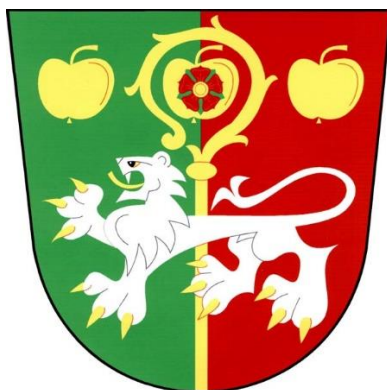


ÚZEMNÍ PLÁN

SOBĚNOV



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ JEHO ZMĚNY č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN NEBO JEHO ZMĚNU VYDAL:

Zastupitelstvo obce Soběnov

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY:

1

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

12/10/2018

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRAVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Ing. Lukáš Bodnár, tajemník MěÚ Kaplice

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PROJEKTANT:

Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603

PODPIS:

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:



Identifikační údaje:

Název zakázky: Územní plán Soběnov – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1

Číslo zakázky: SP 2017/26

Datum: 10/2018

Objednatel: Obec Soběnov, Soběnov 52, 382 41 Kaplice,
v zastoupení: Josef Čabela, starosta obce
IČ: 00665657, DIČ: CZ00665657

Pořizovatel: Městský úřad Kaplice, odbor ŽP, ÚP a PP, Náměstí 70,
382 41 Kaplice,
oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Lukáš Bodnár, tajemník MěÚ Kaplice

Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, Budějovická 58,
381 01 Český Krumlov,
v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti
IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977
Zápis do OR: KS Č. Budějovice, 14.5.1993, oddíl C, vložka 2831,
osoba oprávněná zastupovat a jednat:
Ing. arch. Jiří Rampas

Projektant: Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603

Zpracovatelský team: Václav Čutka – zásobování teplem a plynem
Karel Jirovec – doprava
Zdenka Kohoutová – CAD
František Kysela – zásobování el. energií
Ing. Hana Pešková – ZPF a PUPFL
Ing. Karel Severa – vodní hospodářství
Jana Vejdovová – administrativní činnosti

Obsah Územního plánu Soběnov – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1:

1. TEXTOVÁ ČÁST

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- 1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo

na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- 1.n) Stanovení pořadí změn v území
- 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- 1.p) Údaje o počtu listů Územního plánu Soběnov – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části

2. GRAFICKÁ ČÁST

01)	Výkres základního členění území	1 : 10 000
02)	Hlavní výkres	1 : 5 000
03)	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
04)	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
05)	Koordinační výkres	1 : 5 000

1.a) Vymezení zastavěného území

- (1) Změnou č. 1 Územního plánu Soběnov (dále též jen Změna č.1) se vymezuje zastavěné území ke dni 23.1.2018.
- (2) Zastavěné území je definováno hranicí zastavěného území (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití.
- (3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(1) Územní plán, jako základní koncepční dokument, sleduje umožnění rozvoje obce ve všech aspektech života, při respektování zásad udržitelnosti tohoto rozvoje. Pro usměrňování využití území a koordinaci záměrů v území stanovuje následující:

(2) Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Směřovat při změnách v území k dosažení vyváženosti mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy sledujícími rozvoj podnikatelských a socioekonomických aktivit, exploatace přírodních zdrojů, turistiky, cestovního ruchu, volnočasových a rekreačních aktivit
- Respektovat ochranu přírodních hodnot v přírodním parku Soběnovská vrchovina, v přírodní rezervaci Ševcova hora a v segmentech územního systému ekologické stability (dále též jen ÚSES)
- Zachovat dobrý stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, osobitost a povahu harmonické ekologicky stabilní krajiny a její ráz, charakterizovaný polohou v oblasti s lesoplním krajinným typem
- Respektovat vodní zdroje, vytvářet předpoklady pro ochranu a kultivaci vodních ploch a toků s přihlédnutím k fungování vodních ekosystémů
- Umožnit polyfunkční využití krajiny – rekreaci, cestovní a turistický ruch chápat jako nedílnou součást jejího využití.

(3) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Strukturu osídlení a harmonicky působící krajinu považovat za specifický výsledek činnosti minulých generací, nepřipouštět realizaci záměrů vymykajících se měřítku krajiny a výrazně narušujících krajinný ráz
- Respektovat registrované nemovité kulturní památky; umožnit ochranu, údržbu a péči o nemovitý památkový fond
- Ve vazbě na kulturní hodnoty území umožnit realizaci záměrů orientovaných na volnočasové aktivity, poznávací turistiku a cestovní ruch
- Celé správní území obce Soběnov je nutno považovat za území s archeologickými nálezy.

(4) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Usilovat o zlepšení zhoršených územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel naplňováním rozvojových záměrů ve vymezených zastavitelných plochách
- Bydlení považovat i nadále za dominující, sídlotvornou funkční složku využití území
- Při respektování požadavků na ochranu hodnot území umožňovat přestavbu, intenzifikaci, regeneraci a revitalizaci zastavěného území a opětovné využití brownfields
- Osady chápat jako střediska osídlení ostatní, neopominutelnou součást sídelní struktury
- Přispívat ke zlepšení zhoršených územních podmínek pro hospodářský rozvoj podporou posílení ekonomické základny obce, její konkurenceschopnosti a prosperity; napomáhat rozvoji socioekonomických aktivit a podnikatelského prostředí
- Podporovat ekologicky přiměřené formy zemědělského hospodaření a lesnictví na územně stabilizovaných plochách volné krajiny – jako prostředek k obnově a údržbě krajiny; ve vazbě na přírodní a krajinný potenciál umožnit kombinace zemědělských činností s aktivitami v cestovním a turistickém ruchu a s volnočasovými aktivitami
- Pro zlepšení kvality života obyvatel podporovat rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(1) K zabezpečení udržitelného rozvoje území stanovuje Územní plán pro plošné a prostorové uspořádání stávajícího i navrhovaného způsobu využití ploch v území obce Soběnov tuto **urbanistickou koncepci**:

