

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Sobůlky	
Datum nabytí účinnosti		
Pořizovatel	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení	Ing. Kamila Zálešáková	
Funkce	Vedoucí Oddělení územního plánování	
Podpis (oprávněná osoba pořizovatele)		

ÚZEMNÍ PLÁN SOBŮLKY

[ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU]

A.1 ÚZEMNÍ PLÁN

DOKUMENTACE PRO OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC	: Sobůlky
OKRES	: Hodonín
KRAJ	: Jihomoravský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Technická infrastruktura	: Ing. Dagmar Zákravská
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Krajinný ráz	RNDr. Jiří Dujka, Ing. Petr Dujka, Ph.D.
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 04/2024
Archívní číslo	: 719/25

Červen 2026

OBSAH

1	Vymezení zastavěného území	1
2	Základní koncepce rozvoje území obce	1
2.1	Hlavní záměry rozvoje	1
2.2	Hlavní cíle rozvoje	1
2.3	Hlavní zásady prostorového řešení	1
3	Urbanistická koncepce	2
3.1	Návrh urbanistické koncepce	2
3.2	Návrh urbanistické kompozice	2
3.3	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
3.4	Vymezení zastavitelných ploch	4
3.5	Vymezení transformačních ploch	5
3.6	Vymezení systému veřejných prostranství	5
3.7	Vymezení systému sídelní zeleně	6
4	Koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1	Dopravní infrastruktura	8
4.2	Technická infrastruktura	9
4.3	Zelená infrastruktura	11
4.4	Občanské vybavení	11
4.5	Veřejná prostranství	11
4.6	Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	11
5	Koncepce uspořádání krajiny	12
5.1	Koncepce uspořádání krajiny	12
5.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	30
5.3	Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu	30
5.4	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	32
5.5	Prostupnost krajiny	36
5.6	Protierozní opatření	36
5.7	Ochrana před povodněmi	36
5.8	Rekreace	36
5.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	36
6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	37
6.1	Vymezení pojmů	37
6.2	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	37
6.3	Stanovení podmínek prostorového uspořádání	54
6.4	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	60
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	60
7.1	Navržené veřejně prospěšné stavby	60
7.2	Navržená veřejně prospěšná opatření	62
7.3	Navržené asanace	62
8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	62
9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	63
10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	63
10.1	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	63

11 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	64
11.1 Činnosti.....	64
11.2 Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití	66
11.3 Ostatní pojmy	68
12 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu	70
12.1 Výčet prvků regulačního plánu	70
13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	70
13.1 Textová část	70
13.2 Grafická část.....	71

A.1 ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

1 Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Sobůlky je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Sobůlky*. V řešeném území se k 15.06.2026 vymezuje 5 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1 *Výkres základního členění území*, A.2.2 *Hlavní výkres*, A.2.4 *Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje*, A.2.5 *Technická infrastruktura – vodní hospodářství*, A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části A.2 *Územního plánu* (dále jen *Územního plánu*) a výkresech: B.2.1 *Koordinační výkres*, B.2.3. *Výkres předpokládáných záborů půdního fondu* grafické části B.2. *Odůvodnění územního plánu* (dále jen *Odůvodnění*).

2 Základní koncepce rozvoje území obce

2.1 Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby a dalších funkčních složek v území.
- Zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky ploch pro bydlení.

2.2 Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce zejména formou individuálního bydlení.
- Stabilizace ploch pro občanské vybavení.
- Stabilizace a návrh ploch výroby.
- Doplnění stávající a realizace nové technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí.
- Zvyšování ekologické stability území a prostupnosti území
- Posilování udržitelného rozvoje území, doplnění ploch pro územní systém ekologické stability (ÚSES) a tvorbu krajiny.

2.3 Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obytné funkce bude probíhat zejména na severním okraji obce.
- Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Uplatňování principu účelné organizace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Nevytvářet žádné nové samoty.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, již je krajinný

celek 10 *Ždánicko-kloboucký* (převážná část řešeného území) a krajinný celek 6 *Kyjovsko-bzenecký* (jihovýchodní část řešeného území).

- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, udržení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie.

3 **Urbanistická koncepce**

3.1 **Návrh urbanistické koncepce**

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

- Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou dopravní poloha obce v blízkosti silnice I/54, sousední město Kyjov, které je přirozeným spádovým centrem oblast a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, případně i služeb a intenzifikaci stávajících výrobních aktivit.
- Nová obytná výstavba v obci Sobůlky je s ohledem na kompaktní charakter obce a stávající územní limity směřována primárně pouze na severní okraje stávající zástavby. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.
- Výstavba v jednotlivých plochách je podmíněna vybudováním kapacitní komunikace a sítě technického vybavení vedených ve veřejném prostranství.
- Jako optimální cílová velikost obce Sobůlky je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 880 obyvatel.
- Stávající plochy občanské vybavenosti, zůstávají stabilizovány.
- Stávající plochy výroby zůstávají stabilizovány. Je navržena nová plocha všeobecné výroby v jižní části řešeného území. Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.
- Součástí řešení územního plánu je koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Územní plán současně vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

3.2 **Návrh urbanistické kompozice**

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Respektovat urbanistické osy území, jimiž jsou silnice I/54 vedená v poloze jižně od obce a silnice III/0549 procházející zastavěným územím obce.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu

osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.

- Zajišťovat ochranu siluety obce.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné pohledové horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Územním plánem se vymezují plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů – vizuálně citlivé pohledové horizonty.
- V řešeném území musí být plně respektovány stávající kulturní památky, památky místního významu i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů a archeologických lokalit.
- Respektovat místa vyhlídek, významných a dalekých výhledů.
- Podrobné podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny níže v podkapitole 6.3 *Stanovení podmínek prostorového uspořádání*.

3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití (dále také jen plochy s RZV).

Tab. A.1: Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Sobůlky

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Bydlení venkovské	BV
2	Bydlení hromadné	BH
	Plochy REKREACE	
3	Rekreace na oddechových plochách	RO
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
4	Občanské vybavení veřejné	OV
5	Občanské vybavení komerční	OK
6	Občanské vybavení sport	OS
7	Občanské vybavení hřbitovy	OH
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
8	Veřejná prostranství všeobecná	PU
	Plochy ZELENĚ	
9	Zezeň parková a parkově upravená	ZP
10	Zezeň zahradní a sadová	ZZ
11	Zezeň sídelní ostatní	ZS
12	Zezeň krajinná	ZK
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
13	Smíšené obytné všeobecné	SU
14	Smíšené obytné venkovské	SV
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
15	Doprava silniční	DS
16	Doprava jiná	DX

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Označení plochy
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
17	Vodní hospodářství	TW
18	Energetika	TE
19	Nakládání s odpady	TO
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
20	Výroba všeobecná	VU
21	Výroba drobná a služby	VD
22	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
23	Výroba a skladování jiné	VX
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
24	Smíšené výrobní všeobecné	HU
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
25	Vodní a vodních toků	WT
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
26	Zemědělské všeobecné	AU
27	Trvalé kultury	AT
28	Zemědělské jiné	AX
	Plochy LESNÍ	
29	Lesní všeobecné	LU
	Plochy PŘÍRODNÍ	
30	Přírodní všeobecné	NU
	Plochy SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	
31	Smíšené krajinné všeobecné	MU

3.4 Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

3.4.1 Bydlení venkovské (BV)

Tab. A.2. Navržené plochy s RZV bydlení venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.2	0,38	Sever
2	Z.3	0,22	Sever
3	Z.47	0,04	Sever
	celkem	0,64	

3.4.2 Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Tab. A.3. Navržené plochy s RZV veřejná prostranství všeobecná

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.6	0,10	Sever
	celkem	0,10	

3.4.3 Doprava jiná (DX)

Tab. A.4. Navržené plochy s RZV doprava jiná

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita / Účel
1	Z.9	0,10	Sever / účelová komunikace
2	Z.10	0,24	Sever / cyklostezka
3	Z.11	0,34	Sever / účelová komunikace
4	Z.12	0,57	Východ / cyklostezka
5	Z.50	0,01	Jih / účelová komunikace
	celkem	1,26	

3.4.4 Nakládání s odpady (TO)

Tab. A.5. Navržené plochy s RZV nakládání s odpady

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita / Účel
1	Z.8	0,21	Jihozápad / sběrný dvůr
	celkem	0,21	

3.4.5 Výroba všeobecná (VU)

Tab. A.6. Navržené plochy s RZV výroba všeobecná

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.51	0,54	Jih
	celkem	0,54	

3.4.6 Vodní a vodních toků (WT)

Tab. A.7. Navržené plochy s RZV vodní a vodních toků

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita/Účel
1	Z.7	1,32	Sever / vodní nádrž
	celkem	1,32	

3.5 Vymezení transformačních ploch

- Územním plánem Sobůlky se nevymezují žádné transformační plochy.

3.6 Vymezení systému veřejných prostranství

- Územním plánem se nevymezuje systém veřejných prostranství.

3.7 Vymezení systému sídelní zeleně

3.7.1 Zastoupené kategorie zeleně a stanovení podmínek jejich využívání

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území jsou zastoupeny následující kategorie zeleně.

1 Park, veřejná zeleň

- Veřejnou zelení se v řešeném území rozumí:
 - samostatné plochy zeleně vymezené jako plochy s RZV zeleň parková a parkově upravená (ZP) a zeleň sídelní ostatní (ZS)
 - menší plochy zeleně, skupiny stromů na menších plochách, solitérní dřeviny, pásy zeleně podél místních komunikací.
- V plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umísťování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

2 Vyhrazená zeleň

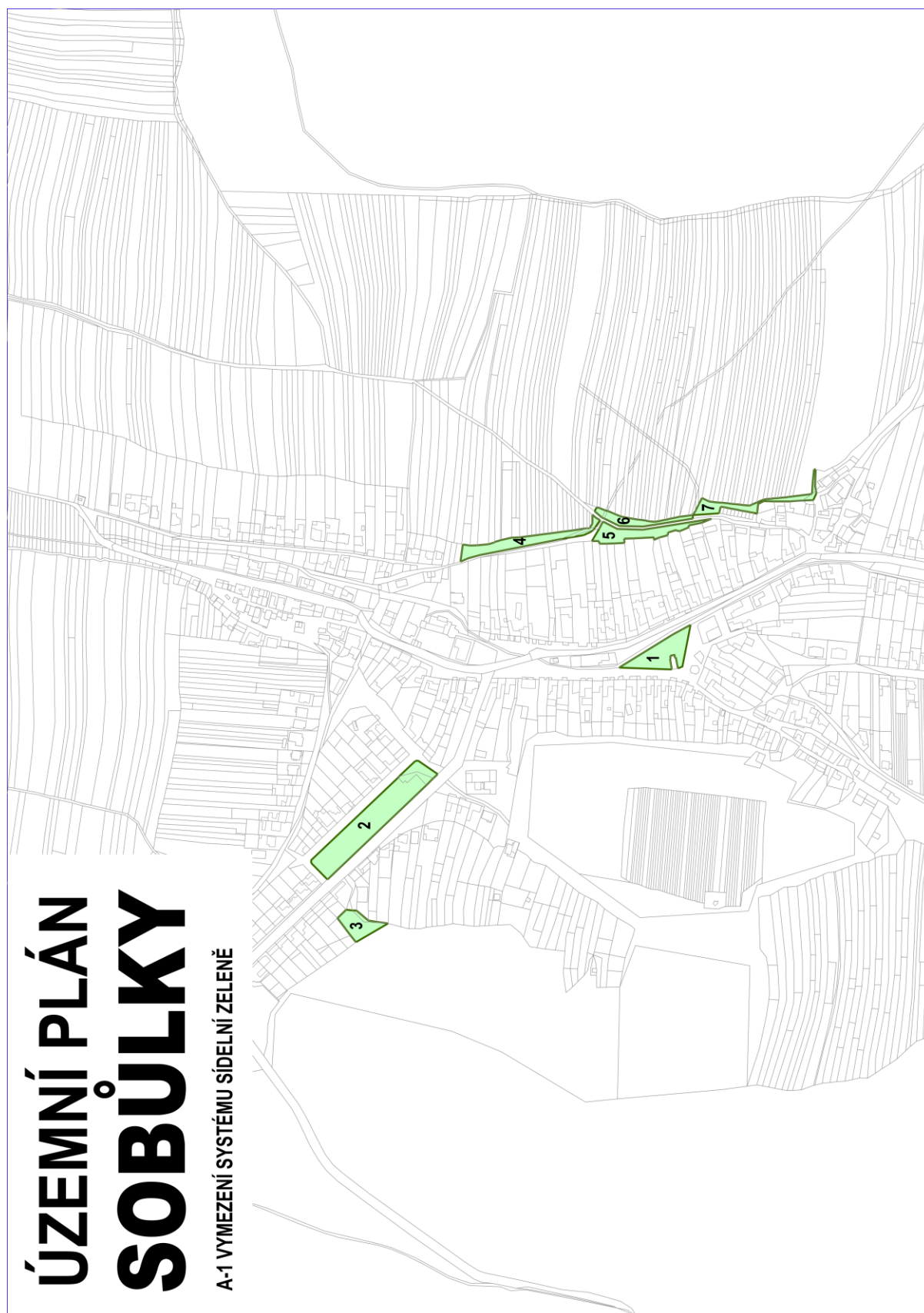
- Vyhrazenou zelení se rozumí nezastavěné nezpevněné plochy u jednotlivých objektů občanského vybavení nebo nezastavěné části ucelených areálů občanského vybavení.
- Při další stavební činnosti v těchto plochách nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

