosti obnovování nebo vymezování nových cest stanoví novou kostru těchto účelových komunikací.

V rámci pojetí územního plánu lze polní a lesní cesty v krajině budovat dle potřeby v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska migrační propustnosti pro živočichy je možné vnímat řešené území jako částečně bariérové.

17.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje jejich produkční potenciál i mimoprodukční funkce a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejuhodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje štěrkovitost, poškozuje vegetaci a zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulací prostory, snižují průtočnou kapacitu koryt toků, poškozují vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody nebo těžbu usazenin atd., extrémní průtoky spolupůsobené zrychleným stékáním vody z erozních svahů významně poškozují infrastrukturu.

K ochraně prostředí před škodami způsobenými vodní erozí lze realizovat řadu opatření různého typu, jež lze rozdělit na organizační (tvar a uspořádání pozemků a ploch pěstovaných plodin), agrotechnická (protierozní orba či setí) a technická (příkopy, průlehy, terasy, meze, hráze, nádrže ad.). Cílem návrhů opatření zařazených do územního plánu je zejména:

- ochrana úrodnosti zemědělských půd
- ochrana jakosti vod před smyvem živin a jemnozeme
- ochrana infrastruktury před splachem půd
- ochrana biotopů před ruderalizací a eutrofizací

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v nezastavěném území koncipovány s přihlédnutím ke chráněným přírodním prvkům, terénním podmínkám a požadavku na zvýšení intenzity propustnosti krajiny tak, aby zároveň přispívaly k udržitelnému stavu půd.

V řešeném území byly průzkumem zaznamenány plochy ohrožené vodní erozí. Vodní erozí jsou ohroženy delší, svažité zorněné pozemky s hlinitými půdami a také terénní údolnice, v nichž se soustředí odtok z rozsáhlejších nadlehlých pozemků. Pozvolný reliéf umožnil zornění značné části rozlohy řešené území. Zejména po scelení drobné pozemkové držby (která četnými mezemi a pásovým pěstováním plodin do značné míry erozi sanovala) po r. 1948 došlo ke vzniku erozí ohrožených ploch.

V plochách nejvíce ohrožovaných vysokým smyvem půdy, ohrožujícím zároveň i další složky krajinného ekosystému, případně infrastrukturu a zástavbu byly navrženy nebo stabilizovány takové plochy

s rozdílným způsobem využití, které budou zemědělskou půdu před erozí chránit. Nejsou to však všechna potřebná opatření, která by se měla v krajině uskutečnit. Podrobnější řešení s ohledem na dostupné podklady a měřítko konkrétních záměrů bude řešeno dále, např. v rámci komplexních pozemkových úprav, které mohou řešit tato opatření i z hlediska vlastnických vztahů.

V rámci ploch s kódovým ozn. AP a AL je možné realizovat soustavu dalších potřebných opatření. Konkrétní návrhy je možné vhodně zakomponovat do území jako krajinářsko - estetické a ekologické prvky. Další protierozní opatření (např. osevní postupy), budou podrobně popsána v komplexní pozemkové úpravě, k jejíž zpracování dojde v budoucnu.

Větrná eroze je v území posuzována jako mírná, přesto lze předpokládat, že není ani zcela marginální. I zde proto liniové vegetační prvky s funkcí větrolamu přispějí k omezení odnosu půdních částic vlivem větru a k dlouhodobému uchování půdní úrodnosti. Takový protierozní význam nesou především vzrostlé linie nelesních dřevin, nejlépe s keřovým podrostem, situované v rozsáhlejších celcích polí v nechráněných polohách napříč převládajícím směru proudění větru. V území jde o navrhované i stávající pásy zeleně charakteru vegetačních doprovodů polních cest a mezí.

17.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

Řešeným územím neprotéká žádný vodnatější tok, na němž by vznikaly rozsáhlejší povodňové situace při průchodu „cizích vod“, tedy extrémních průtoků z rozsáhlejších povodí nad řešeným územím. Mezi menší vodní toky se stanovenou aktivní zónou záplavového území a stanovenými hranicemi záplavových území patří na jihu řešeného území Novosedelský potok, který svými povodňovými stavy může ovlivnit pouze samoty na Parýzku. Dalším drobným tokem procházejícím řešeným územím, který má stanovenou aktivní zónu záplavového území a stanoveny hranice záplavových území je Mačický potok, který může způsobovat povodňové stavy v Mačicích. V aktivních zónách záplavových území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dle ustanovení § 67 odst. 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat kempy, tábory a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které by byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit

V rámci protipovodňové ochrany obytné či technické infrastruktury byla proto zvažována jen opatření k ochraně před "vlastními vodami", tedy zvýšenými průtoky vznikajícími intenzivní srážkou na menším okrsku v rámci řešeného území či jeho okolí. Byla hledána riziková území, jimiž jsou především relativně rozsáhlejší, nejčastěji svažitéjší a převážně odlesněná, spíše vějířovitá povodí, jejichž závěrný profil se nachází na okraji zastavěného území, jímž následně průtok z povodí prochází. Za normálního stavu je průtok danou trasou malý nebo žádný a její průtočná kapacita je nižší než případný extrémní odtok. Území splňující výše popsané parametry se v řešeném území nachází západně od Mačic, nicméně zde povodňové stavy zachycuje niva Mačického potoka v níž jsou situovány dva menší rybníky. Jiná riziková místa na okraji sídel se zde nenacházejí.