- Směřování k vyváženému vztahu mezi potřebou ochrany přírodních, krajinných a kulturně – historických kvalit prostředí na straně jedné a požadavky na sociální a ekonomický rozvoj, infrastrukturu a urbanizaci krajiny, na straně druhé
- Umožnění přiměřeného rozvoje nejen ve vlastním sídle Soběnov, ale i v malých sídlech (Smrhov, Bída, Přisečno)
- Doplnování urbanistických půdorysů sídel uspořádáním rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území sídel, případně i na typickou rozptýlenou zástavbu ve volné krajině, avšak vždy s cílem zachování charakteru lesopолního typu krajiny
- Umožnění změn stávající zástavby, intenzifikace zastavěného území, obnovy znehodnoceného území
- Zachování urbanistických hodnot, historicky významných a architektonicky cenných staveb a souborů:
 - významná urbanistická struktura sídla – (Soběnov, Smrhov – centrální prostor, kompaktní zástavba soustředěná kolem návsi)
 - charakteristický návesní prostor (Soběnov, Smrhov)
 - významná dominanta sídla – (Soběnov – kostel sv. Mikuláše se hřbitovem)
 - architektonicky cenné stavby a soubory – (areál sv. Panny Marie)
 - křížky, kapličky a boží muka ve správním území obce
- Zachování charakteru území a sídelní struktury, vyloučení vzniku nových (satelitních) sídelních útvarů
- Ochrana před nekonceptním zastavováním volné krajiny, její nadměrnou fragmentací a vzájemným propojováním jednotlivých sídel obestavováním komunikací
- Ve volné krajině (v nezastavěném území), tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území, jsou přípustné stavby a opatření dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů

a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

- Správní území obce je považováno za území s archeologickými nálezy (ve smyslu platné legislativy)
- Zachování příznivého životního prostředí a udržení ekologické stability území respektováním závazně vymezených segmentů ÚSES

(2) Za účelem vytváření a ochrany harmonických vzájemných vztahů jednotlivých prostorů a částí urbánních a krajinných prvků stanovuje Územní plán tyto zásady **urbanistické kompozice:**

- Zachování stávajících veřejných prostranství – návesních prostorů v sídlech Soběnov a Smrhov a míst pro kulturně společenské a sportovně rekreační aktivity
- Vhodné doplňování nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území, případně i v zastavitelných plochách, s cílem rozčlenit urbanizované území
- Respektování kostela sv. Mikuláše v Soběnově jako hlavní stavební výškové dominanty sídla a okolí
- Zamezení vzniku nežádoucích nových dominant, udržení současné výškové hladiny zástavby v sídlech
- Respektování charakteru sídel a krajiny na území obce, přizpůsobení nových záměrů existujícímu měřítku a proporcím zástavby
- Zohlednění typických stávajících panoramatických pohledů
- Udržení a posílení plynulého přechodu zástavby na urbanizovaných plochách do volné krajiny
- Dotváření urbanistické struktury prostřednictvím vhodné skladby jejích nových prvků s ohledem na terénní reliéf a na pozitivní působení zástavby vzhledem ke krajinnému rámci sídel.

(3) Řešené území je členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití**, které jsou vymezeny ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(4) Území obce Soběnov se Územním plánem dále člení na plochy se stávajícím a s navrhovaným způsobem využití.

(5) Ve smyslu zastavitelnosti se území obce člení na zastavěné území, zastavitelné plochy, nezastavěné území, a dále na plochy přestavby a plochy a koridory územních rezerv.

(6) Rozvojové lokality vně nezastavěného území jsou definovány jako **zastavitelné plochy**. V textové i grafické části jsou identifikovány velkým písmenem „Z“ nebo „V“ s přiřazeným číselným indexem. Definovány jsou navrženou hranicí zastavitelných ploch a současně plochami s rozdílným způsobem využití. Vymezuje se následující zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití:

- **SOBĚNOV**

Z1 – plochy smíšené obytné

Z2 – plochy smíšené obytné

Z3 – plochy smíšené obytné

Z4 – plochy smíšené obytné

Z7 – plochy smíšené obytné

Z8 – plochy smíšené obytné

Z9 – plochy smíšené obytné

Z10 – plochy smíšené obytné

Z10/1 – plochy smíšené obytné

Z10/2 – plochy smíšené obytné

Z10/3 – plochy smíšené obytné

Z17 – plochy smíšené obytné

Z24 – plochy smíšené obytné

- **SMRHOV**

Z14 – plochy smíšené obytné

Z15 – plochy smíšené obytné

Z15/1 – plochy smíšené obytné

Z16 – plochy smíšené obytné

Z23 – plochy smíšené obytné

Z25 – plochy smíšené výrobní – zemědělské

- **BÍDA**

Z11 – plochy smíšené obytné

Z12 – plochy smíšené obytné

Z20 – plochy smíšené obytné

Z21 – plochy smíšené obytné

- **PŘÍSEČNO**

Z22 – plochy smíšené obytné

- **NA BLANECKÉM**

V1 – plochy výroby a skladování

V2 – plochy výroby a skladování.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(7) Transformační lokality uvnitř zastavěného území jsou definovány jako **plochy přestavby** – plochy ke změně stávající zástavby, obnově a opětovnému využití znehodnoceného území. V textové i grafické části jsou identifikovány velkým písmenem „K“ s přiřazeným číselným indexem. Definovány jsou grafickou značkou pro plochy přestavby a současně plochami s rozdílným způsobem využití. Vymezuje se následující plochy přestavby se stanoveným způsobem využití:

- **SOBĚNOV**

K1 – Plochy občanského vybavení,

K2, K3, K4 – Plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(8) Systém **sídelní zeleň** (zeleň v zastavěném území a v zastavitelných plochách) je představován doprovodnou zelení komunikací, doprovodnou zelení a břehovými porosty vodních ploch a vodotečí, zelení obytných souborů, zelení veřejných prostranství a vyhrazenou zelení zahrad, sadů, areálů, provozoven, ploch rekreace, ploch občanského vybavení apod. Jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřený jev, který je součástí ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejichž využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(9) V sídle Soběnov se jako Plochy veřejných prostranství – **veřejná zeleň** Územním plánem vymezují Plochy přestavby K2, K3, K4 – plochy ke změně stávající zástavby, obnově

a opětovnému využití znehodnoceného území.

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1.d)1. Dopravní infrastruktura

(1) Obec Soběnov leží cca 10 km severovýchodně od nejbližší vyšší jednotky osídlení – města Kaplice. Silniční spojení je zprostředkováno silnicí 3. třídy III/14625, která ze Soběnova pokračuje severovýchodním směrem do městyse Besednice.