3 Užitková zeleň

- Jako plochy užitkové zeleně se samostatně vymezují zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu, v grafické části označené jako plochy s RZV *zeleň zahradní a sadová (ZZ)*.
- Při další činnosti v těchto plochách nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení ploch užitkové zeleně.

3.7.2 Systém sídelní zeleně

Jako plochy systému sídelní zeleně se v řešeném území vymezují následující plochy, které jsou znázorněny na obrázku č. A-1 *Vymezení systému sídelní zeleně*, a také ve výkresech: A.2.2 *Hlavní výkres* a A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny grafické části Územní plán*.



Obr. č. A-1: Vymezení systému sídelní zeleně

- plocha zeleně v návěsném prostoru ve střední části obce u Kaple Nejčistšího srdce Panny Marie – pozemek parc. č. 3489/1 (část); v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleně parková a parkově upravená (ZP)* [1]
- plocha zeleně v severozápadní části obce – pozemky parc. č. 3481/1 (část), 3481/3; v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleně sídelní ostatní (ZS)* [2]
- plocha zeleně v severozápadní části obce (bývalý lom) – pozemky parc. č. 3487/1 (část), 3482 (část); v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleně sídelní ostatní (ZS)* [3]
- plocha zeleně na východním okraji obce – pozemky parc. č. 148/1, 3494/66 (část), 147 (část), 146 (část); v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleně sídelní ostatní (ZS)* [4]
- plocha zeleně na východním okraji obce – pozemek parc. č. 147 (část); v grafické části vymezená jako stabilizované plochy s RZV *zeleně sídelní ostatní (ZS)* [5]
- plocha zeleně na východním okraji obce – pozemky parc. č. 145 (část), 3500/1, 144/1 (část); v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleně sídelní ostatní (ZS)* [6]
- plocha zeleně na východním okraji obce – pozemky parc. č. 144/1 (část), 3489/27 (část), 1377/4; v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleně sídelní ostatní (ZS)* [7]

4 Koncepce veřejné infrastruktury

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.
- Na jižním okraji řešeného území je vymezena územní rezerva s RZV *doprava silniční (DS)* R.46 pro realizaci přeložky silnice I. třídy I/54 Kyjov (obchvat).

4.1.2 Místní komunikace

- Stávající systém místních komunikací zůstává stabilizovaný.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.6 je uvažováno vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.2 v severní části obce.

4.1.3 Účelové komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.
- V severní části řešeného území je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.9 určená pro vybudování účelové komunikace zajišťující dopravní napojení navržené plochy s RZV *vodní a vodních toků (WT)* Z.7 určené pro vybudování malé vodní nádrže v severní části řešeného území.
- V severní části řešeného území je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.11 určená pro vybudování nové účelové komunikace.
- V jižní části řešeného území je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.50 určená pro vybudování nové účelové komunikace, která bude sloužit k zajištění dopravní obslužnosti navržené plochy s RZV *výroba všeobecná (VU)* Z.51.

4.1.4 Pěší provoz

- Podél silnic procházejících zastavěným územím obce zůstává stabilizována základní síť chodníků.
- V souvislosti s úpravami silnice a místních komunikací se dle potřeby vybuduje systém chodníků a stezek.
- Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.
- Nové pěší komunikace se dle potřeby vybudují také v rámci jednotlivých navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu.

4.1.5 Cyklistická doprava

- Stávající systém cyklistické dopravy zůstává stabilizovaný.
- V severní části řešeného území je navržena nová plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.10 určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Sobůlky s obcí Ostrovánky.
- Ve východní části řešeného území je navržena nová plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.12 určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Sobůlky s městem Kyjov.

4.1.6 Doprava v klidu

- V rámci nové výstavby se vybuduje odpovídající počet parkovacích a odstavných stání s ohledem na normové hodnoty.

4.1.7 Hluk z dopravy

- V rámci nové výstavby musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Zásobování vodou

- Zastavěné území obce Sobůlky bude i nadále zásobováno pitnou a užitkovou vodou z veřejné rozvodné vodovodní sítě.
- Zastavěné území obce Sobůlky včetně navrhovaných lokalit zástavby, které se rozprostírá ve výškách 225-277 m n. m, bude i nadále zásobováno pitnou vodou v jednom tlakovém pásmu.
- Výrobní areál na JV okraji obce bude i nadále zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, ale částečně i z vlastních studní, situovaných v areálu.
- Navržená plocha s RZV *výroba všeobecná (VU)* Z.51 bude zásobována pitnou vodou z vlastních zdrojů, popř. z veřejné vodovodní sítě.
- Rozvodná vodovodní síť bude i nadále sloužit i k požárním účelům

4.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod

- Zastavěné území obce Sobůlky bude i nadále odkanalizováno systémem jednotné kanalizace (vyjma navrhované plochy Z.2). Odpadní vody budou odváděny do centrální čerpací stanice ČS1, která je situována v jižní části zastavěného území obce a výtlačným řadem „V1“ D125 dopravovány do kanalizační sítě jihovýchodní části města Kyjov, a tím odváděny na mechanicko-biologickou ČOV Kyjov.

- Vsakování, případně zadržování a regulované odvádění nebo jiné využívání srážkových vod z objektů a příslušejících zpevněných ploch bude řešeno v souladu s platnými právními předpisy samostatně vlastníky jednotlivých nemovitostí.
- Areál výroby bude i nadále odkanalizován vlastním kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.
- Navržená plocha s RZV *výroba všeobecná (VU) Z.51* bude odkanalizována vlastním kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení, popř. napojením odpadních splaškových vod do výtlačného řadu „V1“, a tím odváděna na ČOV Kyjov.

4.2.3 Energetika

1 Zásobování elektrickou energií

- Stávající trasy vedení vysokého napětí (VN) 22 kV, včetně stávajících trafostanic, zůstávají stabilizovány.
- Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Je navržena jedna nová trafostanice. Stávající trafostanice budou v případě potřeby pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojeny na vyšší výkon.
- Navržená plocha s RZV *výroba všeobecná (VU) Z.51* bude zásobována elektrickou energií z nové trafostanice, která bude realizována v rámci navržené plochy Z.51. Její umístění, včetně nového přívodního vedení VN 22 kV, bude upřesněno v rámci navazující projektové dokumentace pro realizaci plochy Z.51.
- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Sobůlky elektrickou energií ze stávajících nebo rozšířených rozvodů nízkého napětí (NN).

2 Zásobování plynem

- Stávající plynárenská zařízení zůstávají stabilizována.
- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Sobůlky zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

3 Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Přestože je obec plynofikována, lze kromě stávajících zdrojů energie (plyn, pevná paliva, kapalná paliva, elektřina) uvažovat i s využíváním alternativních zdrojů energie jako jsou např. dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.), tepelná čerpadla, solární kolektory apod.

4 Výrobní a zdroje energie

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro výrobní a zdroje energie.

5 Zařízení pro akumulaci energie

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro akumulaci energie.

6 Dobíjecí stanice

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro dobíjecí stanice.

7 Zásobníky plynu

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro zásobníky plynu.

4.2.4 Produktovody

- Nejsou navrženy žádné produktovody.

4.2.5 Elektronické komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- Nejsou navržena žádná nová vedení ani samostatné plochy pro elektronické komunikace.

4.2.6 Stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod

- Na severním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *vodní a vodních toků (WT)* Z.7, určená pro realizaci malé vodní plochy s cílem zvýšení objemu zadržené vody v krajině a podporu biologické diverzity a ekologické stability zájmového území.

4.2.7 Nakládání s odpady

- Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Sobůlky v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.
- Na jihozápadním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.8, která je určena pro vybudování sběrného dvora pro biologicky rozložitelné odpady (bioodpady).

4.3 Zelená infrastruktura

- Územním plánem se vymezuje systém zelené infrastruktury.
- Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu je uvedeno níže v podkapitole 5.3 této textové části. Její grafické vymezení je znázorněno na obrázku č. A-5 *Vymezení zelené infrastruktury*.

4.4 Občanské vybavení

- Stávající plochy a zařízení občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.

4.5 Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.6 je uvažováno vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.2 v severní části obce.

4.6 Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem se nevymezují žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

5 Koncepce uspořádání krajiny

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

5.1.1 Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území

Řešené území obce Sobůlky je součástí evropsky významné lokality Věteřovská vrchovina. V řešeném území musí být prioritně chráněny tyto hodnoty:

- přírodní složky krajinného rázu
- prohlášené kulturní památky
- památky místního významu
- drobné stavební památky v krajině (kříže apod.)
- místa panoramatických a dálkových pohledů (místa vyhlídky)
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- aleje vzrostlých stromů podél cest a vodních toků
- vodní plochy včetně břehových porostů
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů – přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- významné solitérní dřeviny v zastavěném i nezastavěném území
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest.

Současné musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (USES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajinotvorné zeleně – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění některých nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- ochrana přírodních pohledových dominant, zejména vrcholů Vala (319 m), Stará hora (246 m) a okolí vrcholu Kameníky (279 m)
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a místa dalekých výhledů
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny.

5.1.2 Zásady pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny

Řešené území náleží do dvou krajinných celků. Převážná část řešeného území (střední a západní část) náleží do krajinného celku 10 Ždánicko-kloboucký, jihovýchodní část řešeného území náleží do krajinného celku 6 Kyjovsko-bzenecký.

Cílovou kvalitou krajinného celku Kyjovsko-bzenecký je: *pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem s vyšší dynamikou ve východní a severovýchodní části krajinného celku; krajina s převažujícími středně velkými bloky kvalitní orné půdy a ve svažitéjších polohách s významným zastoupením vinic a sítí drobných vodní toků; krajina s nižším zastoupením lesních*

smíšených a jehličnatých porostů; krajina s četnými plochami nelesní zeleně ve formě remízů, skupin dřevin, alejí, břehových porostů a stop členění historické plužiny.