Protipovodňovou ochranu v širším smyslu představuje i řada opatření ke zvýšení retence a infiltrace, resp. zpomalení odtoku plošně v celých povodích. Tento význam nesou např. všechna protierozní opatření popsaná v kap. E5. textové části výroku ÚP. Souvisí s ní i dalších aspekty a opatření k obnově příznivého vodního režimu krajiny, resp. ochraně kvality i kvantity podzemních vod:

Revitalizace vodních toků (v rámci ploch **K.9, K.12, K.14, K.13, K.16**) - převážná část koryt toků (mimo lesní tratě) byla v řešeném území v minulosti upravena do podoby opevněných napřímených odvodňovacích otevřených kanálů, eventuálně zatrubněna. Technické úpravy umožňovaly intenzivní zemědělské obhospodařování dřívějších mokřadních ploch, zároveň ale jejich vlivem došlo ke zrychlení odtoku z území, vysychání prostředí a degradaci krajinného ekosystému. V současnosti již někdy není

existence a údržba úprav v zatravněných aluviích zdůvodnitelná nutností intenzivního zemědělského hospodaření. Pro zvýšení retenční a akumulární kapacity území a obnovu jeho biodiverzity, resp. ekologické stability je proto navržena úplná nebo alespoň dílčí obnova přírodního charakteru koryt toků. Opatření je navrženo v rámci tvorby prvků ÚSES, které zahrnují převážnou část vodotečí v řešeném území.

Revitalizací upravených vodních toků je míněna úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůní nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Retence a akumulace vody v krajině – pro zvýšení retence řešeného území ÚP navrhuje plochy smíšené nezastavěného území především ve vazbě na vodní toky a ve vazbě na vymezený ÚSES.

Ne méně důležitá je i akumulární schopnost krajiny. Za účelem akumulace a zpomalení odtoku povrchových vod je navržena výstavba vodní nádrže **K.7** a menších vodních nádrží v ploše **K.8**. Navrhované krajinné prvky by měly mít charakter extenzivních nádrží s polyfunkčním významem pro krajinu (s vodohospodářskou, biologickou i krajinářsko - estetickou funkcí).

Poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně jsou v ÚP vymezené jako trvale zatravněné pásy podél vodních toků (v rámci ÚSES) zabezpečující rozliv při velkých průtocích nad kapacitu koryta toku.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu v pramenných a horních tratích toků a zamezit tak vzniku bleskových povodní.

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

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové zeleně podél rekonstruovaných i nově budovaných účelových komunikací, výsadbě skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.. Pro všechny výsadby ve volné krajině je zapotřebí používat výhradně původní přirozené druhy dřevin. Po výsadbě je nezbytné zajistit údržbu a chránit vegetaci před poškozením. Pro funkčnost porostů je třeba zajistit vhodné prostorové uspořádání dřevin, jejich rozmanitou věkovou a výškovou strukturu, horizontální i vertikální členitost, dostatečné množství a kvalitu. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmínečně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území.

Územní plán za účelem ochrany přírody a krajiny vymezuje plochy změn v krajině **K.21-K.37** jako plochy smíšené krajinné všeobecné. Jedná se o plochy zařazené do územního systému ekologické stability.

Prostory údolí (aluvíí), zatravněné pásy podél vodních toků, podpořené sítě prvků ÚSES, by měly zůstat přístupné lidem a zároveň být určeny pro realizaci opatření zajišťujících optimalizaci vodního režimu v území. Dále ÚP navrhuje asanovat nevhodně meliorovaná území tak, aby nedocházelo k rychlému odvádění vod, ale naopak k jejich zadržování a zasakování.

17.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Jižní část řešeného území charakterizuje část povodí Novosedelského potoka č.1-08-01-1260, který pramení mimo řešené území. Potok protéká jižní částí řešeného území v podobě částečně upraveného vodního toku, části toku jsou neupravené. Pro zpomalení odtoku a zadržení vody v krajině se navrhuje revitalizace tohoto vodního toku v rámci vymezeného územního systému ekologické stability. Stejně tak se navrhuje revitalizace Soběšického potoku, který se s Novosedelským potokem stéká v lokalitě Panských Mlýnů.

Dalším významnějším vodním tokem v řešeném území je Mačický potok (č.1-08-01-1270, který je v naprosté většině své trati upravený. ÚP rovněž navrhuje jeho revitalizaci i revitalizaci jeho přítoků.

Vodní plochy zaujímají celkem 0,7 % rozlohy řešeného území. Mezi významnější vodní plochy v měřítku řešeného území patří vodní nádrž Mačice, rybníky Horní a Dolní Ostrov jihozápadně od Mačic, rybník Rozkoš jihovýchodně od Soběšic, Soběšické koupaliště a tři menší vodní nádrže v Soběšicích.

ÚP navrhuje umístění jedné vodní nádrže/rybníku (plocha **K.7** v nivě Novosedelského potoka a soustavu malých vodních nádrží v ploše **K.8** v oblasti Růžďského potoka na Parýzku.

Meliorované pozemky se nacházejí ve všech nivách vodních toků. Odvodnění bylo prováděno v 70. letech minulého století. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 a hlavní odvodňovací zařízení je ve vlastnictví státu a ve správě Státního pozemkového úřadu. V současné době již nemá plošná meliorace území v některých lokalitách opodstatnění a v souvislosti s revitalizací vodních toků, protipovodňovými úpravami a založením prvků ÚSES by měla být tato území asanována. Ostatní HOZ musí zůstat přístupná pro jejich údržbu, tj. podél zakrytých (trubních) úseků je nutné zachovat pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebude vysazována zeleň. Při výsadbách na plochách POZ musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Řešené území se nachází ve "zranitelné oblasti" se zvláštním režimem hospodaření z hlediska ochrany jakosti vod dle nařízení vlády č.262/2012 Sb.

Záplavové územím a aktivní zóna záplavového Novosedelského a Mačického potoka byly vymezeny a jsou orientačně zaneseny v koordinačním výkresu. Jiná záplavová území nebyla stanovena.