(2) Stávající koridor silnice 3. třídy III/14625 je považován za územně stabilizovaný, Územním plánem je definován jako **Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy**. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f). Odstranění lokálních dopravních závad na silničních komunikacích a jejich úpravy, vyvolávající plošné nároky v sousedících plochách s rozdílným způsobem využití, jsou možné – jako přípustné nebo podmíněně přípustné, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(3) Síť stávajících místních a účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako **Plochy veřejných prostranství**, doplňuje trasu dopravní infrastruktury – silniční dopravy, umožňuje dopravní obsluhu jednotlivých sídel a lokalit a v nezastavěném území tvoří kostru zajišťující prostupnost krajiny. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f). Odstranění lokálních dopravních závad na místních a účelových komunikacích, chodnicích, sjízdných chodnicích manipulačních a zpevněných plochách (Plochy veřejných prostranství), jejich úpravy a případné zřizování nových úseků, vyvolávající plošné nároky v sousedících plochách s rozdílným způsobem využití, jsou možné – jako přípustné nebo podmíněně přípustné, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(4) Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené Územním plánem budou dopravně napojeny na Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy– silnice III. třídy a/nebo budou navazovat na stávající nebo nové Plochy veřejných prostranství, obsahující místní nebo účelové komunikace.

(5) Pro zajištění prostupnosti území musejí mít místní a účelové komunikace, chodníky a sjezdové chodníky zachován veřejný přístup.

(6) Požadavky na **Stacionární dopravu** (parkování, garážování a odstavování vozidel) musejí být řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení, u zdrojů a cílů motorové dopravy musejí být vymezena příslušná parkovací stání odpovídající skutečné potřebě – jako přípustné nebo podmíněně přípustné, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(7) **Pěší doprava** – chodníky, pěší trasy, pěšiny a komunikace se smíšeným provozem motorové dopravy a chodců budou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně graficky v Územním plánu nevyjádřené. V urbanizovaném území (zastavěné území a zastavitelné plochy) se – v souladu s charakterem území – doporučuje zřízení alespoň jednostranných chodníků pro pěší podél vozidlových komunikací, případně zřízení obytných zón bez oddělení dopravního prostoru pro pěší a motorovou dopravu a/nebo zřízení zón „Tempo 30“. V podmínkách zastavěného území rostlých sídel platí požadavek zřizování chodníků přiměřeně vzhledem k lokálním prostorovým možnostem.

(8) **Cyklostezky** se Územním plánem nenavrhují, jejich realizace je možná jako součást ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně graficky v Územním plánu nevyjádřené.

Značené **cykloturistické trasy** číslo 1018 (Sv. Jan nad Malší – Kaplice – Tichá) a „Paměti Slepíčních hor“ jsou Územním plánem respektovány a vyznačeny v grafické části.

I.d)2. Technická infrastruktura

1.d)2.1. Elektrická energie

(1) Distribuce el. energie je zajištěna z rozvodné sítě EON prostřednictvím vzdušného vedení VN na sloupech. Rozvodné napětí 3 + PEN 380/220 V 50 Hz.

(2) V řešeném území se nachází 7 stávajících trafostanic. Z toho 3 z nich slouží pro vlastní obec Soběnov, 2 trafostanice jsou situovány jihozápadně od obce. Přísečno má vlastní trafostanici, Smrhov také. Trafostanice jsou napojeny odbočkou nadzemního vedení 22 kV z kmenové linky.

(3) Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN, z upravených stávajících trafostanic a/nebo z trafostanic navržených Územním plánem. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy.

(4) Umístění trafostanic, včetně přívodního vedení VN, je patrné z grafické části. Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(5) Územní plán stanoví při změnách v území přednostně prověřit následující způsob napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby na rozvod elektrické energie:

- **SOBĚNOV**

- Z1 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice „1 – TS SOBĚNOV – OBEC“ (po rekonstrukci)
- Z2 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice „1 – TS SOBĚNOV – OBEC“ (po rekonstrukci)
- Z3 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice „2 – TS SOBĚNOV – KULTURNÍ DŮM“
- Z4 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice „2 – TS SOBĚNOV – KULTURNÍ DŮM“
- Z7 – plochy smíšené obytné – nové trafostanice „T8“
- Z8 – plochy smíšené obytné – nové trafostanice „T8“
- Z9 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice „1 – TS SOBĚNOV – OBEC“ (po rekonstrukci)
- Z10 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice „1 – TS SOBĚNOV – OBEC“ (po rekonstrukci)
- Z10/1 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice „1 – TS SOBĚNOV – OBEC“ (po rekonstrukci)
- Z10/2 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice „1 – TS SOBĚNOV – OBEC“ (po rekonstrukci)
- Z10/3 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice „1 – TS SOBĚNOV – OBEC“ (po rekonstrukci)
- Z17 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice „1 – TS SOBĚNOV – OBEC“ (po rekonstrukci)
- Z24 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice „1 – TS SOBĚNOV – OBEC“ (po rekonstrukci)

- **SMRHOV**

- Z14 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice ST do 400kVA „4 – TS SMRHOV – ZD“ (po rekonstrukci)
- Z15 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice ST do 400kVA „4 – TS SMRHOV – ZD“ (po rekonstrukci)
- Z15/1 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice ST do 400kVA „4 – TS SMRHOV – ZD“ (po rekonstrukci)
- Z16 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice ST do 400kVA „4 – TS SMRHOV – ZD“ (po rekonstrukci)
- Z23 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice ST do 400kVA „4 – TS SMRHOV – ZD“ (po rekonstrukci)
- Z25 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice ST do 400kVA „4 – TS SMRHOV – ZD“ (po rekonstrukci)

- **BÍDA**

- Z11 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice ST do 400kVA „5 – TS SMRHOV – BÍDA“ (po rekonstrukci)
- Z12 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice ST do 400kVA „5 – TS SMRHOV – BÍDA“ (po rekonstrukci)
- Z20 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice ST do 400kVA „5 – TS SMRHOV – BÍDA“ (po rekonstrukci)
- Z21 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice ST do 400kVA „5 – TS SMRHOV – BÍDA“ (po rekonstrukci)

- **PŘÍSEČNO**

- Z22 – plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice „TS PŘÍSEČNO – OBEC“

- **NA BLANECKÉM**

- V1 – plochy výroby a skladování – z nové trafostanice (v majetku odběratele)
- V2 – plochy výroby a skladování – z nové trafostanice (v majetku odběratele).