Cílovou kvalitou krajinného celku *Ždánicko-kloboucký* je: *pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů; krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky; krajina s pestroutou strukturou využití území v členitějších partiích území; krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými pro vinice a zemědělství.*

V souladu se stanovenými kvalitami krajiny je v řešeném území třeba:

- podporovat zachování zemědělských funkcí v území
- podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny
- podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině
- podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj udržitelné zemědělské výroby
- vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky atd.).
- vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích
- zajištění ochrany prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklistických stezek (cyklostezek) pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

5.1.3 Zásady pro zajištění dlouhodobě udržitelného využívání krajiny

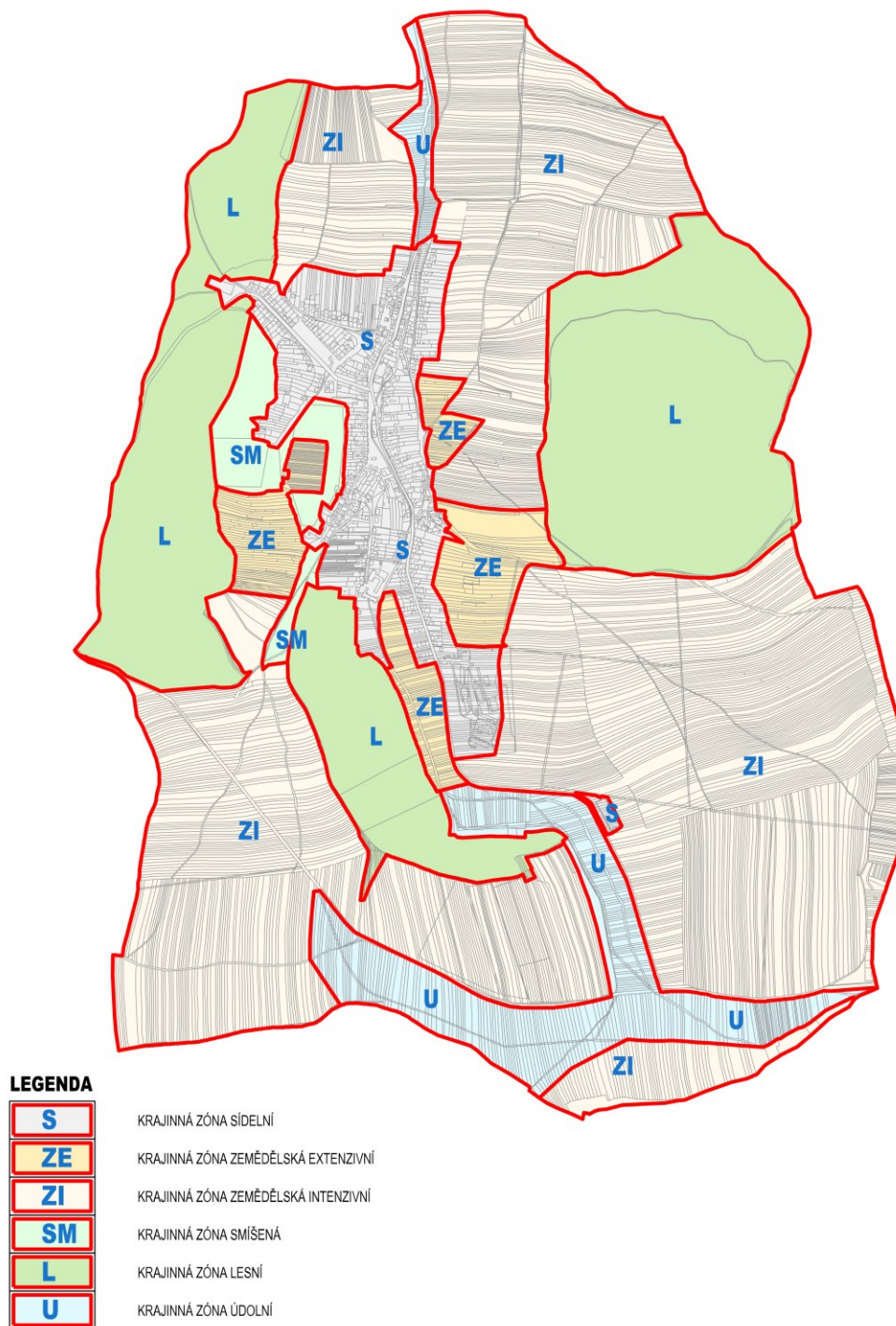
Řešené území, které se nalézá v částečném bezlesí má charakter členité pahorkatiny až ploché vrchoviny. Území se vyznačuje intenzivní zemědělskou velkovýrobou, s částečným zastoupením vinic a sadů, které jsou zejména okolo sídla doplňována malovýrobně obhospodařovanými sady záhumenky a vinicemi. V katastrálním území se nacházejí tři větší lesní segmenty, přičemž lesní segment na západním okraji katastru je součástí rozsáhlejšího lesního komplexu Věteřovské vrchoviny. Zbývající dva segmenty jsou izolované. Navazující agrární část území má velmi nízké zastoupení krajinné zeleně. Pouze západně od obce, v místě bývalých pastvin a sadů vznikly rozsáhlejší plochy náletové zeleně. Orná půda i část vinic jsou ohroženy větrnou i vodní erozí, proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území. Severozápadní část řešeného území obce Sobůlky se nachází v evropsky významné lokalitě Věteřovská vrchovina.

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné segmenty označené pro účely tohoto územního plánu jako krajinné zóny. Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny.

V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny, které jsou znázorněny na obrázku č. A-2 *Vymezení krajinných zón*, a také ve výkresu A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

ÚZEMNÍ PLÁN SOBŮLKY

A-2 VYMEZENÍ KRAJINNÝCH ZÓN



Obr. č. A-2: Vymezení krajinných zón

Tab. A.8: Přehled vymezených krajinných zón

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna zemědělská extenzivní	ZE
III	Krajinná zóna zemědělská intenzivní	ZI
IV	Krajinná zóna smíšená	SM
V	Krajinná zóna lesní	L
VI	Krajinná zóna údolní	U

Podmínky stanovené pro využití jednotlivých krajinných zón jsou uvedeny v následujícím textu.

I Krajinná zóna sídelní (S)

Charakteristika

- Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustředěny ekonomické aktivity a území má potenciál k dalšímu urbanistickému rozvoji. Jedná se o segmenty území / krajiny, které významně podmiňují či ovlivňují dlouhodobý rozvoj sídelní struktury a jsou urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněny.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním, a přípustným a podmíněně přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřipustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Ohrožení, rizika

- nová zástavba nepřiměřeného objemu
- narušení siluety sídla
- narušení charakteru zástavby (hmotová odlišnost, nedodržení uličních čar apod.)
- narušení vyrovnané siluety sídla

II. Krajinná zóna zemědělská extenzivní (ZE)

Charakteristika

- Přechodová zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady, vinicemi a malovýrobně obhospodařovanými plochami orné půdy, doplňovaná krajinným inventářem (zejména drobnými sakrálními památkami) a krajinou nelesní zelení. Přítomné mohou být i segmenty a relikty historických krajinných struktur. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů

- vytváření nových přístupových polních cest
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) půdy
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny
- narušení pohledových horizontů
- výškově a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách

III. Krajinná zóna zemědělská intenzivní (ZI)

Charakteristika

- Plochy mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření apod. Zahrnují geneticky nejúrodnější půdy s příznivými fyzikálními, biologickými a chemickými vlastnostmi využitelné k racionální intenzivní zemědělské velkovýrobě. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvýšení diverzity pěstovaných plodin
- realizace prvků ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinné zeleně
- zvyšování diverzity pěstovaných plodin
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) orné půdy a sadů a vinic
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků sadů a vinic směřující ke snižování prostupnosti krajiny

IV. Krajinná zóna smíšená (SM)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, s vyšším zastoupením ekologicky stabilních ekosystémů a krajinných prvků. V území jsou přítomny zejména plochy krajinné zeleně okrajově doplňované malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter
- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvyšování prostupnosti krajiny

Nežádoucí způsoby využívání

- likvidace krajinné struktury a směřování k monofunkčnímu způsobu využití
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, narušování vodního režimu, znečišťování odpady a odpady ad.
- omezení prostupnosti krajiny oplocováním a ohrazováním

Ohrožení, rizika

- extenzifikace hospodaření vedoucí ke scelování ploch a vytváření rozsáhlých monofunkčních ploch

V. Krajinná zóna lesní (L)

Charakteristika

- Lesní porosty v souvislých celcích i samostatné lesní segmenty plnící jak funkci produkční (hospodářské lesy), tak funkce mimoprodukční (tzv. kladné externality), zejména funkci vodohospodářskou, půdoochrannou, klimatickou, ekostabilizační, krajinnotvornou i rekreační. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- zachování přírodních předpokladů k hospodářskému využití lesů, při potřebném zajištění mimoprodukčních funkcí lesa
- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásahy mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Nežádoucí způsoby využívání

- neplánované holosečné způsoby obnovy lesa s výjimkou mimořádných těžeb
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb technické vybavenosti
- provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, narušování vodního režimu, znečišťování odpady a odpady ad.

- změny využití území nesmí nevhodně fragmentovat lesní celky, jak hlediska jeho ochrany, tak z důvodů eliminace ohrožení sousedních lesních porostů

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků vedoucí ke snížené prostupnosti krajiny
- intenzivní rekreační využití – devastace lesních cest a přilehlých ploch
- eutrofizace lesních společenstev a narušení ekosystémů introdukcí polních druhů
- zanášení ornice smytkem z polí ve výše položených polohách

VI. Krajinná zóna údolní (U)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, výrazně liniového charakteru, s vyšším podílem povrchových vod a vyšším zastoupením ekosystémů a krajinných prvků vázaných na režim povrchových vod. V území jsou přítomny vodní toky a segmenty nivní krajiny s vyšším ekostabilizačním potenciálem, relikt podmačených depresí, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, zemědělsky využívané plochy orné půdy a okrajově také trvalé travní porosty. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu
- převedení části ploch do prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter
- zvyšování prostupnosti krajiny
- realizace prvků protipovodňové ochrany vč. záchytných poldrů, mokřadů, rybníků či úprav vodního toku

Nežádoucí způsoby využívání

- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond
- likvidace liniové zeleně doprovázející vodní prvky
- změny vodního režimu v krajině formou vysušování a meliorací
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

Ohrožení, rizika

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod
- zástavba v nivě

5.1.4 Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

1 Místa krajinného rázu

Řešené území tvoří členitá pahorkatina až plochá vrchovina s významným zastoupením zemědělské výroby s nerovnoměrným rozložením jednotlivých druhů ploch. Velmi významné zastoupení zde mají trvalé lesní porosty. Nejcenější je západní část území s přírodě blízkými společenstvy doubrav a členitými lemy, která má charakter harmonické krajiny s vysokou ekologickou i estetickou hodnotou. Na plochy lesních porostů volně navazuje diverzifikovaná krajina s vysokým

podílem člověkem vytvořených společenstev (vinohrady, sady, záhumenky okolo sídla), která vykazuje zvýšené krajinářské hodnoty. Zbývající část území (severní, jihovýchodní, jižní a jihozápadní část katastru) s rozsáhlými plochami orné půdy a minimálním krajinným inventářem reprezentuje krajinu plně antropogenizovanou se sníženou krajinářskou hodnotou.

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné jednotky označené jako místa krajinného rázu (dále také jen MKR). Místo krajinného rázu je vizuálně vnímaná jednotka v prostorovém uspořádání krajiny. Prostor je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť nebo je vymezen okruhy viditelnosti a představuje území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti. Část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu.