17.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

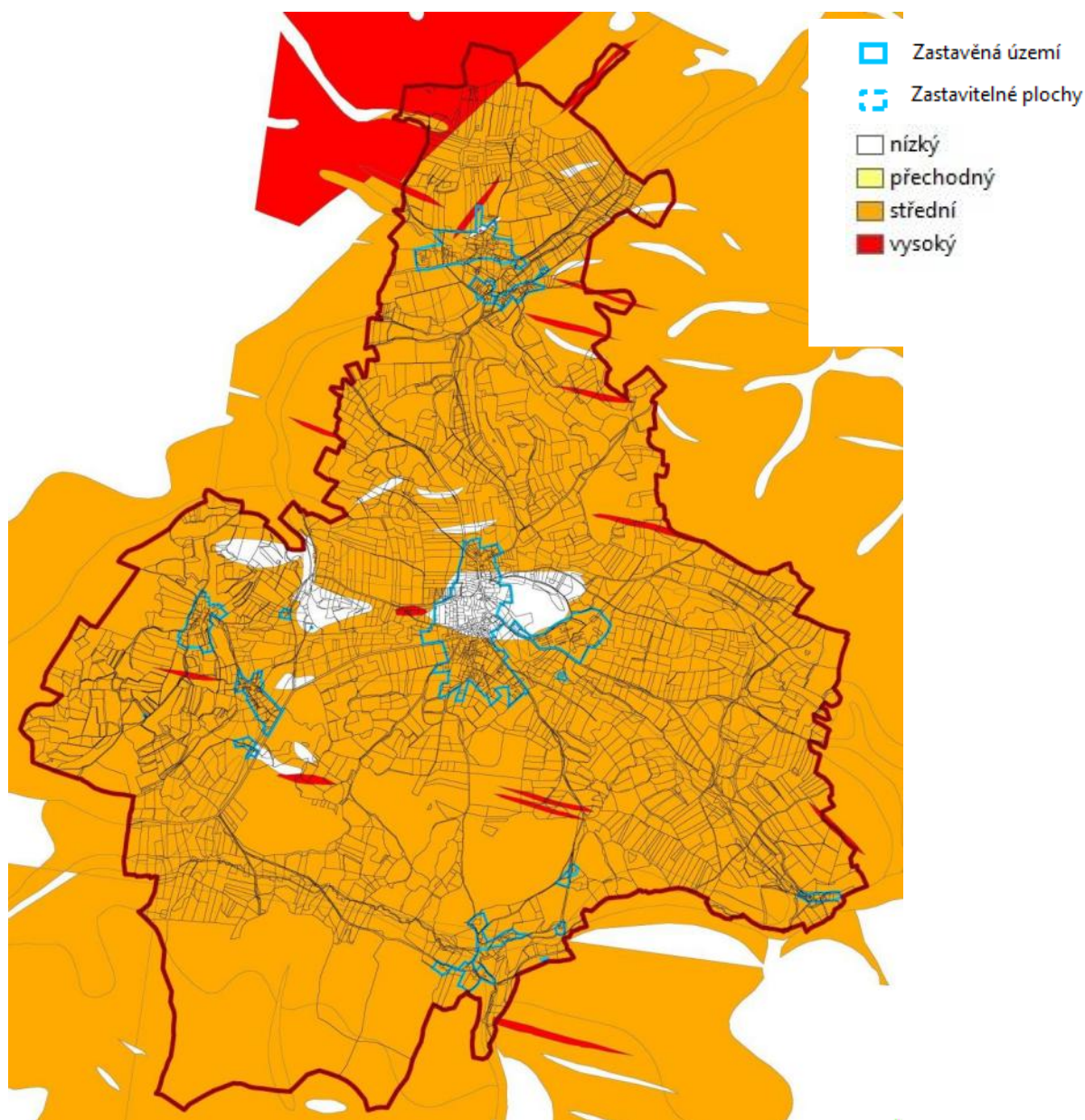
V řešeném území není vymezen dobývací prostor (DP), nevyskytuje se zde chráněné ložiskové území (CHLÚ), nejsou zde vymezeny plochy výhradních ložisek ani ložiska nevyhrazených nerostů. Východně od Damíče je evidováno jeden ostatní prognózní zdroj krystalického dolomitu s označením SurIS 906780000, který však není limitem využití území.

Severně od Mačic se nachází plošně poddolované území z dřívější hlubinné těžby uranitu. Jiná stará důlní díla, poddolovaná území, sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla či haldy se zde nevyskytují.

ÚP nenavrhuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

18. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. V lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území se uplatňuje převážně střední. V obydlených lokalitách a lokalitách určených pro rozvoj bydlení se vyskytuje střední, okrajově nízké riziko radonového nebezpečí, viz zákres.



19. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází aktivní skládka komunálního odpadu. Na západním okraji Soběšic je v Centrální databázi skládek evidována stará skládka, která je dnes již rekultivována.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany:

Do řešeného území zasahuje zájmové území ministerstva obrany – Koridor RR směrů-zájmové území pro nadzemní stavby. Toto území se nachází na severním okraji řešeného území nad Mačicemi. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. terén jen na základě stanoviska ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon) – viz ÚAP jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK, resp. jejich Aktualizací č.1, č.2, č.3 a č.4.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení a dále pak ploch přestaveb – viz tabulka níže:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Celková plocha (m ²)	Počet domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
Pozemek 198, Damíč	2086	1	1	3
Pozemek 2106/4, 2103/3, Damíč	4312	4	4	12
Pozemek 1983/3, Damíč	1021	1	1	3
Pozemek 426, 425/1, 425/2, 424/1, 427/2, 424/2 Damíč	4505	3	3	9
T.1 (Soběšice - jihozápad)	4630	3	3	9
T.4 (Soběšice - jihovýchod)	7730	6	6	18
T.7 (Soběšice - jihovýchod)	7770	6	6	18
T.8 (Soběšice - jihovýchod)	4560	3	3	9
T.9 (Damíč)	1080	1	1	3
T.10 (Damíč)	1240	1	1	3
Celkem		29	29	87

Potenciál využití zastavěného území spolu s navrženými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca **29 bytových jednotek**, resp. rodinné domy pro cca **87 obyvatel**.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných/bytových domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách řešeného území.