1.d)2.2. Plyn

(1) Obec Soběnov není plynofikována a není v dosahu plynovodních tras.

1.d)2.3. Vodní hospodářství

(1) VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách. Přirozeným vodním recipientem řešeného území je řeka Malše, Černá, potoky a malé místní vodoteče. Soustava vodních ploch – rybníků – se nachází při severní hranici území. Území je vzhledem ke svému charakteru často postihováno povodňovými stavy. Nejčastější povodňové situace jsou zaznamenávány na tocích Malše a Černá, tyto vodní toky mají vzhledem k rozsahu svých povodí, množství přítoků a členitosti terénu rychlé nárůsty průtoků v relativně krátkém časovém úseku. Řeky Černá, Malše mají stanovené záplavové území a vymezené aktivní zóny záplavových území. Vodní plochy a toky jsou definovány jako Plochy vodní a vodohospodářské, podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(2) VODOVOD

Obec Soběnov (644 – 604 m n.m.) je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu, jehož provozovatelem je ČEVAK a.s. a vlastníkem je Obec Soběnov. Vodovod má dva zdroje. Prvním zdrojem je původní prameniště (jímací zářezy, studna), jejichž vydatnost je $Q_{\text{prům}} = 0,05 \text{ l/s}$, $Q_{\text{max}} = 0,2 \text{ l/s}$. Z prameniště je voda gravitačně svedena do pramenní jímky, která slouží jako akumulární. Druhým zdrojem pro vodovod jsou tři studny. Voda ze studen je gravitačně svedena přes odkyselovací stanici do vodojemu Soběnov. Z vodojemu je voda přes pramenní jímku (hygienické zabezpečení) gravitačně dopravena do obytných a zemědělských objektů. Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod se navrhuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě v délce 400 m DN 80. Z důvodu nedostatečné vydatnosti stávajících zdrojů, s ohledem na výhledovou potřebu vody, je navrženo posílení stávajících zdrojů o 0,4 l/s. Ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce. Dále se počítá s vybudováním nového propojovacího řadu – mezi novým a starým vodojemem. **Sídlo Přísečno**

(544 – 536 m n.m.) je v současné době zásobeno z domovních studní. **Sídlo Smrhov** (593 – 576 m n.m.) je zásobeno vodou z obecního vodovodu.

- V zastavitelných plochách, vymezených Územním plánem v sídlech nebo lokalitách, kde již existuje vodovod pro veřejnou potřebu, je podmínkou pro realizaci staveb a zařízení provedení vodovodu v zastavitelné ploše a napojení jednotlivých staveb a zařízení na něj. Pouze výjimečně, v případě, že toto napojení nebude technicky možné a/nebo ekonomicky hospodárné a pokud bude zohledněna i další možná výstavba v ploše, lze zásobování vodou řešit individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

- V zastavitelných plochách, vymezených Územním plánem v sídlech nebo lokalitách, kde není vodovod pro veřejnou potřebu vybudován a ani není s jeho výstavbou počítáno, bude:

- v případě ploch s uvažovanou výstavbou do 2 staveb pro bydlení a/nebo pro rodinnou rekreaci a pokud bude zohledněna i další možná výstavba v ploše zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)
- v případě ploch s uvažovanou výstavbou 3 a více staveb pro bydlení a/nebo pro rodinnou rekreaci bude přednostně prověřeno zásobování vodou společné pro celou zastavitelnou plochu; pouze výjimečně, pokud bude zohledněna i další možná výstavba v ploše, lze zásobování vodou řešit individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)
- v případě ploch s uvažovanou výstavbou jiných druhů staveb a zařízení (v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly 1.f)) a pokud bude zohledněna i další možná výstavba v ploše, lze zásobování vodou řešit individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

- V zastavěném území bude vždy, s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám, prověřena možnost napojení na již existující vodovod pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné, budou stavby a zařízení napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). V lokalitách, kde není k dispozici vodovod pro veřejnou potřebu a ani není s jeho výstavbou počítáno, bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

(3) OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

Ochranné pásmo původního prameniště je v lese, pod vrcholem Kohout, (část Soběnovské vrchoviny) nedaleko na východ od obce. Navržené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

(4) NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody jsou stávající vodní plochy v okolí obce, případně biologický rybník v jižní části obce.

(5) KANALIZACE

Obec Soběnov se nachází v ochranném pásmu VD Římov; má částečně vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vlastnictví obce, na kterou je napojeno cca 60 % trvale bydlících obyvatel a 45 % rekreatů.

Pro čištění odpadních vod sídla Soběnov byla v roce 2014 dokončena a uvedena do provozu čistírna odpadních vod – území je definováno jako **Plochy technické infrastruktury**, podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 1.f); k čištění odpadních vod slouží biologický rybník o ploše cca 0,5 ha, definovaný jako **Plochy vodní a vodohospodářské**, podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 1.f).

Odpadní vody, které nejsou odváděny do ČOV, jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a likvidovány v ČOV Kaplice.

Kanalizací je odváděno cca 60 % dešťových vod, jejich zbytek je odváděn systémem příkopů, stuh a propustků. Na čistírnu je přiváděna kanalizací směs dešťových a splaškových vod.

Sídlo Přísečno nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu, do budoucna se s jeho budováním neuvažuje.

Sídlo Smrhov má vybudovanou dešťovou kanalizaci. Kanalizace je zaústěna do místního rybníčku a do meliorační stoky. Splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu sídlo nemá, do budoucna se s jejím budováním neuvažuje.