V řešeném území se vymezují následující místa krajinného rázu, která jsou znázorněna na obrázku č. A-3 *Vymezení míst krajinného rázu* a také ve výkresu A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

Tab. A.9: Přehled vymezených míst krajinného rázu

Poř. č.	Název místa krajinného rázu	Index označení
1	Stráně od Bukovanky	MKR1
2	Hrubý les	MKR2
3	Sobůlský potok a Bukovanka	MKR3
4	Údolí od Babího lomu	MKR4
5	Stará hora	MKR5
6	Proseče	MKR6
7	Fleky	MKR7
8	Binky	MKR8
9	Od Věteřova	MKR9
10	Ochozy	MKR10
11	Od Ostrovánek	MKR11
12	Padělky	MKR12
13	Sídlo	MKR13

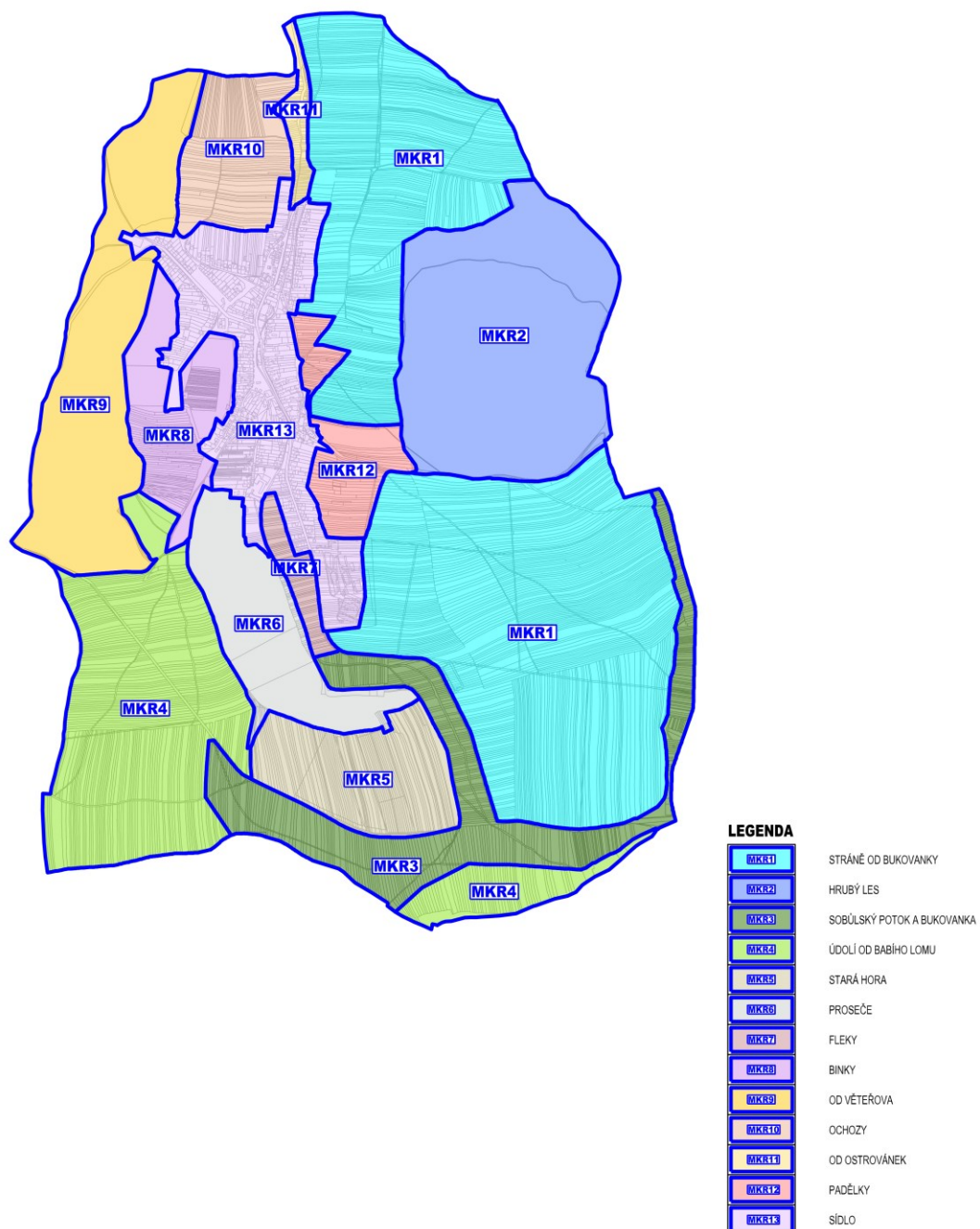
a) MKR1: Stráně od Bukovanky

Charakteristika

- Místo krajinného rázu je tvořeno dvěma rozsáhlými, prostorově oddělenými enklávami ve východní polovině správního území. První enkláva zahrnuje severovýchodní kvadrant území a vyplňuje prostor mezi údolní nivou Sobůlského potoka nad sídlem, mezi sídlem a Hrubým lesem, vše s východní hranicí odpovídající hranici správního území obce. Druhá enkláva představuje prostor jižně od Hrubého lesa, z ostatních tří stran ohraničený okraji niv Bukovanky a Sobůlského potoka. Místo krajinného rázu je využíváno převážně jako velkovýrobně obhospodařovaný zemědělský půdní fond (orná půda), s minimálními podíly zeleně a s okrajovými přesahy drobné držby ze strany od sídla. Krajinná zeleň je vázána především na sníženiny, zvodně a erozní rýhy. I přes své malé zastoupení má krajinná zeleň vysoký krajinnotvorný potenciál. Cestní síť v místě krajinného rázu je omezená, je zde pouze páteřní síť polních komunikací, místy zčásti zpevněných. Zrno krajiny je na poměry správního území obce velké. Krajinná scéna je otevřená až polootevřená. Charakter místa krajinného rázu odpovídá západnímu Kyjovsku. Místo krajinného rázu je stabilizováno jen místy, velká část ploch má narušený vodní režim a je náchylná k vodní i větrné erozi.

ÚZEMNÍ PLÁN SOBŮLKY

A-3 VYMEZENÍ MÍST KRAJINNÉHO RÁZU



Obr. č. A-3: Vymezení míst krajinného rázu

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- nezvětšovat bloky orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- realizace prvků ÚSES a interakčních prvků
- nízkobonitní orná půda může být částečně nahrazována trvalými travními porosty, pastvou či trvalými kulturami
- zachovat vodní režim v krajině a podporovat jeho obnovu
- tvořit protipovodňová a protierozní opatření, zejména v horních částech svahů a povodí
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- umísťování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty
- zalesňování ploch ZPF
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou nežádoucí.

b) MKR2 – Hrubý les

Charakteristika

- Místo krajinného rázu zahrnuje souvislý lesní porost (háj) nazvaný „Hrubý les“, nacházející se mezi východním okrajem sídla a východním okrajem správního území. Terén v místě krajinného rázu představuje členitý tvar amfiteátrového charakteru otevřeného k východu, jehož hřeben se nachází při západním okraji a východní část klesá k vodnímu toku Bukovanka. Místo krajinného rázu je tvořeno souvislým lesním porostem, jehož charakter je obdobný lesům v lesních komplexech v okolí Babího lomu a v Chrástovci nad Dražůvkami. V místě krajinného rázu se nacházejí výhradně lesní společenstva, pouze směrem k okrajům přechází les do více či méně vyvinutého ekotonu směrem k orné půdě. Tyto plochy nejsou lesními pozemky, avšak mají charakter lesa. Na jihozápadním okraji místa krajinného rázu se nachází kaplička, příklad drobné sakrální architektury regionu. Místo krajinného rázu je stabilizováno, může být ohrožováno vodní erozí (zevnitř) anebo splachy půdy z okolních polí (zvenku).

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování produkční i mimoprodukční funkce území
- stabilizované a udržitelné hospodaření v plochách lesa
- realizace malých vodních ploch
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- zachovat stávající extenzivní způsob hospodaření v luhu
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- je přípustné zalesňování (tj. tvorba lesních pozemků) na pozemcích, které nejsou lesními pozemky, ale mají charakter lesa
- je-li to účelné, tvořit protipovodňová a protierozní opatření v horních částech svahů a povodí.

Ohrožení, rizika

- neprovádět rozsáhlejší odlesňování svahů, které jsou náchylné na zásadní změny charakteru území, případné odlesnění představuje riziko vysychání zejména ve vyšších svahových partiích, vznik svahových nestabilit a nevratné změny krajinného rázu
- zornění
- tvorba rozsáhlejších trvalých travních porostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou nežádoucí.

c) MKR3 – Sobůlský potok a Bukovanka

Charakteristika

- Místo krajinného rázu se nachází jižně a východně od obce a je tvořeno nivami vodních toků Sobůlský potok a Bukovanka. Bukovanka protéká po východním okraji správního území obce, do správního území obce Sobůlky zasahuje převážně niva při pravém břehu toku. Sobůlský potok v této části vytéká ze sídla a tvoří jasně vymezenou a poměrně úzkou nivu až do míst, kde jej kříží silnice I/54. Prostor mezi silnicí a soutokem s Bukovankou, stejně jako část prostoru směrem ke Strážovicím, je poměrně široká a s plochým dnem. Obě nivy jsou výrazně degradovány na ornou půdu, kdy dochází k orbě téměř na břehové hrany toků. Oba toky, stejně jako bezejmenný pravostranný přítok Sobůlského potoka od západu (charakterem spíše suchý příkop), jsou kanalizovány do téměř přímých směrů. Výrazným krajinnotvorným činitelem v místě krajinného rázu je trasa silnice I/54, na jihovýchodním okraji správního území s větvením komunikací do Kyjova a Svatobořic, a se záměrem (územní rezervou) části jižního obchvatu Kyjova. Výrazným limitem pro lidskou činnost jsou vyhlášená záplavová území včetně aktivní zóny. V místě krajinného rázu téměř chybí cestní síť vyjma silnic, zejména je to patrné v údolí Bukovanky. Místo krajinného rázu není stabilizováno, je využíváno nad jeho produkční možnosti a má výrazně narušený vodní režim.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- nezvětšovat bloky orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- orná půda v bezprostřední návaznosti na vodní toky může být částečně nahrazována trvalými travními porosty či pastvou
- renaturace vodních toků
- realizace prvků ÚSES a interakčních prvků
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- protipovodňová a protierozní opatření
- tvorba malých vodních ploch či mokřadů
- s ohledem na aktuální stupeň znalostí o záměru přeložky silnice I/54 uvažovat kompenzační opatření či krajinnou zeleň (interakční prvky)
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- umísťování plošných a vertikálních dominant
- výsadba rychle rostoucích dřevin ve vyhlášených záplavových územích
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou nežádoucí.

d) MKR4 – Údolí od Babího lomu

Charakteristika

- Místo krajinného rázu se nachází v jižní polovině správního území a je tvořeno dvěma oddělenými enklávami. Větší část zahrnuje jihozápadní kvadrant území, ze severu ohraničený lesy pod Babím lomem a z východu lesem na Staré hoře, jižní a západní okraj tvoří hranice správního území. Menší část představuje zbývající území mezi okrajem nivy Sobůlského potoka a hranicí správního území. Obě enklávy jsou odděleny pouze správní hranicí obce, která nerespektuje plně reliéf a přírodní danosti prostoru. Terén v místě krajinného rázu je značně dynamický, s výrazným podélným sklonem; jižní enkláva potom představuje výrazný svah rozbrázděný erozními rýhami, pravděpodobně zčásti eolického původu. Místo krajinného rázu je téměř výhradně tvořeno velkovýrobně obhospodařovanou ornou půdou, s minimálním zastoupením krajinné zeleně.