Označení plochy	Celková plocha lokality (ha)	Počet domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
Z.1 (Soběšice - jihozápad)	0,96	7	7	21
Z.2 (Soběšice - západ)	0,96	7	16	36
Z.3 (Soběšice - jihovýchod)	0,59	2	2	6
Z.11 (Soběšice - východ)	0,73	7	7	21

Z.12 (Soběšice - sever)	0,38	4	4	12
Z.13 (Damičské chalupy)	0,10	0	0	0
Z.15 (Damičské chalupy)	0,07	1	1	3
Z.17 (Damičské chalupy)	0,02	1	1	3
Z.18 (Damičské chalupy)	2,32	11	11	33
Z.21 (Damič)	0,17	1	1	3
Z.22 (Mačice)	0,43	2	2	6
Z.23 (Mačice)	0,55	4	4	12
Z.24 (Parýzek)	0,12	1	1	3
Z.25 (Parýzek)	0,12	1	1	3
Z.26 (Parýzek)	0,26	2	2	6
Z.28 (Parýzek)	0,13	1	1	3
Z.29 (Parýzek)	0,15	1	1	3
Celkem	-	62	71	174

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci cca **71 bytových jednotek** pro cca **174 obyvatel**.

Naprostá většina zastavitelných ploch a transformačních ploch určených pro bydlení byla vymezena předešlou ÚPD. Zastavitelné plochy a transformační plochy logicky doplňují zastavěné území resp. proluky v sídle.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od konce první světové války je patrný pokles počtu obyvatel až do konce minulého století. Od té doby dochází ke stagnaci počtu obyvatel. K 1.1.2024 je evidováno 382 trvale žijících obyvatel. Tento demografický vývoj je dán zejména vzdálenější polohou sídla od okresního města Sušice či stejně vzdálených Horažďovic, kde je rozvinutá občanská vybavenost i služby. Z níže uvedené tabulky lze vyčíst stabilitu počtu domů.

Sčítání v roce	Počet obyvatel	Počet domů
1869	1 420	197
1880	1 520	217
1890	1 518	226
1900	1 516	231
1910	1 534	233
1921	1 465	242
1930	1 200	242
1950	919	244
1961	896	222
1970	739	208
1980	611	183
1991	459	234
2001	393	238
2011	388	242
2021	388	243

Při využití potenciálu transformačních ploch zastavěného území (cca **87** obyv.) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca **174** obyv.) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel přibližně ze 382 v roce 2024 na předpokládaných cca **643** obyvatel. S ohledem na výše uvedený demografický vývoj se jedná výhled na 20 let.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nestanovuje prvky regulačního plánu ani jiné odchylné požadavky na výstavbu.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 1714 ha): zemědělská půda 59,1 % (1013 ha), lesy 33,1 % (568 ha), vodní plochy 0,7 % (12 ha), zastavěné plochy 1,1 % (18 ha) a ostatní plochy 6,0 % (102 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 48,6 % (492 ha), TTP 47,6 % (482 ha) a zahrady 3,5 % (35 ha). V řešeném území se nachází půdy všech tříd přednosti v ochraně, kvalitní půdy se nacházejí ostrůvkovitě převážně ve střední části řešeného území.

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměr a lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)								záměr převzatý z původní ÚPD	nový zábor (ha)
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z.1	bydlení venkovské, veřejné prostranství	0,833	0,833	-	0,833	-	-	-	-	0,833	-	částečně	0,250
Z.2	smíšené obytné všeobecné	0,960	0,960	-	0,960	-	-	-	0,960	-	-	ano	0,000
Z.3	smíšené obytné všeobecné	0,590	0,560	-	0,560	-	-	-	0,480	0,060	0,020	částečně	0,140
Z.11	bydlení venkovské	0,730	0,730	-	0,300	0,430	-	-	0,730	-	-	částečně	0,457
Z.12	bydlení venkovské	0,478	0,478	-	-	0,478	-	-	0,478	-	-	ne	0,381
Z.13	bydlení venkovské	0,100	0,100	-	0,100	-	-	-	0,070	-	0,030	ne	0,100
Z.15	bydlení venkovské	0,093	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	ne	0,000
Z.17	bydlení venkovské	0,081	0,081	0,081	-	-	0,081	-	-	-	-	ano	0,000
Z.18	bydlení venkovské	1,744	1,744	-	1,744	-	-	-	-	-	1,744	ne	1,774
Z.21	bydlení venkovské	0,120	0,120	-	0,120	-	-	-	0,080	-	0,040	ne	0,120
Z.22	bydlení venkovské	0,428	0,428	-	-	0,428	-	-	0,428	-	-	ano	0,000
Z.23	bydlení venkovské	0,415	0,415	-	-	0,415	-	-	-	-	0,415	ne	0,415
Z.24	smíšené obytné všeobecné	0,116	0,116	-	0,116	-	-	-	-	-	0,116	ne	0,116
Z.25	bydlení venkovské	0,120	0,120	-	0,120	-	-	-	-	0,120	-	ne	0,120
Z.26	bydlení venkovské	0,260	0,260	-	0,260	-	-	-	-	0,260	-	ne	0,260
Z.28	smíšené obytné všeobecné	0,128	0,128	-	0,128	-	-	-	-	-	0,128	ne	0,128
Z.29	bydlení venkovské	0,146	0,146	-	0,146	-	-	-	-	0,040	0,106	ne	0,146
Plochy bydlení celkem		7,342	7,219	0,081	5,387	1,751	0,081	0,000	3,226	1,313	2,599		4,407