Stanovená koncepce likvidace odpadních vod:

- V zastavitelných plochách, vymezených Územním plánem v sídlech nebo lokalitách, kde již existuje kanalizace pro veřejnou potřebu, bude při realizaci staveb a zařízení vždy prověřena možnost napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude technicky možné a ekonomicky hospodárné napojení staveb a zařízení na kanalizaci pro veřejnou potřebu, nebude v rámci správních řízení povolováno odkanalizování staveb a zařízení do septiků a žump na vyvážení. Pouze výjimečně, v případě, že toto napojení nebude technicky možné a/nebo ekonomicky hospodárné a pokud bude zohledněna i další možná výstavba v ploše, lze likvidaci odpadních vod řešit individuálně, v závislosti na místních podmínkách – vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)
- V zastavitelných plochách, vymezených Územním plánem v sídlech nebo lokalitách, kde není kanalizace pro veřejnou potřebu vybudována a ani není s její výstavbou počítáno, bude řešeno odkanalizování individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Zohledněna bude i další možná výstavba v ploše
- Rozšíření kanalizace pro veřejnou potřebu bude řešeno, pokud to lokální podmínky umožní, oddílným systémem
- Trasy sítí kanalizace pro veřejnou potřebu budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.
- Jako **Plochy technické infrastruktury – návrh** jsou Územním plánem pro případné odkanalizování severní a severovýchodní části sídla Soběnov vymezeny plochy pro

biologický rybníček a ČOV v lokalitě Hájek. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.d)2.4. Odpadové hospodářství

(1) Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Několikrát do roka je organizován svoz objemného odpadu.

(2) V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. 1x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny 2 kontejnery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V obci jsou kontejnery na tříděný odpad. Systém nakládání s komunálním odpadem bude probíhat v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou obce.

1.d)3. Občanské vybavení, veřejná prostranství

(1) Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízké město Kaplice a nedaleký městys Besednice.

(2) Nová **veřejná prostranství** jsou navrhována u všech zastavitelných ploch přesahujících 2 ha.

(3) V sídle Soběnov se jako **Plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň** Územním plánem vymezují plochy přestavby K2, K3, K4 – plochy ke změně stávající zástavby, obnově a opětovnému využití znehodnoceného území. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Území obce je charakterizováno jako zemědělská krajina s významnou strukturou lesních porostů a mimolesní zeleně. Vyniká vysokou diverzitou prvků prostorové scény,

harmonii zástavby a krajinného rámce. Krajina je malebná, členitá a hornatá, vyniká estetickými hodnotami, harmonickým měřítkem a příznivými prostorovými vztahy s absencí výrazně rušivých prvků. Koeficient ekologické stability v obci Soběnov je 2,76. Více než polovinu plochy správního území tvoří orná půda (56 %), trvalé travní porosty zaujímají 46,8% a zbývající 2,2 % zahrady.

(2) Ochrana krajinného rázu území a zachování měřítka krajiny jsou spolu s ochranou ekosystémů rozhodujícím faktorem pro vymezení proporcionálně přijatelného rozsahu rozvojových, urbanizovaných ploch.

(3) Zachován bude tradiční polyfunkční charakter krajiny – systémem uspořádání ploch, respektováním přírodních, kulturních a kulturně historických limitů, významných krajinných prvků a taktéž segmentů územního systému ekologické stability.

(4) Pro udržení typického rázu krajiny se stanovují zásady využívání území:

- podporovat citlivé zemědělské hospodaření zohledňující stanovištní podmínky
- nepreferovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách
- nezvyšovat rozlohu orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především v nevhodných polohách
- zabránit likvidaci vegetačních prvků volné krajiny a udržet léty prověřenou strukturu agrární krajiny
- nepřipustit necitlivé umístění a rušivý vzhled nové zástavby ve vztahu k okolní krajině
- podporovat aktivity směřující ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- chránit území před nepůvodními, cizorodými architektonickými a urbanistickými prvky
- využívat šetrným způsobem pozemky zemědělského půdního fondu (dále též jen ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále též jen PUPFL), preferovat využití tzv. brownfields
- strukturu osídlení považovat za součást harmonické kulturní krajiny a respektovat jako odkaz minulých generací
- přispívat k zajištění krajinné rozmanitosti, dostatečné doprovodné zeleně a vhodných souvislých ploch zeleně
- dbát na zajištění prostupnosti krajiny
- nepřipouštět narušení krajinného rázu umístěním a provozováním větrných elektráren
- rozvíjet cestovní a turistický ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

(5) Plochy maloplošného zvláště chráněného území – **přírodní rezervace Ševcova hora** se Územním plánem vymezují jako **Plochy přírodní**, s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).

(6) **Přírodní park Soběnovská vrchovina a přírodní rezervace Ševcova hora** jsou Územním plánem respektovány jako limity využití území.

(7) Územním plánem není měněna kategorizace lesa.

(8) V nezastavěném území (tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) jsou přípustné stavby a opatření dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

1.e)1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

(1) Volná krajina (nezastavěné území – viz kapitolu 1.c)4.) je Územním plánem členěna na plochy s rozdílným způsobem využití a na plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, za podmínek využití ploch stanovených v kapitole 1.f).

1.e)2. Vymezení ploch změn v krajině

(1) Pro případné odkanalizování severní a severovýchodní části sídla Soběnov jsou jako **Plochy technické infrastruktury – návrh** vymezeny plochy pro biologický rybníček a ČOV v lokalitě Hájek. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.e)3. Územní systém ekologické stability

(1) ÚSES je vzájemně propojený soubor přirozených a umělých přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu.

(2) Do Územního plánu je zapracován ÚSES všech úrovní. Vymezení ploch a koridorů ÚSES v grafické části Územního plánu je závazné, stejně jako následující

PODMÍNKY VYUŽITÍ BIOCENTER A BOKORIDORŮ:

- hlavním cílem vymezení biocenter a biokoridorů je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- přípustné je stávající využití ploch, nové využití je možné pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- přípustné jsou jen takové změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití ploch jako prvku ÚSES, nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES
- podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, avšak zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost segmentu ÚSES nesmí být narušena
- nepřípustné jsou změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES
- nepřípustné jsou změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter a biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- nepřípustné jsou rušivé činnosti, odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin umístování staveb apod., které jsou v rozporu s funkcí ploch ÚSES pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
- v návaznosti na ustanovení § 18, odst. 5, zákona č. 283/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů, je v plochách biocenter a biokoridorů ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- v případě překryvu ploch biocenter a biokoridorů ÚSES s plochami s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu musí být vždy využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu koordinováno s podmínkami využití biocenter a biokoridorů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- v případě překryvu ploch biocenter a biokoridorů ÚSES s plochami záměrů nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu musí být využití ploch těchto záměrů nadmístního

významu pro veřejnou infrastrukturu koordinováno s podmínkami využití biocenter a biokoridorů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

(3) Vymezují se následující segmenty ÚSES:

- NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR:
NBK 170 Žofín – K 174

- REGIONÁLNÍ BIOCENTRA:
RBC 582 U HOUDKŮ
RBC 583 HRADIŠTĚ (vložené do NBK 170 Žofín – K 174)
RBC 584 KOHOUT (vložené do NBK 170 Žofín – K 174)

- REGIONÁLNÍ BOKORIDORY:
RBK 3060 U Houdků – Hradiště
RBK 61 Černá – Hradiště

- LOKÁLNÍ BIOCENTRA:
LBC č. 17, 18, 19, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34

- LOKÁLNÍ BOKORIDORY:
LBK 17-18, 18-19, 3-30, 9-30, 29-30, 30-31, 31-32, 30-33, 32-33, 19-34, 26-34.