Nejvýraznější prvky krajinné zeleně jsou na hranici s MKR5 a na těžko přístupném terénu nad Sobůlským potokem při jihovýchodní hranici správního území obce. Důležitým krajinnotvorným prvkem je silnice I/54, stoupající otevřeným terénem pod Babí lom; jedná se o dlouhý a sklonově náročný úsek. Místo krajinného rázu není stabilizováno, je využíváno nad jeho produkční možnosti, má výrazně narušený vodní režim a je velmi náchylné k vodní i větrné erozi.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- nezvětšovat bloky orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- realizace prvků ÚSES a interakčních prvků
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- protipovodňová a protierozní opatření
- tvorba malých vodních ploch či mokřadů, například jako součást hospodaření s vodou na silnici I/54 (odvod dešťových vod)
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou nežádoucí.

e) MKR5 – Stará hora

Charakteristika

- Místo krajinného rázu je tvořeno k jihu až východu obráceným svahem mezi lesním porostem na jižním okraji obce, údolím Sobůlského potoka a silnicí I/54. Místo krajinného rázu je dominantně využíváno jako intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, z větší části jako trvalá kultura (vinice), přibližně třetina území směrem k Sobůlskému potoku jen jako orná půda. Krajinná zeleň a ostatní krajinné prvky téměř chybí nebo se vyskytují pouze po okrajích. Místo krajinného rázu je poměrně stabilní, zejména část orné půdy je náchylná k vodní a větrné erozi.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování a rozšíření trvalých kultur
- zachování produkční, mimoprodukční a ekologické funkce území
- je-li to účelné, tvořit protipovodňová a protierozní opatření
- je-li to účelné, doplnit trvalé kultury prvky krajinné zeleně a prostupy v krajině, případně cestami uvnitř místa krajinného rázu.

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění je nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů mimo stávající objekty jsou nežádoucí.

f) MKR6 – Proseče

Charakteristika

- Místo krajinného rázu zahrnuje souvislý lesní porost (háj) jižně od sportovního areálu nazvaný „Proseče“, nacházející se za jižním okrajem sídla na pravém břehu Sobůlského potoka. Sobůlský potok zde protéká vůči nivě asymetricky při patě svahu. Terén v místě krajinného rázu představuje prostor otevřený k východu až severu, jehož hřeben se nachází při západním okraji a východní část klesá k vodnímu toku Bukovanka. Charakter místa krajinného rázu je velmi podobný MKR2,

v MKR6 je však příčný sklon terénu výraznější a lesní porost zahrnuje všechny hydrické stupně od vlhkého (u paty svahu) po suchý (u hřebene). V místě krajinného rázu se nacházejí výhradně lesní společenstva, pouze směrem k nivě přechází les do více či méně vyvinutého ekotonu; tyto plochy nejsou lesními pozemky, avšak mají charakter lesa. Místo krajinného rázu je stabilizováno, může být ohrožováno vodní erozí (zevnitř) anebo splachy půdy z okolních polí (zvenku).

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování produkční i mimoprodukční funkce území
- stabilizované a udržitelné hospodaření v plochách lesa
- realizace malých vodních ploch
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- zachovat stávající extenzivní způsob hospodaření v luhu
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- je přípustné zalesňování (tj. tvorba lesních pozemků) na pozemcích, které nejsou lesními pozemky, ale mají charakter lesa
- je-li to účelné, tvořit protipovodňová a protierozní opatření v horních částech svahů a povodí.

Ohrožení, rizika

- neprovádět rozsáhlejší odlesňování svahů, které jsou náchylné na zásadní změny charakteru území, případné odlesnění představuje riziko vysychání zejména ve vyšších svahových partiích, vznik svahových nestabilit a nevratné změny krajinného rázu
- zornění
- tvorba rozsáhlejších trvalých travních porostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou nežádoucí.

g) MKR7 – Fleky

Charakteristika

- Místo krajinného rázu se nachází na jižním okraji sídla a je tvořeno nivou vodního toku Sobůlský potok. Místo krajinného rázu je velmi podobné MKR3, na nějž navazuje jeho jižní okraj. MKR7 je nicméně tvořeno malovýrobně obhospodařovaným zemědělským půdním fondem jako drobná drážba – zahrady, sady, záhumenky. V severní části se jedná převážně o přídomní zahrady za zástavbou východní uliční fronty podél silnice do Kyjova. Niva je zčásti degradována na ornou půdu, přičemž Sobůlský potok, protékající po západním okraji MKR při hraně svahu, je kanalizován do téměř přímých směrů. Výrazným limitem pro lidskou činnost jsou vyhlášená záplavová území včetně aktivní zóny. V místě krajinného rázu zcela chybí cestní síť, veškeré pozemky jsou obsluhovány buď od domů anebo ze silnice do Kyjova. Přístup k vodnímu toku od silnice není po veřejné komunikaci možný. Místo krajinného rázu je převážně stabilizováno, do budoucna by nemělo docházet k narušování vodního režimu.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území
- zachování produkční i mimoprodukční funkce území
- nezvětšovat bloky orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- orná půda v bezprostřední návaznosti na vodní tok může být částečně nahrazována trvalými travními porosty či pastvou
- renaturace vodních toků
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- protipovodňová a protierozní opatření
- tvorba malých vodních ploch či mokřadů

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou zcela nežádoucí.

h) MKR8 – Binky**Charakteristika**

- Místo krajinného rázu se nachází na západním okraji sídla a tvoří přechodovou zónu mezi sídlem a lesním komplexem Babího lomu. Místo krajinného rázu je velmi heterogenní z hlediska terénu i využití krajiny. Obecně lze místo krajinného rázu popsat jako poměrně široký ekoton, v němž dochází k prolínání společenstev lesních a polních (lučních) s drobnou zemědělskou držbou (sady, vinice, záhumenky, zahrady), vše v různých stupních ruderalizace od pravidelně udržovaných až po zcela zpustlé a ponechané volnému vývoji. Část místa krajinného rázu tvoří také přídomní zahrady a zahrádkářská osada, zahrnující také různé malé stavby pro zemědělství, vinné sklepy a stavby související s bydlením. Místo krajinného rázu je také pohledově exponované a tvoří západní kulisu sídla. Místo krajinného rázu je poměrně stabilizováno, vzhledem k reliéfu může být ohroženo vodní erozí nebo svahovými nestabilitami.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území
- zachování produkční i mimoprodukční funkce území
- napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- protipovodňová a protierozní opatření
- výstavba objektů pro zemědělské hospodaření dle podrobnějších podmínek prostorového uspořádání
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou přípustné pouze v rámci stávajících staveb a v zastavěném území

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace smíšeného charakteru území jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- přeměna území na plochy trvalého či sezónního bydlení
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů vyjma výše uvedených jsou nežádoucí.

i) MKR9 – Od Věteřova**Charakteristika**

- Místo krajinného rázu zahrnuje část lesního komplexu v okolí vrchu Babí lom zasahující do správního území obce Sobůlky. Tento lesní komplex tvoří souvislý lesní porost mezi obcemi Stavěšice, Věteřov, Ostrovánky a Sobůlky, v prostoru Nechvalína (k severu) volně navazující na hlavní lesní komplex Ždánického lesa. Terén v místě krajinného rázu je poměrně členitý, s výraznými elevacemi a úzkými sníženinami (sedly). Lesní společenstva jsou na suchých až vysychavých plochách, s minimálním zastoupením povrchové vody; údolí jsou po většinu roku suchá, vodní toky jsou pouze občasné. V místě krajinného rázu se nacházejí výhradně lesní společenstva. Jižně od sobůlského hřbitova, na vyvýšenině nad ohybem cesty do Věteřova, se nachází pozůstatky hradiště „Vala“, které je jedním z hojných dokladů starého osídlení regionu (hradiště a tvrziště ve Věteřově, Nechvalíně, Palánek u Ždánic aj.). Místo krajinného rázu je stabilizováno, může být ohrožováno vodní erozí (zevnitř) anebo svahovými nestabilitami.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování produkční i mimoprodukční funkce území
- stabilizované a udržitelné hospodaření v plochách lesa
- realizace malých vodních ploch
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- ochrana kulturních, historických a archeologických hodnot v celém místě krajinného rázu, ne pouze v místě hradiště „Vala“
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- je přípustné zalesňování (tj. tvorba lesních pozemků) na pozemcích, které nejsou lesními pozemky, ale mají charakter lesa

Ohrožení, rizika

- neprovádět rozsáhlejší odlesňování svahů, které jsou náchylné na zásadní změny charakteru území, případné odlesnění představuje riziko vysychání zejména ve vyšších svahových partiích, vznik svahových nestabilit a nevratné změny krajinného rázu
- zornění
- tvorba rozsáhlejších trvalých travních porostů
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou nežádoucí.

j) MKR10 – Ochozy

Charakteristika

- Místo krajinného rázu svým charakterem prakticky odpovídá MKR1, od něhož je odděleno nivou Sobůlského potoka nad sídlem. Místo krajinného rázu je využíváno převážně jako velkovýrobně obhospodařovaný zemědělský půdní fond (orná půda), s minimálními podíly zeleně. Krajinná zeleň je vázána především na sníženiny, zvodně a erozní rýhy. I přes své malé zastoupení má krajinná zeleň vysoký krajinnotvorný potenciál. Cestní síť v místě krajinného rázu prakticky chybí. Zrno krajiny je na poměry správního území obce velké. Krajinná scéna je otevřená. Místo krajinného rázu je stabilizováno jen místy, velká část ploch má narušený vodní režim a je náchylná zejména k vodní erozi.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- nezvětšovat bloky orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- realizace interakčních prvků
- nízkobonitní orná půda může být částečně nahrazována trvalými travními porosty, pastvou či trvalými kulturami
- zachovat vodní režim v krajině a podporovat jeho obnovu
- tvořit protipovodňová a protierozní opatření, zejména v horních částech svahů a povodí
- podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- umísťování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty
- zalesňování ploch ZPF
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou nežádoucí.

k) MKR11 – Od Ostrovánek**Charakteristika**

- Místo krajinného rázu se nachází na severním okraji sídla a je tvořeno nivou vodního toku Sobůlský potok v úseku mezi severním okrajem správního území obce a sídlem. V kontextu obce se jedná o jediné místo krajinného rázu zahrnující poměrně vyvinutý luh, který není plně podřízen zemědělskému hospodaření. Charakter území je smíšený, zahrnující lužní společenstva a převážně extenzivně obhospodařované až pustnouce plochy drobné držby. Území je vhodné pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření, jako i k ochraně sídla před zatopením přímo v jeho správním území. Limitem pro lidskou činnost jsou vyhlášená záplavová území včetně aktivní zóny. V místě krajinného rázu téměř zcela chybí cestní síť. Místo krajinného rázu je převážně stabilizováno, může však být ohrožováno splachy z polí v povodí. Do budoucna by nemělo docházet k narušování vodního režimu.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území
- zachování produkční i mimoprodukční funkce území
- nezvětšovat bloky orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- tvorba trvalých travních porostů či pastvy
- renaturace vodních toků
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- protipovodňová a protierozní opatření
- tvorba malých vodních ploch či mokřadů

Ohrožení, rizika

- zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou zcela nežádoucí.

l) MKR12 – Padělky**Charakteristika**

- Místo krajinného rázu se nachází na východním okraji sídla a tvoří jeho ekoton. Místo krajinného rázu je tvořeno převážně drobnou zemědělskou držbou (sady, vinice, záhumenky, zahrady, loučky, pastvíska), převážně aktivně užívané. Postupně dochází k degradaci krajinného rázu začleňováním jednotlivých pozemků do velkých bloků velkovýrobně obhospodařované orné půdy v sousedním MKR1. Část místa krajinného rázu tvoří také přídomní zahrady. Místo krajinného rázu je také pohledově exponované a tvoří východní kulisu sídla. Místo krajinného rázu je poměrně stabilizováno, vzhledem k reliéfu může být ohroženo vodní erozí nebo svahovými nestabilitami.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území
- zachování produkční i mimoprodukční funkce území
- napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- protipovodňová a protierozní opatření
- výstavba objektů pro zemědělské hospodaření dle podrobnějších podmínek prostorového uspořádání