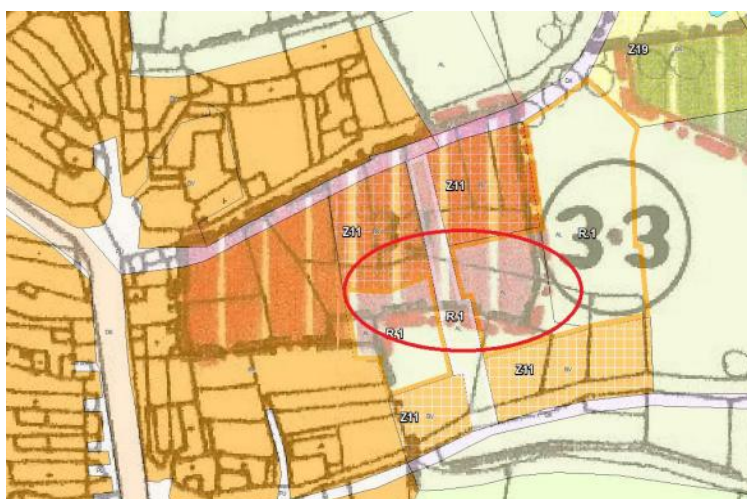
Z.6	rekreace v zahrádkářských osadách	1,110	1,110	-	-	1,110	-	-	0,880	-	0,230	ano	0,000
Plochy rekreace celkem		1,110	1,110	0,000	0,000	1,110	0,000	0,000	0,880	0,000	0,230		0,000
Z.1	veřejné prostranství všeobecné	0,126	0,126	-	0,126	-	-	-	-	0,126	-	částečně	0,250
Z.7	veřejné prostranství všeobecné	0,028	0,028	-	0,028	-	-	-	-	0,028	-	ano	0,000
Z.12	veřejné prostranství všeobecné	0,097	0,090	-	-	0,090	-	-	0,090	-	-	ne	0,090
Z.18	veřejné prostranství všeobecné	0,570	0,570	-	0,570	-	-	-	-	-	0,570	ne	0,570
Z.27	veřejné prostranství všeobecné	0,209	0,062	-	0,062	-	-	-	-	-	0,062	ne	0,062
Plochy veřejných prostranství celkem		1,030	0,876	0,000	0,786	0,090	0,000	0,000	0,090	0,154	0,632		0,972
Z.18	zeleň sídelní	0,318	0,318	-	0,318	-	-	-	-	-	0,318	ne	0,318
Plochy zeleně celkem		0,318	0,318	0,000	0,318	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,318		0,318
Z.4	občanské vybavení všeobecné	0,370	0,370	-	-	0,370	-	-	0,250	-	0,120	částečně	0,370
Z.19	občanské vybavení sport	0,454	0,360	-	-	-	-	-	0,110	-	0,250	ne	0,360
Z.30	občanské vybavení sport	0,495	0,495	-	0,495	-	-	-	0,495	-	-	ne	0,495
Plochy občanského vybavení celkem		1,319	1,225	0,000	0,495	0,370	0,000	0,000	0,855	0,000	0,370		1,225
Plochy změn celkem		11,119	10,748	0,081	6,986	3,321	0,081	0,000	5,051	1,467	4,149		6,922

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny předpokládané zábory ZPF dle starého ÚP, které již nejsou nově požadovány/vymezovány (redukce předpokládaných záborů):

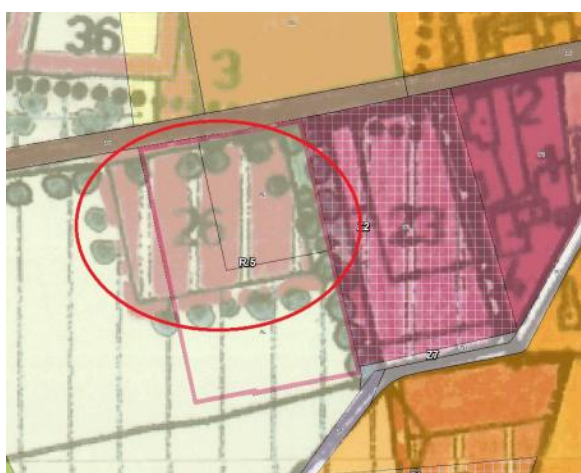
Lokalita	Způsob využití plochy	Redukce záboru ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.
9-Mačice	technická infrastruktura	-0,198	-	-	-	-	-0,198
14-Mačice	bydlení venkovské	-0,340	-	-	-0,340	-	-
17-Parýzek	bydlení venkovské	-0,390	-	-	-	-	-0,390
16-Parýzek	bydlení venkovské	-0,210	-	-	-	-	-0,210
15-Damíč	bydlení venkovské	-0,552	-	-	-0,100	-	-0,452
26-Soběšice	bydlení individuální	-0,750	-	-	-0,760	-	-
33-Soběšice	bydlení individuální	-0,290	-	-	-0,290	-	-
20(26)-Soběšice	bydlení individuální	-3,080	-	-	-2,900	-	-0,180
30-Soběšice	bydlení venkovské	-0,820	-	-	-0,670	-	-0,150
Zábory ZPF celkem		-6,630	0,000	0,000	-5,060	0,000	-1,391