1.e)4. Prostupnost krajiny

(1) Na vymezených plochách a koridorech dopravní infrastruktury a na veřejných prostranstvích bude umožněn veřejný přístup.

(2) Navržená veřejná prostranství a koridory dopravní infrastruktury budou umožňovat napojení na stávající dopravní systém a zohledňovat zachování migračních os pro organismy (zohledněním segmentů ÚSES v technickém řešení dopravních staveb).

(3) Na zastavěném území a na vymezené zastavitelné plochy navazují bloky veřejně přístupné

zeleně v okolí sídel.

1.e)5. Protierozní opatření

- (1) Ke snížení nebezpečí eroze nutno respektovat následující zásady:
 - dodržovat členění na plochy s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu.
 - respektovat segmenty ÚSES
 - zachovávat a rozšiřovat porosty s funkcí větrolamů v krajině
 - trvale zatravňovat pásy podél vodotečí – s přihlédnutím k místním podmínkám, v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).

1.e)6. Ochrana před povodněmi

- (1) Územní plán přebírá a respektuje vyhlášené záplavové území Q100 na vodních tocích Černá a Malše, včetně aktivní zóny.
- (2) V záplavovém území se Územním plánem nevymezují zastavitelné plochy.
- (3) Územní plán nestanovuje veřejně prospěšné stavby protipovodňových opatření stavebního charakteru.

1.e)7. Rekreační plochy

- (1) Územní plán nevymezuje samostatné zastavitelné plochy nebo plochy přestavby s využitím pro **Plochy rekreace**.
- (2) Rekreační využití je považováno za součást polyfunkčního využití krajiny. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci mohou být, kromě stávajících **Ploch rekreace** v zastavěném území, i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f.).

1.e)8. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Územní plán nevymezuje **Plochy těžby nerostů**, určené k dobývání ložisek nerostných surovin, ani plochy pro jeho technické zajištění.“

1.f) Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

(1) Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky využití ploch (§§4 – 19).

(2) Územní plán nestanoví žádné plochy, ve kterých je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

(3) Využití ploch, nalézajících se ve vymezených biocentrech a biokoridorech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle článku 1.e)2., odst. (3) Územního plánu

(4) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny:

PLOCHY REKREACE

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- zahrádkářská, pěstitelská a sadovnická činnost
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy,

- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací – např. občanské vybavení, přírodní koupaliště, hřiště, sportoviště, dětské a outdoorové herní prvky, rekreační louky, pláže apod., které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hluchnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a/nebo jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- v nezastavěném území stavby oplocení
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb: maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- zastavitelnost pozemků novými budovami: maximálně 25 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma, chráněná území a veřejně prospěšné stavby
- vzdálenost nových staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umístovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou

- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, přechodné ubytování, veřejné stravování, tělovýchovu a sport, výrobní a nevýrobní služby a skladování
- stávající stavby pro bydlení
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- v ploše přestavby SOBĚNOV K1 pouze rozšíření hřbitova

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- nové stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a je-li jejich umístění slučitelné s hlavním nebo přípustným využitím
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a/nebo jsou neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- charakter a objemy umístovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVIŠTĚ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro oddech a volnočasové aktivity, např. hřiště, sportoviště, dětské a outdoorové herní prvky, rekreační louky, pláže apod.
- přechodné ubytování, veřejné stravování, cestovní a turistický ruch a služby
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy

- nové stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a je-li jejich umístění slučitelné s hlavním nebo přípustným využitím
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a/nebo jsou neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- jednotlivé druhy veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- návsi, ulice, tržiště, veřejná zeleň, parkově upravené plochy (vše včetně jejich vybavení drobnou architekturou – např. altány, pódii, přístřešky, pergolami, instalacemi výtvarných děl apod.), místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, obytné zóny, pěší trasy, náspy, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení (např. zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), dětská a outdoorová hřiště (včetně jejich vybavení herními prvky, přístřešky, pergolami, oplocením apod.), a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy

- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby oplocení
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; v plochách biocenter a biokoridorů v nezastavěném území je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- stavby a zařízení neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – SÍDELNÍ ZELENĚ

Hlavní využití:

- veřejná sídelní zeleň, zřizovaná nebo užívaná ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- zeleň sídlotvorného charakteru, parkově upravené plochy (vše včetně jejich vybavení drobnou architekturou – např. altány, pódií, přístřešky, pergolami, instalacemi výtvarných děl apod.), místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, obytné zóny, pěší trasy, násypy, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení (např. zastávky, odstavné a parkovací plochy apod.), dětská a outdoorová hřiště (včetně jejich vybavení herními prvky, přístřešky, pergolami, oplocením apod.) a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- stavby a zařízení neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci a případně pro občanské vybavení nebo výrobu a skladování, situované ve venkovských sídlech a v prostředí s typickým krajinným rázem, kdy není účelné členit území na plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí,

nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území

- v zastavitelných plochách pro výstavbu 3 a více rodinných domů a/nebo staveb pro rodinnou rekreaci musí být zásobování elektrickou energií, zásobování vodou, likvidace odpadních vod a dopravní infrastruktura řešeny v souladu s kap. 1.d) Územního plánu; zohledněna musí být i další možná výstavba v dané ploše
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše a v souvisejícím území (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, zemědělská živočišná výroba apod.) a/nebo jsou neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.
- stavby ubytoven
- výrobky plnicí funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. Mobilheimy)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- stavby bytových domů v zastavitelných plochách SOBĚNOV Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z8, Z9, Z10/1, Z10/2, Z17, Z24, SMRHOV Z14, Z15, Z15/1, Z16, Z23, BÍDA Z11, Z12, Z20, Z21, PŘÍSEČNO Z22
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání:

- podlažnost bytových domů:
 - stávající, nebo u nových staveb maximálně 3 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující 3. NP, možnost podsklepení a využití podkroví – nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby

- podlažnost rodinných domů:
 - stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující 2. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 700 m²
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných budovami: maximálně 35 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- charakter a objemy umístěvaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, budovami: maximálně 35 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost nových staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umístěvaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – SILNICE 3. TŘÍDY

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silnice III. třídy, násypy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, ekodukty, doprovodná a ochranná zeleň, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, odstavná stání pro

autobusy a nákladní automobily, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení apod.)