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace smíšeného charakteru území jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny

- přeměna území na plochy trvalého či sezónního bydlení
- využívání staveb pro zemědělství a vinařství způsobem odpovídajícím hromadné rekreaci (krátkodobé pronajímání)
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou nežádoucí.

m) MKR13 – Sídlo

Charakteristika

- Samotné sídlo je rozloženo v údolí Sobůlského potoka. Poloha sídla je determinována terénem, vzhledem k terénním a krajinným poměrům, zahrnujícím také nivu a záplavová území, již bylo dosaženo maxima rozvoje a jsou možná pouze dílčí doplnění. V zástavbě sídla lze nalézt pozůstatky původní architektury a urbanistické stopy. Náves s kaplí Nejčistšího srdce Panny Marie, parkem a objektem obecního úřadu představuje cenný urbanistický prvek a je důstojným centrálním prostorem sídla. V poměrně dominantní poloze na jižním okraji sídla se nachází farma zemědělské výroby, představující negativní dominantu vytvářející zejména nežádoucí první dojem při vstupu do obce od hlavní nadmístní komunikace. Jisté limity rozvoje mohou představovat záplavová území přímo v sídle. Sídlo je limitováno málo kapacitními a spádově nevyhovujícími veřejnými prostranstvími ve vedlejších ulicích.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- výstavba v souladu s urbanistickými pravidly stanovenými územním plánem (plochy s rozdílným způsobem využití, zonace zástavby)
- nepodporovat extenzivní rozvoj mimo současné zastavěné území (prostor sídla)
- umožnit flexibilitu trvalého a sezónního bydlení
- umožnit zemědělskou malovýrobu vycházející z tradičních způsobů obživy, zejména s důrazem na výrobu, uchování a prodej vína
- umožnit flexibilitu vybraných objektů a areálů (plochy smíšené)
- ochrana kulturní subdominanty (kaple Nejčistšího srdce Panny Marie)
- stabilizovat plochy zeleně v sídle
- zachovat a podporovat propustnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení rizika

- extenzivní rozvoj zástavby v návaznosti na sídlo či mimo sídlo
- extenzivní rozvoj zástavby v sídle – vznik rozsáhlých monofunkčních ploch a areálů neodpovídajících měřítku sídla
- rozvoj sídla v záplavových územích a v blízkosti vodního toku, měnicího odtokové poměry a průběh povodně (pevné a nepropustné ploty, stavby u vodního toku, málo kapacitní mosty a propustě)

2 Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie

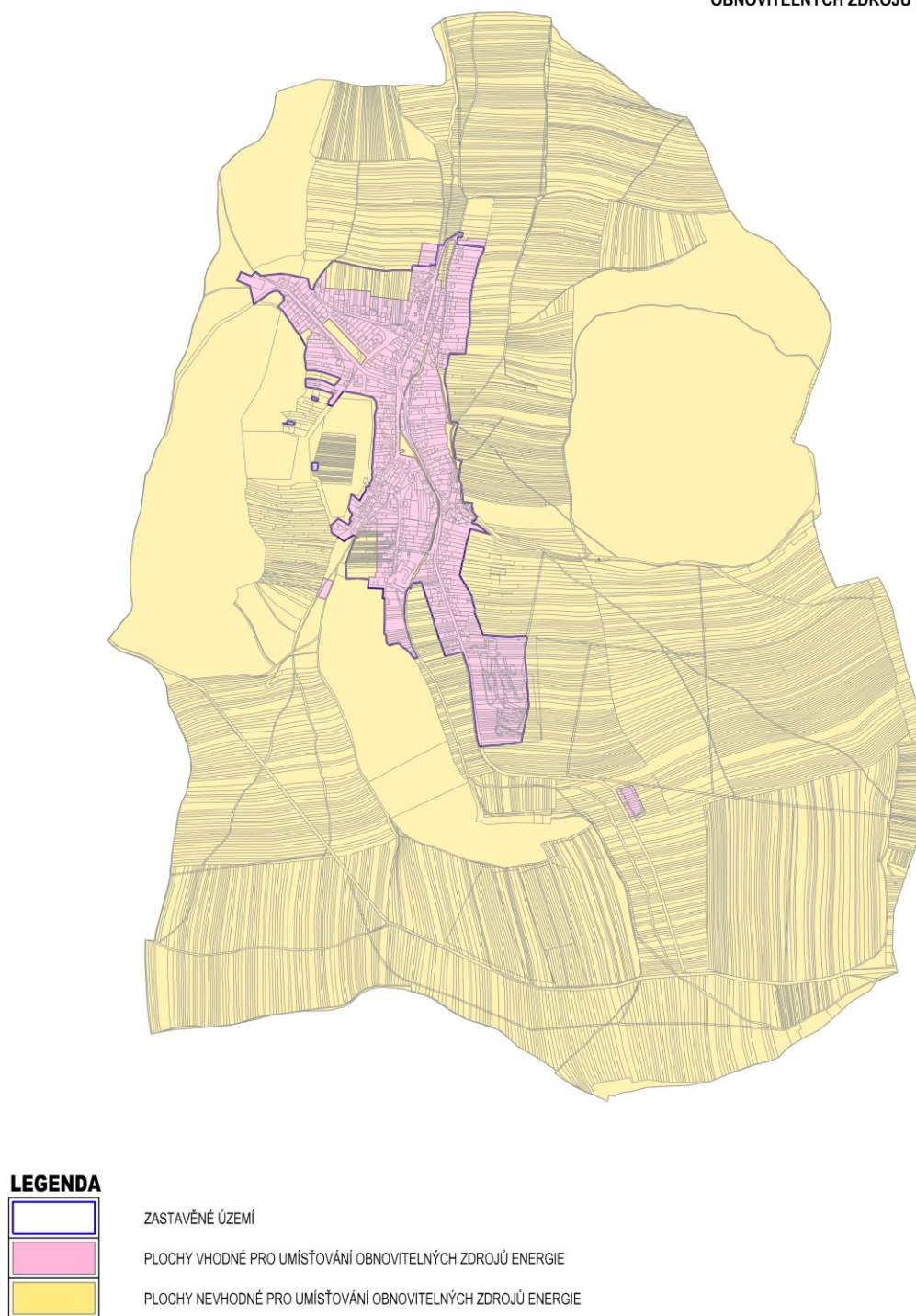
Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny, zajištění ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu, byly vymezeny plochy, které nejsou vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiky, které jsou znázorněny na obrázku č. A-4 *Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie*, a také ve výkrese A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

Kromě územních limitů, vyplývajících z právních předpisů, jsou součástí vymezených ploch nevhodných pro umístování obnovitelných zdrojů energie také další omezení vyplývající z řešení územního plánu, jimiž jsou zejména samostatně vymezené plochy krajinné zeleně, plochy prvků ÚSES a plochy vizuálně citlivých pohledových horizontů.

Plochy, které nejsou vhodné pro umístování větrných elektráren, jsou vyznačeny na obrázku č. A-8 *Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů* (viz dále kapitola 6, podkapitola 6.4. *Základní podmínky ochrany krajinného rázu*).

ÚZEMNÍ PLÁN SOBŮLKY

A-4 VYMEZENÍ PLOCH UMOŽŇUJÍCÍCH UMÍSTOVÁNÍ
OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE



Obr. č. A-4: Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie

5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Tabelární přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je uveden výše v kapitole 3, podkapitole 3.3 *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* této textové části *Územního plánu*. Stanovení podmínek pro změny v jejich využití je uvedeno níže v kapitole 6, podkapitole 6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.
- Řešením Územního plánu Sobůlky jsou navrženy plochy změn v krajině, které jsou označeny K.13 – K.43. Jejich tabelární přehled je uveden v tabulce č. A.13 *Navržené plochy s RZV zeleň krajinná (ZK) určené pro realizaci biokoridorů* a č. A.14 *Navržené plochy s RZV zeleň krajinná (ZK) určené pro realizaci liniové krajinné zeleně* této textové části *Územní plán*.

5.3 Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu

Vymezené prvky zelené infrastruktury jsou znázorněny na obrázku č. A-5 *Vymezení zelené infrastruktury*, a také ve výkrese A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

5.3.1 Nosné prvky zelené infrastruktury

1 Vymezení

Jako nosné prvky zelené infrastruktury se vymezují:

- všechny stabilizované i návrhové prvky územního systému ekologické stability (dále také jen ŮSES), tj. biocentra a biokoridory vymezené jako plochy s RZV *přírodní všeobecné (NU)*, – biocentra a *zeleň krajinná (ZK)*, *smíšené krajinné všeobecné (MU)*, *lesní všeobecné (LU)*, *vodní a vodních toků (WT)* – biokoridory
- všechny stabilizované plochy s RZV *lesní všeobecné (LU)*, které nebyly vymezeny jako biokoridory, a které plní a budou plnit funkci lesa
- všechny stabilizované i návrhové plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)*, které nebyly vymezeny jako biokoridory, a které plní a budou plnit funkci interakčních prvků zajišťujících protierozní a krajinnotvornou funkci
- všechny stabilizované i návrhové plochy vymezené jako plochy s RZV *vodní a vodních toků (WT)*, které nebyly vymezeny jako biokoridory,
- v zastavěném území všechny stabilizované plochy zeleně vymezené jako plochy s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP)*, které jsou současně vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně,
- v zastavěném území stabilizované plochy zeleně vymezené jako plochy s RZV *zeleň sídelní ostatní (ZS)*, které jsou současně vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně.

2 Stanovení podmínek pro nosné prvky zelené infrastruktury

- V plochách nosných prvků zelené infrastruktury není přípustné využití omezující dosavadní schopnost těchto prvků poskytovat ekosystémové služby.