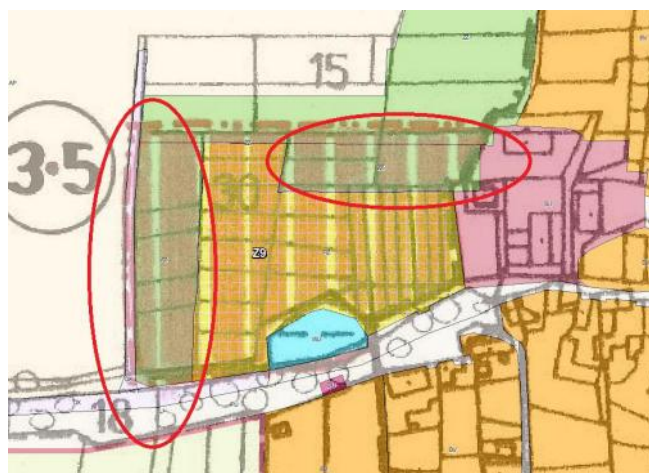
redukována lokalita 14 v Mačicích



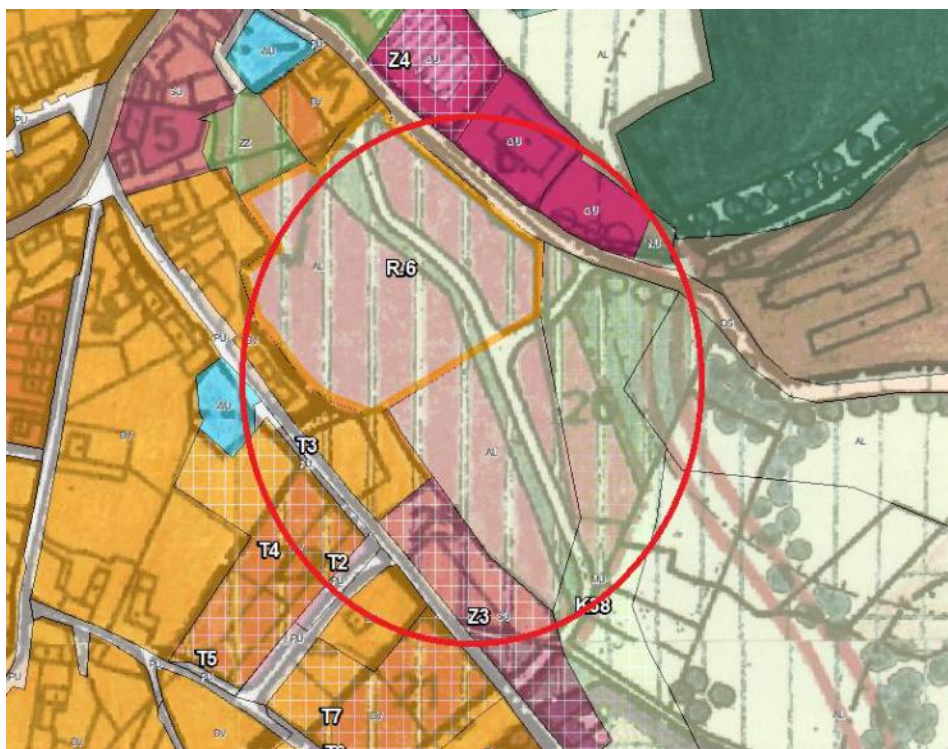
redukována lokalita 33 v Soběšicích



redukována lokalita 26 v Soběšicích



redukována lokalita 30 v Soběšicích



redukována lokalita 20(26) v Soběšicích



redukována lokalita 15 v Damíči

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Koncepce územního plánu Soběšice vychází z potřeby oživení Soběšic jakožto sídla v poměrně okrajové části regionu vzdálené od rozvojových oblastí a rozvojových os, které MMR ČR definuje jako hospodářsky a sociálně ohrožené území. V porovnání s platnou územně plánovací dokumentací dochází pouze k mírnému navýšení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu avšak v jiných lokalitách, kdy se potenciál doposud vymezených rozvojových ploch z různých důvodů nepotvrdil. Bylo přistoupeno k vytipování nových lokalit, od kterých je očekáváno jejich naplnění v blízkém časovém horizontu. Posílení funkce bydlení a s tím spojenou stabilizací sídelní struktury v tomto regionu lze považovat za veřejný zájem.

Při návrhu urbanistické koncepce, která je promítnuta do územního plánu formou ploch změn, byly upřednostněny (v souladu § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF) nevyužité pozemky uvnitř zastavěného území (plochy **T.1-T.10**).

Následně byla vyhledána místa možného plošného rozvoje vně hranic současně zastavěného území a to nejprve v lokalitách vymezených platnou ÚPD (dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb.). Tyto lokality byly zhodnoceny z hlediska reálnosti jejich využití. Řada z dříve vymezených ploch byla v ÚPD zařazena dlouhodobě a k jejich využití ve střednědobém horizontu nedošlo. S touto kontinuitou a **vizí využitelnosti** ve střednědobém horizontu jsou vymezeny plochy: **Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.11, Z.17, Z.22**.

V poslední řadě bylo přistoupeno ke zcela novému vymezení ploch v místech, které z pohledu urbanismu logicky rozvíjejí sídelní strukturu, vždy v návaznosti na zastavěná území (dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona 334/1992 Sb.), s ohledem na kvalitu zemědělské půdy (dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona 334/1992 Sb.), s respektem k organizaci zemědělského půdního fondu (dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona 334/1992 Sb.). V duchu výše popsaných pravidel byly vymezeny zbylé zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení.