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- vše ostatní, než je uvedeno, zejména stavby a zařízení neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití:

- inženýrské sítě, stavby a vedení a s nimi související zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty, vodojemy, kanalizace a kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační sítě a objekty, elektronická komunikační zařízení a objekty, produktovody a objekty na nich

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura, případně veřejná prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- sídelní zeleň, vodoteče a vodní plochy, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu (např. bydlení, přechodné ubytování, rekreace apod.)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny

Prostorové uspořádání:

- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby strojírenské, chemické, elektroenergetické, elektrotechnické, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, výzkum a vývoj, učňovské školství, stravování, administrativní a personální zázemí
- stavby a zařízení zemědělské výroby
- výrobní a nevýrobní služby
- stávající stavby pro bydlení
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- nové stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení

- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro bydlení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby pro rodinnou rekreaci a pro přechodné ubytování
- větrné elektrárny
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- vzdálenost nových staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu, skladování, občanské vybavení a dopravní a technickou infrastrukturu, u nichž není účelné členit území například na plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury a je nezbytné vyloučit činnosti, stavby a zařízení vzájemně kolidující nebo snižující kvalitu prostředí

Přípustné využití:

- stavby a zařízení výroby průmyslové, stavební, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové areály apod., stravování, administrativní a personální zázemí

- výrobní a nevýrobní služby
- stávající stavby pro bydlení
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- nejvýše tři samostatné byty v rámci stavby pro zemědělství, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²
- nové stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu bydlení
- stavby pro přechodné ubytování pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu prostředí
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou zvyšují nadměrně dopravní zátěž v území
- činnosti, stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením překračují ve vztahu k chráněné zástavbě hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

- větrné elektrárny
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- vzdálenost nových staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže, močály, mokřady, bažiny, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a úpravy apod.
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- hráze, jezy, kanály, náhony apod., souvisejí-li přímo s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a zařízení pro rybářství apod., souvisejí-li s hospodářskou činností dle hlavního nebo přípustného využití
- stavby rekreačních přístavů, mol, skluzavek apod., souvisejí-li s rekreačními a volnočasovými aktivitami v rámci hlavního nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu
- výrobky plnicí funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. mobilheimy)
- malé vodní elektrárny
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- v nezastavěném území stavby oplocení
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; v plochách biocenter a biokoridorů v nezastavěném území je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- vše ostatní, než je uvedeno.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, údržbu krajiny a výkon práva myslivosti
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy – např. ve formě mezí, remízků, doprovodné zeleně, zelených pásů apod.
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na ornou půdu, trvalé travní porosty, lesní, přírodní nebo přírodě blízké porosty, vodoteče a vodní plochy, případně i na jiný způsob využití

nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, s přihlédnutím k místním podmínkám

Nepřípustné využití:

- stavby oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; v plochách biocenter a biokoridorů je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- vše ostatní, než je uvedeno.

PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství a pro výkon práva myslivosti
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na ornou půdu, trvalé travní porosty, přírodní nebo přírodě blízké porosty, vodoteče a vodní plochy, případně i na jiný způsob využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v území, které je součástí vyhlášeného záplavového území nebo v území přirozeného rozlivu ostatních vodních toků, s přihlédnutím k místním podmínkám

Nepřípustné využití:

- stavby oplocení, kromě oplocení lesních školek a oplocení ochranných pásem vodních zdrojů
- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; v plochách biocenter a biokoridorů je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- vše ostatní, než je uvedeno.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny v přírodní rezervaci Ševcova hora – se stávajícím využitím, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Přípustné využití:

- změny, kterými nedojde ke zhoršení podmínek pro ochranu přírody a krajiny, ke snížení stávajícího stupně ekologické stability a/nebo k narušení přírodní funkce

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství – zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost ploch přírodních nesmí být narušena
- v případě překryvu ploch přírodních a prvků ÚSES platí ty podmínky využití, které zajišťují vyšší ochranu přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- změny, které snižují současný stupeň ekologické stability
- jakékoliv změny využití, které jsou v rozporu s funkcí ploch pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

- rušivé činnosti, např. odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin, nepovolené terénní úpravy, umísťování staveb apod., které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch, mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- v nezastavěném území stavby oplocení, kromě oplocení lesních školek
- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nezastavěném území; v plochách biocenter a biokoridorů v nezastavěném území je vyloučeno také umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond a ostatní plochy – bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, údržbu krajiny a výkon práva myslivosti
- vodní plochy a koryta vodních toků
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na jiný způsob využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v území, které je součástí vyhlášeného záplavového území nebo v území přirozeného rozlivu ostatních vodních toků, s přihlédnutím k místním podmínkám

Nepřípustné využití:

- stavby oplocení, kromě oplocení lesních školek
- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; v plochách biocenter a biokoridorů, je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- vše ostatní, než je uvedeno.