5.3.2 Podpůrné prvky zelené infrastruktury

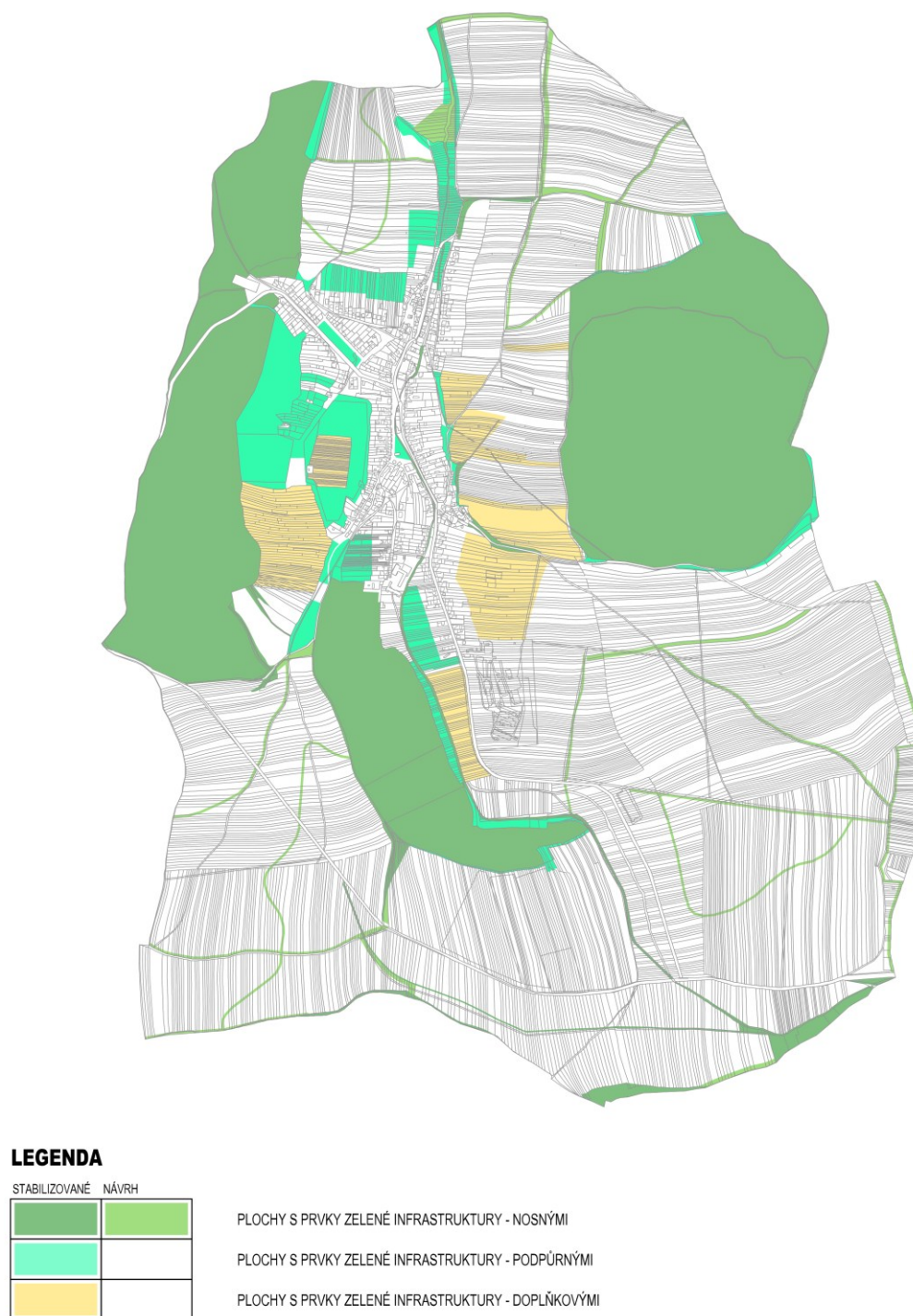
1 Vymezení

Jako podpůrné prvky zelené infrastruktury se vymezují:

- všechny stabilizované plochy vymezené jako plochy s RZV *zeleň zahradní a sadová (ZZ)* a všechny stabilizované plochy s RZV *smíšené krajinné všeobecné (MU)*, které nebyly vymezeny jako biokoridory.

ÚZEMNÍ PLÁN SOBŮLKY

A-5 VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY



Obr. č. A-5: Vymezení zelené infrastruktury

2 Stanovení podmínek pro podpůrné prvky zelené infrastruktury

- V plochách podpůrných prvků zelené infrastruktury není přípustné využití omezující dosavadní schopnost těchto prvků poskytovat ekosystémové služby
- Podíl zpevněných ploch v plochách s RZV *zeleň zahradní a sadová (ZZ)* nesmí převýšit 5 % celkové výměry jednotlivých pozemků

5.3.3 Doplnkové prvky zelené infrastruktury

1 Vymezení

Jako doplňkové prvky zelené infrastruktury se vymezují:

- Všechny stabilizované plochy s RZV *zemědělské jiné (AX)*.

2 Stanovení podmínek pro doplňkové prvky zelené infrastruktury

- V plochách doplňkových prvků zelené infrastruktury není přípustné využití omezující dosavadní schopnost těchto prvků poskytovat ekosystémové služby

5.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.4.1 Zásady vymezení prvků ÚSES

V řešeném území se vymezují plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

5.4.2 Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES

1 Nadregionální ÚSES

- V řešeném území se nevymezují žádné prvky nadregionálního ÚSES.

2 Regionální ÚSES

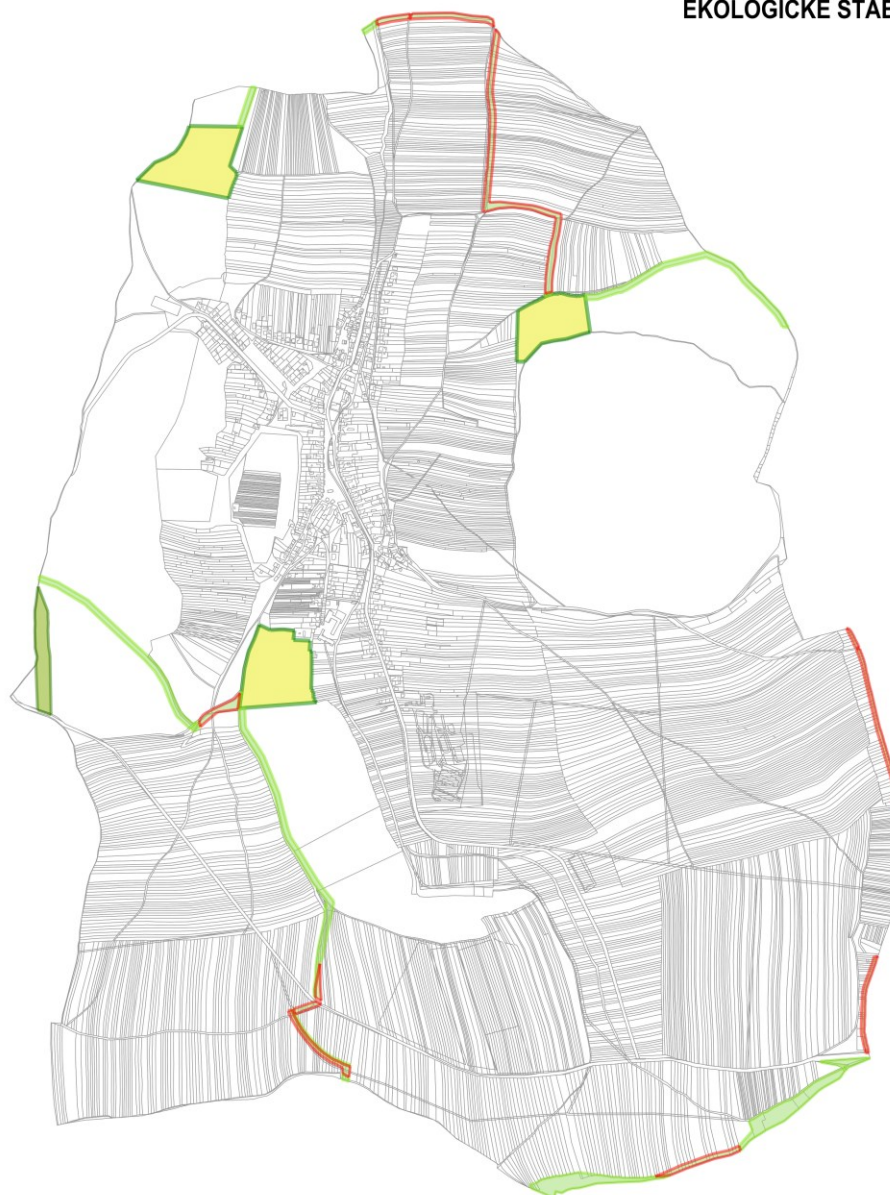
- Na západním okraji řešeného území při hranici s k.ú. Věteřov a Strážovice byla vymezena část funkčního regionálního biokoridoru *RBK.RK 130*.
- V severozápadní části řešeného území bylo vymezeno funkční lokální biocentrum *LBC.Ochozy*, které je vloženým biocentrem do regionálního biokoridoru *RK 129* vedeného za SZ hranicí řešeného území.

3 Lokální ÚSES

- Na severním a SZ okraji řešeného území byla ve východo-západním směru při hranici s k.ú. Ostrovánky a Věteřov vymezena trasa převážně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.1*, propojujícího lokální biocentrum *Brněnka* v k.ú. Ostrovánky s lokálním biocentrem *LBC.Ochozy*.
- V severní části řešeného území byla v severojižním směru vymezena trasa chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.2* propojujícího lokální biokoridor *LBK.1* s funkčním lokálním biocentrem *LBC.Antonínky*, které je vymezeno na SZ okraji lesního segmentu Hrubý les.

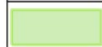
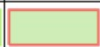
ÚZEMNÍ PLÁN SOBŮLKY

A-6 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU
EKOLOGICKÉ STABILITY



LEGENDA

STABILIZOVANÉ NÁVRH

REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

Obr. č. A-6: Vymezení územního systému ekologické stability

- V severovýchodní části řešeného území byla v západovýchodním směru vymezena trasa funkčního lokálního biokoridoru *LBK.3* propojujícího lokální biocentrum *LBC.Antonínky* s lokálním biocentrem *Pod Brněnkou* v k.ú. Bukovany.
- V jihovýchodní části řešeného území byl v severojižním směru vymezen dílčí úsek trasy chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.4* propojujícího lokální biocentrum *Pod Brněnkou* v k.ú. Bukovany s lokálním biocentrem *Na Bukovance* v k.ú. Kyjov.
- Na jihovýchodním okraji řešeného území byl v severojižním směru vymezen dílčí úsek trasy chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.5* propojujícího lokální biocentrum *Na Bukovance* v k.ú. Kyjov s *LBC Svatobořický rybník* v k.ú. Svatobořice.
- Na jihovýchodním okraji řešeného území byl ve východo-západním směru vymezen dílčí úsek trasy částečně funkčního lokálního biokoridoru *LBK.6* propojujícího vymezený lokální biokoridor *LBK.5*, resp. *LBC Na Bukovance* v k.ú. Kyjov s lokálním biocentrem *Ve vrbách* v k.ú. Svatobořice.
- V jihozápadní části řešeného území byl v jiho-severním směru vymezen dílčí úsek trasy částečně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.7* propojujícího lokální biocentrum *Ve vrbách* v k.ú. Svatobořice s lokálním funkčním biocentrem *LBC.Spodní nová hora*, které bylo vymezeno za jihozápadním okrajem zastavěného území obce Sobůlky.
- Na západním okraji řešeného území byl ve směru JV-SZ vymezen funkční lokální biokoridor *LBK.8* propojující lokální biocentrum *LBC.Spodní nová hora* s regionálním biocentrem *13 Babí lom* v k.ú. Věteřov.

Grafické vymezení prvků územního systému ekologické stability je znázorněno na obrázku č. A-6 *Vymezení územního systému ekologické stability*, a také ve výkresech *A.2.2 Hlavní výkres* a *A.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán* a výkrese *B.2.1 Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění*.

5.4.3 Přehled vymezených a navržených ploch prvků ÚSES

Tab. A.10: Přehled vymezených lokálních biocenter

Poř. č.	Označení/název biocentra	Navržené plochy pro založení nebo doplnění LBC
1	LBC.Ochozy	-
2	LBC.Spodní nová hora	-
3	LBC.Antonínky	-

Tab. A.11: Přehled vymezených regionálních biokoridorů

Poř. č.	Označení/název biokoridoru	Navržené plochy pro založení nebo doplnění RBK
1	RBK.RK 130	-

Tab. A. 12: Přehled vymezených lokálních biokoridorů

Poř. č.	Označení/název biokoridoru	Navržené plochy pro založení nebo doplnění LBK
1	LBK.1	K.13, K.14
2	LBK.2	K.15
3	LBK.3	-

Poř. č.	Označení/název biokoridoru	Navržené plochy pro založení nebo doplnění LBK
4	LBK.4	K.22, K.23
5	LBK.5	K.21
6	LBK.6	K.20
7	LBK.7	K.17, K.18, K.19
8	LBK.8	K.16

Tab. A.13: Navržené plochy s RZV zeleň krajinná (ZK) určené pro realizaci biokoridorů

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES
1	K.13	0,17	LBK.1
2	K.14	0,41	LBK.1
3	K.15	1,66	LBK.2
4	K.16	0,30	LBK.8
5	K.17	0,11	LBK.7
6	K.18	0,13	LBK.7
7	K.19	0,33	LBK.7
8	K.20	0,37	LBK.6
9	K.21	0,30	LBK.5
10	K.22	0,49	LKB.4
11	K.23	0,06	LBK.4
	Celkem	4,33	

5.4.4. Přehled navržených ploch pro realizaci interakčních prvků

Pro doplnění kostry ekologické stability jsou v návaznosti na plochy pro prvky ÚSES navrženy další plochy pro krajinnou zeleň liniového charakteru – interakční prvky, určené pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území.