Z celkové rozlohy ploch změn (resp. vymezených zastavitelných ploch) **11,12** ha, navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k předpokládanému záboru **10,75** ha ZPF z toho je **nových** záborů (nevymezených v předešlé ÚPD **6,79** ha). Naprostou většinu předpokládaných záborů ZPF tvoří lokality určené pro rozvoj bydlení. Rozvoj bydlení je jednou z priorit stanovené urbanistické koncepce, která přinese stabilizaci a postupný růst počtu obyvatel v sídlech. Dalšími významnějšími záboři jsou záměry pro rozvoj občanské vybavenosti.

Na nejkvalitnějších půdách (I. a II. třídy ochrany) je situována jedna plocha změn **Z.17**. Tato plocha byla vymezena předešlou územně plánovací dokumentací, proto je kontinuálně převzata.

Ostatní navrhované záboři jsou uskutečněny na půdách ve III. - V. stupni ochrany. Velká část vymezených zastavitelných ploch je převzata z předešlé ÚPD viz poslední sloupec souhrnné tabulky předpokládaných záborů ZPF. Plošně nejvýznamnějším zábořem (nově navrženým) je vymezení lokality **Z.18** v Damíči určené pro bydlení, která je situována na půdě 5.bonity, dále se jedná o nově vymezenou

lokalitu **Z.12** v Soběšicích a lokalitu **Z.23** v Mačicích. Vymezení těchto lokalit je plošně kompenzováno nevymezením nebo redukcí jiných ploch uvedených v samostatné tabulce-označených dle předešlé ÚPD.

Rozvoj sídelní struktury a posílení trvalého bydlení v rámci Specifické oblasti Podhůří Šumavy SON2 je zakotven i v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, kde jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování obcí:

- vytvářet předpoklady pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu, včetně nástupního prostoru do SOB1 Šumava;
- posilovat trvalé osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území),
- při vymezování ploch pro rozvoj obcí vycházet z požadavků na zajištění některých funkcí pro SOB1 (území NP a CHKO Šumava), zejména ubytovacích kapacit a vybavenosti cestovního ruchu;
- vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu řeky Otavy jako atraktivity cestovního ruchu, především vodní turistiky;

V porovnání s původní ÚPD navrhuje územní plán zastavitelné plochy ve větším rozsahu, kdy dochází k novému vymezení **+6,92** ha úspoře (nevymezení dříve vymezených ploch) **-6,63** ha. Celková bilance předpokládaných záborů je tedy **+0,29** ha.

Plochy změn v krajině v rámci převodu kultur zemědělských pozemků nejsou zábořem ZPF, proto se v tabulce nevyskytují. ÚP navrhuje takové změny v krajině, které posílí její biodiverzitu i ekologickou stabilitu, zmírní riziko erozního ohrožení půd a zvýší retenční kapacitu řešeného území. Polní cesty mohou zůstat součástí ZPF.

Plochy přestaveb v zastavěném území sídla se dle metodiky nevyhodnocují, proto nejsou v tabulce rovněž uvedeny.

Výpočet předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dle § 5 odst. 1 zákona 334/1992 Sb.), a to ve srovnání s jiným možným řešením – v tomto případě s variantou předpokládaných záborů určených platnou ÚPD, vychází jako přiměřené a odůvodnitelné. Veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy nižší kvality není v tomto případě silnější než veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace obce situované ve Specifické oblasti Podhůří Šumavy SON2.

Ochrana lesního půdního fondu:

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je 33,1 % (568 ha). Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno pásmo 30 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. Některé navržené rozvojové plochy zasahují do stanovené hranice 30 m od okraje lesa. Umisťování staveb v tomto území bude nutné podrobněji řešit se zdejším orgánem ochrany životního prostředí-lesního hospodářství.

ÚP předpokládá zábor PUPFL pro rozšíření místní komunikace v Mačicích:

Plocha **Z.27** – předpokládaný zábor PUPFL 0,092 ha.

Tato rozšířená místní komunikace bude zároveň složít jako přístupová komunikace do lesa, která dále bude pokračovat jako vymezená účelová komunikace **K.17**.

ÚP navrhuje dvě nové lokality k zalesnění:

K.2 – jihovýchodně od Soběšic

K.5 – severovýchodně od Soběšic

ÚP umožňuje zalesnit půdy erozně ohrožené a půdy s nižší 4. a 5. třídou přednosti v ochraně.

V řešeném území se nachází převážně lesy hospodářské. Vyskytují se zde i lesy zvláštního určení a lesy ochranné.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Společné jednání a veřejné projednání konané dne 10. 9. 2025

Připomínky:

1. ČEZ Distribuce, a.s., zn. BU/35 ze dne 15.8.2025

Oprávněný investor nemá zásadních námitek k návrhu Územního plánu Soběšice.

Oprávněný investor požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 22 kV včetně umístění trafostanic. Rovněž tak i dodržovat ochranná pásma kabelů dle § 46 zákona 458/2000 Sb. V platném znění. Při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je vymezena ochrannými pásmy příslušných vedení. Dále dodržujte normu ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Před zahájením zemních prací nechte případné podzemní kabelové vedení vytýčit. U konkrétních plánovaných akcí je nutno včas podat „Žádost o připojení“, kdy bude postupováno dle zákona č. 458/2000 Sb. V platném znění a vyhlášky č. 16/2016 Sb. V platném znění. Při požadavku na přeložení trasy stávajících vedení je nutno podat včas „Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy“ řešenou dle § 47 zák. 458/2000 Sb. V platném znění.

Vyhodnocení: Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění: Nejedná se o záležitosti, které mohou být řešeny v územním plánu.

Oprávněný investor dále přikládá plánek s návrhem zákresu koridoru vzdušného vedení VN pro napájení nové trafostanice nutné pro zajištění elektřiny v dané oblasti.

Vyhodnocení: V rámci ploch s RZV je přípustné umisťovat liniové vedení technické infrastruktury.