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

(1) Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu nebo stavba určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

1. g)1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

Číslo	Popis	Zdůvodnění
1	Navrhovaná veřejná prostranství N E O B S A Z E N O	
2	Navrhované vodovody a vodohospodářské objekty	Technická infrastruktura místního významu
2. 4.	Navrhovaný vodojem	Technická infrastruktura místního významu – zlepšení akumulace pitné vody
2. 5.	Studna	Technická infrastruktura místního významu – posílení vodních zdrojů
2. 6.	Studna	Technická infrastruktura místního významu – posílení vodních zdrojů
2. 7.	Navrhovaný vodovod	Technická infrastruktura místního významu – zásobování vodou pro zastavitelnou plochu SOBĚNOV Z7
2. 8.	Navrhovaný vodovod	Technická infrastruktura místního významu – zásobování vodou pro zastavitelné plochy SOBĚNOV Z10/1, Z17
2. 9.	Navrhovaný vodovod	Technická infrastruktura místního významu – zásobování vodou pro zastavitelné plochy SOBĚNOV Z1, Z2

Číslo	Popis	Zdůvodnění
2. 10.	Navrhovaný vodovod	Technická infrastruktura místního významu – zásobování vodou pro zastavitelnou plochu SMRHOV Z15/1
3	Navrhované kanalizační stoky, a objekty	Technická infrastruktura místního významu
3. 1.	Navrhovaná kanalizační stoka, včetně biologického rybníka	Technická infrastruktura – odkanalizování severní části sídla Soběnov
3. 2.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura – odkanalizování zastavitelné plochy SOBĚNOV Z7
3. 3.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura – odkanalizování zastavitelných ploch SOBĚNOV Z10/1, Z17, Z24
3. 4.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura – odkanalizování zastavitelné plochy SOBĚNOV Z1
4	Navrhované trafostanice, včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura místního významu
4.1.	Navrhovaná trafostanice TS č. 8, včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura – lokality SOBĚNOV Z7 a Z8

1.g)2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

(1) Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění se nevymezují.

1.g)3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(1) Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a) – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO je Územním plánem respektováno.

(2) Pro uplatnění požadavků civilní ochrany – dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Je – v rozsahu předaných podkladů – stanoveno:

- **Ochrana území před povodněmi a zvláštní povodní:**

Obec je zařazena v Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Kaplice.

Místa a prostory ohrožené přirozenou i zvláštní povodní a lokální záplavou:

- aktivní zóna a záplavové území vodního toku Malše
- aktivní zóna a záplavové území vodního toku Černá

- **Zóny havarijního plánování:**

Zóny havarijního plánování se v obci nezřizují. Z dalších mimořádných událostí vedených v Havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat :

- sněhové kalamity (v dopravě)
- epidemie u lidí
- epizootie u hospodářského zvířectva
- lesní požáry.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**

Stálé úkryty - v obci nejsou.

Improvizované úkryty - jsou prostory vedené v krizové dokumentaci obce. Jsou to podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu. Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít místní zdroje materiálu, automobilní a speciální techniku.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:**

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

- **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc:**

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (např. dle vyhl. č.380/2002 Sb., § 17, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji PIO. Se zřízením humanitární základy není v obci počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo materiálu poskytnutého místním obyvatelstvem nepostíženým mimořádnou událostí – z vlastní iniciativy, formou nabídek.

- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:**

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému. V řešeném území lze po úpravách využít stavby pro tyto požadavky civilní ochrany:

- dekontaminaci osob
- dekontaminaci zvířat
- dekontaminaci oděvů
- dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření. Ochrana osob bude prováděna především improvizovaným způsobem. Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních.

- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem, s využitím vlastních zdrojů. Nouzové zásobování elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON Č. Budějovice.

1.g)4. Plochy pro asanaci

- (1) Územním plánem se nevymezují.

1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(1) Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo, ÚP nestanovuje.

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

(1) V průběhu pořizování Územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

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

(1) Územní plán vymezuje:

- **PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV pro způsob využití PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, označené:**

- **ÚRB 1** (na jižním okraji sídla Soběnov)

a

- **ÚRB 2** (na jihozápadním okraji sídla Soběnov).

(2) Podmínky využití ploch územních rezerv ÚRB 1 a ÚRB 2 jako **PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH:**

- ÚRB 1: vyčerpání rozvojových možností v dané lokalitě sídla Soběnov naplněním zastavitelných ploch SOBĚNOV Z1 z minimálně 50%
- ÚRB 2: vyčerpání rozvojových možností pro v dané lokalitě sídla Soběnov naplněním zastavitelných ploch SOBĚNOV Z10, Z10/1, Z10/2, Z10/3 a Z10/4 z minimálně 50% (v souhrnu)
- prověření možnosti využití daných ploch pro využití jako Plochy smíšené obytné, zejména s ohledem na přístupy, veřejná prostranství a prostupnost území

- předpokladem pro transformaci ploch územních rezerv na zastavitelné plochy je pořízení příslušné změny Územního plánu, jinak platí podmínky využití stávajících ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich vymezení v Územím plánu
- využití ploch územních rezerv nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- (1) Nejsou vymezeny.

1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat v této studii do evidence územně plánovací činnosti

- (1) Prověření změn využití územní studií se stanovuje pro zastavitelné plochy:

- **SOBĚNOV Z7** – Plochy smíšené obytné.

- (2) Podmínky pro pořízení územní studie:

Územní studie prověří zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu a navrhnou v souladu s ustanoveními ÚP a jako jeho zpřesnění v podrobnějším měřítku (zpravidla 1:1000, případně 1:500):

- urbanistické řešení (způsob zástavby, parcelace, veřejné prostranství, dopravní obsluha, vstupy a vjezdy na pozemky)
- podmínky pro vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení (podmínky funkční, plošné, prostorové a architektonické)
- dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadu).

- (3) Pro zastavitelné plochy SOBĚNOV Z7 byla v roce 2017 vypracována „**Územní studie Soběnov – zastavitelná plocha SOBĚNOV Z7**“ a pořizovatel po schválení možnosti využití studie dle §25 stavebního zákona vložil data o této studii do evidence územně plánovací činnosti

– tuto územní studii lze i nadále využít pro rozhodování o změnách v území zastavitelných ploch SOBĚNOV Z7.

(4) Pro případ zpracování nové územní studie dle odstavců (1) až (3) se stanovuje lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

- do 8 roků od nabytí účinnosti této Změny č. 1 Územního plánu.

1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(1) Nevymezují se.

1.n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(1) Návrh Územního plánu nestanovuje etapizaci.

1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(1) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, jejichž projektovou dokumentaci může zpracovávat jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.

1.p) Údaje o počtu listů Územního plánu Soběnov – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části

(1) Územní plán Soběnov – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 obsahuje 26 listů / 51 stran textové části.

(2) K Územnímu plánu Soběnov – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 je připojena grafická část, která obsahuje pět výkresů.