2. Ing. Daniela Šváchová, nar. 1.3.1975, Moravská 2117/32, 120 00 Praha 2, ev. č. SUS – 24014/2025 ze dne 21.9.2025

Stručný obsah připomínky: Majitelka pozemku parc. č. 1636/4 v k.ú. Soběšice u Sušice nesouhlasí s návrhem územního plánu. Část předmětného pozemku je návrhem územního plánu vymezena jako územní rezerva R.6. Majitelka se domnívá, že důvody pro změnu na územní rezervu nebyly dostatečně objasněny a zdůvodněny. Vlastník pozemku dále uvádí, že na pozemek byl do jara 2025 vydáno stavební povolení na rodinný dům, který nebyl z rodinných důvodů zahájen. Stavební záměr dle jejích slov nadále trvá a je řešeno prodloužení jeho platnosti. Dle vlastníka by změna územního plánu znemožnila využití již vynaložených investic a vedla ke snížení hodnoty pozemku.

Vyhodnocení: Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 1636/4 v k. ú. Soběšice u Sušice je v návrhu územního plánu rozdělen tak, že jeho část zůstává v zastavěném území (v ploše s rozdílným způsobem využití BV – bydlení venkovské) a část je vymezena jako územní rezerva R.6. Toto řešení vychází z výsledků projednání návrhu územního plánu a zejména z nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu. Po prvním společném jednání bylo k návrhu územního plánu uplatněno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, které požadovalo omezení záborů zemědělské půdy a redukci navržených zastavitelných ploch. V reakci na toto stanovisko byl návrh územního plánu upraven a došlo k přehodnocení jednotlivých rozvojových lokalit s cílem minimalizovat další zábor ZPF, a to zejména v plochách s výraznými limity využití a plochách dlouhodobě nevyužívaných.

Předmětná lokalita je zatížena významnými limity využití, zejména zatrubněným Soběšickým potokem, zvýšenou mírou podmáčení a rozsáhlou, nekoordinovaně vedenou technickou infrastrukturou. Tyto skutečnosti výrazně komplikují možnosti výstavby a činí území technicky i ekonomicky náročným. Pozemek parc. č. 1636/4 v k.ú. Soběšice u Sušice navíc není dopravně napojený, což je dalším limitujícím prvkem.

Lokalita byla v územně plánovací dokumentaci vymezena přibližně 25 let bez faktického využití, a proto byla přeřazena do územní rezervy R.6, která umožňuje její prověření v delším časovém horizontu po vyřešení uvedených limitů.

Skutečnost, že na pozemek bylo v minulosti vydáno stavební povolení, není relevantní, neboť stavba nebyla zahájena a stavební povolení pozbylo platnosti.

Společné jednání a veřejné projednání konané dne 26. 5. 2026

1. ČEZ Distribuce, a.s., zn. BU/16 ze dne 11. 5. 2025 (uplatněno 14. 5. 2026)
Oprávněný investor nemá zásadních námitek k návrhu Územního plánu Soběšice.
2. Ing. Daniela Šváchová, ev. č. SUS – 15547/2026 ze dne 3. 6. 2026 (uplatněno 5. 6. 2026)
Stručný obsah připomínky: Připomínka opakovaně vyjadřuje nesouhlas s návrhem územního plánu, který na pozemku parc. č. 1636/4 v k. ú. Soběšice u Sušice vymezuje územní rezervu. Majitelka pozemku trvá na své dříve podané námitce, která podle jejího názoru nebyla řádně a věcně vypořádána, neboť nebyly posouzeny alternativní varianty řešení a rozhodnutí vycházelo z nepravdivých tvrzení o stavu pozemku. Uvádí, že její stavební záměr nadále trvá, přestože původní stavební povolení pozbylo platnosti, a že do přípravy projektu již investoval značné finanční prostředky. Navržené omezení považuje za nepřiměřený zásah do vlastnického práva, který znemožňuje realizaci připraveného záměru, a požaduje proto zachování pozemku jako zastavitelného alespoň v rozsahu dříve povolené stavby.

Vyhodnocení: Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění: Podle § 103 odst. 3 stavebního zákona se k připomínkám uplatněným po opakovaném veřejném projednání přihlíží pouze tehdy, týkají-li se částí návrhu, které byly předmětem podstatné úpravy. Jelikož podaná připomínka nesměřuje proti podstatné úpravě návrhu územního plánu, nebyla uplatněna v rozsahu stanoveném zákonem, a proto se k ní nepřihlíží.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol kontrolního nástroje NGUP

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

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 63 stran.

Grafická část Odůvodnění ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

Q. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK

Pro účely ÚP Soběšice jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny
 BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
 ČOV ... čistička odpadních vod
 ČSÚ ... český statistický úřad
 DKM ... digitální katastrální mapa
 DP ... dobývací prostor
 DTS ... distribuční trafostanice
 EO ... ekvivalentní obyvatel
 ES ... ekologická stabilita
 HOZ ... hlavní odvodňovací zařízení
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území
 IP ... interakční prvek

IZS ... integrovaný záchranný systém
KN ... katastr nemovitostí
KZ ... koeficient zeleně
KZP ... koeficient zastavěné plochy
LBC ... lokální biocentrum
LBK ... lokální biokoridor
MÚ ... městský úřad
MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP ... ministerstvo životního prostředí
NN ... nízké napětí
NP ... národní park
OP ... ochranné pásmo
ORP ... obec s rozšířenou působností
PF... půdní fond
PK ... pozemkový katastr
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
TTP ... trvalý travní porost
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚP ... územní plán
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
ZD ... zemědělské družstvo
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

POUČENÍ

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

Proti Územnímu plánu Soběšice vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

ÚČINNOST

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

Josef Příbyl
starosta obce

Ing. Zdeněk Kolář
místostarosta obce

.....

.....