Tab. A.14: Navržené plochy s RZV zeleň krajinná (ZK) určené pro realizaci liniové krajinné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	K.24	0,23	Protierozní opatření
2	K.25	0,31	Protierozní opatření
3	K.26	0,46	Protierozní opatření
4	K.27	0,28	Protierozní opatření
5	K.28	0,25	Protierozní opatření
6	K.29	0,56	Protierozní opatření
7	K.30	0,29	Protierozní opatření
8	K.31	0,27	Protierozní opatření
9	K.32	0,32	Protierozní opatření
10	K.33	0,38	Protierozní opatření
11	K.34	0,58	Protierozní opatření
12	K.35	0,26	Protierozní opatření

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
13	K.36	0,43	Protierozní opatření
14	K.37	0,34	Protierozní opatření
15	K.38	0,08	Protierozní opatření
16	K.39	0,93	Protierozní opatření
17	K.40	0,76	Protierozní opatření
18	K.41	0,69	Protierozní opatření
19	K.42	0,83	Protierozní opatření
20	K.43	0,45	Protierozní opatření
	celkem	8,70	

5.5 Prostupnost krajiny

- Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zamezení snižování prostupnosti krajiny formou jejího ohrazování, oplocování a zajištění migrační prostupnosti území.
- Nejsou navrženy žádné plochy pro realizaci nových ploch dopravní infrastruktury nadmístního ani lokálního významu. Plochy účelové dopravy zůstávají stabilizovány.
- Ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky umožňující v případě potřeby provedení obnovy některých zaniklých původních účelových komunikací, případně v souladu s charakterem území realizovat nové účelové komunikace.

5.6 Protierozní opatření

- Pro realizaci protierozních opatření jsou nově navrženy plochy změn v krajině s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.24 – K.43 (viz tabulka výše).
- V zásadách pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu se k omezení vodní eroze navrhuje zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření protierozních opatření.

5.7 Ochrana před povodněmi

- Na severním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *vodní a vodních toků (WT)* Z.7, určená pro realizaci malé vodní plochy s cílem zvýšení objemu zadržené vody v krajině a podporu biologické diverzity a ekologické stability zájmového území.

5.8 Rekreace

- Územním plánem není uvažován extenzivní rozvoj rekreace.
- Nejsou navrženy žádné plochy pro rekreaci.

5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Vymezení pojmů

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i pojmy, které jsou definovány ad hoc pro Územní plán Sobůlky. Jejich přehled je uveden níže v samostatné kapitole *11 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech*.

6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.2.1 Bydlení venkovské ¹ (BV)²

Hlavní využití

- individuální bydlení

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- individuální rekreace ve stávajících obytných objektech
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.2 Bydlení hromadné (BH)

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

¹ Název plochy s rozdílným způsobem využití

² Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.3 Rekreační plochy (RO)

Hlavní využití

- rekreační louka

Přípustné využití

- rekreační a relaxační aktivity
- související dopravní infrastruktura zajišťující provoz a obsluhu rekreační louky

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku a podzemní zařízení elektronických komunikací, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- veřejná dopravní infrastruktura
- stavby mobilních domů
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, zvláštních zásahů do zemské kůry, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, výroby a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu, produktovody a elektronické komunikace, stavby a zařízení k nakládání s odpady, rekreaci, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

6.2.4 Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- komerční občanské vybavení
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.5 Občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití

- komerční občanské vybavení

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení vlastníků objektů
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.6 Občanské vybavení sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.7 Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.8 Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- venkovní mobiliář, vodní prvky
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- související a nezbytná zařízení zajišťující ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.9 Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

Hlavní využití

- veřejně přístupné parky a parkově upravené plochy

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- venkovní rekreačně-relaxační aktivity, které svou povahou a provozováním nenaruší stávající charakter parku
- venkovní mobiliář

Nepřípustné využití

- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s charakterem a provozem parkových ploch a které snižují kvalitu prostředí

6.2.10 Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Hlavní využití

- zahrady a sady

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky a s možností podsklepení, umístované v nezastavěném území pouze mimo stanovené záplavové území
- stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky a s možností podsklepení, umístované v zastavěném území pouze mimo stanovené záplavové území

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku a podzemní zařízení elektronických komunikací, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, výrobu a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu, produktovody a elektronické komunikace, stavby a zařízení k nakládání s odpady a rekreaci

6.2.11 Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Hlavní využití

- zeleň sídelní

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- venkovní mobiliář
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- malé vodní plochy do 200 m²
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.12 Zeleň krajinná (ZK)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajinotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovodů cest
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvířaty (lesnické oplocenky)
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- přístřešky určené pro rozvoj cestovního ruchu do 15 m², a to pouze v přímé návaznosti na značené pěší trasy nebo naučné stezky

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku a zařízení elektronických komunikací, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební zařízení pro vyhledávání a průzkum nerostů, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.13 *Smíšené obytné všeobecné (SU)*

Hlavní využití

- smíšené bydlení všeobecné

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- individuální rekreace
- hromadná rekreace
- sociální ubytovny
- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.14 *Smíšené obytné venkovské (SV)*

Hlavní využití

- smíšené bydlení venkovské

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- hromadná rekreace
- sociální ubytovny
- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.15 Doprava silniční (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice, odstavné silniční pruhy a parkoviště, garáže, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.16 Doprava jiná (DX)

Hlavní využití

- účelová doprava

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících např. dopravní obsluhu obytné zástavby, výroby apod, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související a nezbytná technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- parkoviště

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.17 Vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.18 Energetika (TE)

Hlavní využití

- zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.2.19 Nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití

Hlavní využití

- areál technického zabezpečení obce

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová a izolační zeleň
- pouze v navržené ploše Z.8³: sběrný dvůr pro biologicky rozložitelné odpady (bioodpady)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní plochy pro nakládání s odpady

³ Pozn.: Jedná se o navrženou plochu TO za JZ okrajem obce.

6.2.20 Výroba všeobecná (VU)

Hlavní využití

- všeobecná výroba

Přípustné využití

- zpracovatelský průmysl
- technologická centra
- věda a výzkum
- smíšená výroba
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí) včetně expedice a zařízení odbytu
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- výroba energie z obnovitelných zdrojů energie pouze na střeších objektů

Podmíněně přípustné využití

Ve stávajících objektech a plochách zemědělské výroby jsou přípustné tyto činnosti a zařízení:

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- nová zařízení zemědělské výroby nad rámec stávajících areálů a ploch zemědělské výroby
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

6.2.21 Výroba drobná a služby (VD)

Hlavní využití

- drobná výroba a služby

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- uskladnění vstupních surovin a technických dílů pro vlastní výrobu a uskladnění finálních výrobků, vzniklých vlastní výrobní činností
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

- izolační a vnitroareálová zeleň
- výroba energie z obnovitelných zdrojů energie pouze na střechách objektů

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.22 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- výroba energie z obnovitelných zdrojů energie pouze na střechách objektů
- stávající plochy s RZV *výroba zemědělská a lesnická (VZ)*, které jsou vymezeny v poloze JV od obce Sobůlky při silnici č. III/0549, lze využívat pouze jako zpevněné manipulační plochy pro zemědělské účely

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.23 *Výroba a skladování jiné (VX)*

Hlavní využití

- specifická zemědělská výroba malovýrobního charakteru

Přípustné využití

- plochy v severní části zastavěného území, které jsou vymezeny jako typ zástavby „vinné sklepy“ a označeny písmenem „S“ pouze: stavby a zařízení pro malovýrobu a uskladňování produktů z vinné révy – malovýrobní vinné sklepy
- samostatné objekty o výměře do 30 m², které jsou dle *Katastru nemovitostí* evidovány zpravidla jako objekty „bez čísla popisného/evidenčního – jiná stavba“, umístěných především v plochách soukromých zahrad nebo záhumnků vymezených v nezastavěném území
- činnosti a stavby přímo související se specifickou zemědělskou výrobou (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a užitková zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.24 *Smíšené výrobní všeobecné (HU)*

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- uskladnění vstupních surovin a technických dílů pro vlastní výrobu a uskladnění finálních výrobků, vzniklých vlastní výrobní činností
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- výroba energie z obnovitelných zdrojů energie pouze na střeších objektů

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.25 Vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku a zařízení elektronických komunikací, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební zařízení pro vyhledávání a průzkum nerostů, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umísťování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- umísťování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.26 Zemědělské všeobecné (AU)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy

- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- přístřešky určené pro rozvoj cestovního ruchu do 15 m², a to pouze v přímé návaznosti na značené pěší trasy nebo naučné stezky
- přístřešky nebo altány určené pro rozvoj cestovního ruchu do 30 m², a to pouze v přímé návaznosti na cyklostezky, cyklotrasy nebo účelové komunikace využívané pro cykloturistiku

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku a zařízení elektronických komunikací, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební zařízení pro vyhledávání a průzkum nerostů, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“ pouze takové, které svým rozsahem a charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“

6.2.27 Trvalé kultury (AT)

Hlavní využití

- zemědělské plochy užívané jako oplocené velkovýrobně obhospodařované vinice nebo sady

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku a zařízení elektronických komunikací, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební zařízení pro vyhledávání a průzkum nerostů, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“ pouze takové, které svým rozsahem a charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“

6.2.28 Zemědělské jiné (AX)

Hlavní využití

- zemědělské plochy s malovýrobním využitím

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, vinice záhumenky)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení
- malé vodní plochy do 100 m²

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku a zařízení elektronických komunikací, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební zařízení pro vyhledávání a průzkum nerostů, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“ pouze takové, které svým rozsahem a charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“

6.2.29 Lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- pozemky související a nezbytné dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku a podzemní zařízení elektronických komunikací, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.30 *Přírodní všeobecné (NU)*

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vodní plochy tvořící základ biocenter – bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace.
- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku a podzemní zařízení elektronických komunikací, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území a činnosti vedoucí ke zhoršení stavu přírodního prostředí, ke snížení ekologicko-stabilizační funkce
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umísťování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- umísťování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.31 *Smíšené krajinné všeobecné (MU)*

Hlavní využití

- Smíšené plochy v nezastavěném území, u nichž není účelné jejich další podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- plochy určené pro prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy včetně revitalizace vodních toků a jejich niv
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- přístřešky určené pro rozvoj cestovního ruchu do 15 m², a to pouze v přímé návaznosti na značené pěší trasy nebo naučné stezky
- přístřešky nebo altány určené pro rozvoj cestovního ruchu do 30 m², a to pouze v přímé návaznosti na cyklostezky, cyklotrasy nebo účelové komunikace využívané pro cykloturistiku

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku a podzemní zařízení elektronických komunikací, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební zařízení pro vyhledávání a průzkum nerostů, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“ pouze takové, které svým rozsahem a charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“

6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

6.3.1 Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby

- Níže uvedené podmínky se vztahují na všechny nové objekty, přestavby, rekonstrukce, přístavby a nadstavby objektů a staveb rodinných domů, objektů občanského vybavení a objektů výroby, realizované po nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
- Prostorové uspořádání nové zástavby musí být přizpůsobeno charakteru stávající (navazující a okolní) zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy.

- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční historický ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifčnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Podél přiléhající komunikace je přípustná vždy pouze jedna řada domů. Za první řadou již není přípustná výstavba druhé řady rodinných domů (tzv. „dům za domem“),
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- U všech objektů určených pro bydlení lze pro bydlení využít i podkrovní.

6.3.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé typy zástavby

- Zastavěné území obce Sobůlky je rozděleno do 8 typů zástavby, které jsou znázorněny na obrázku č. A-7 Vymezení typů zástavby.

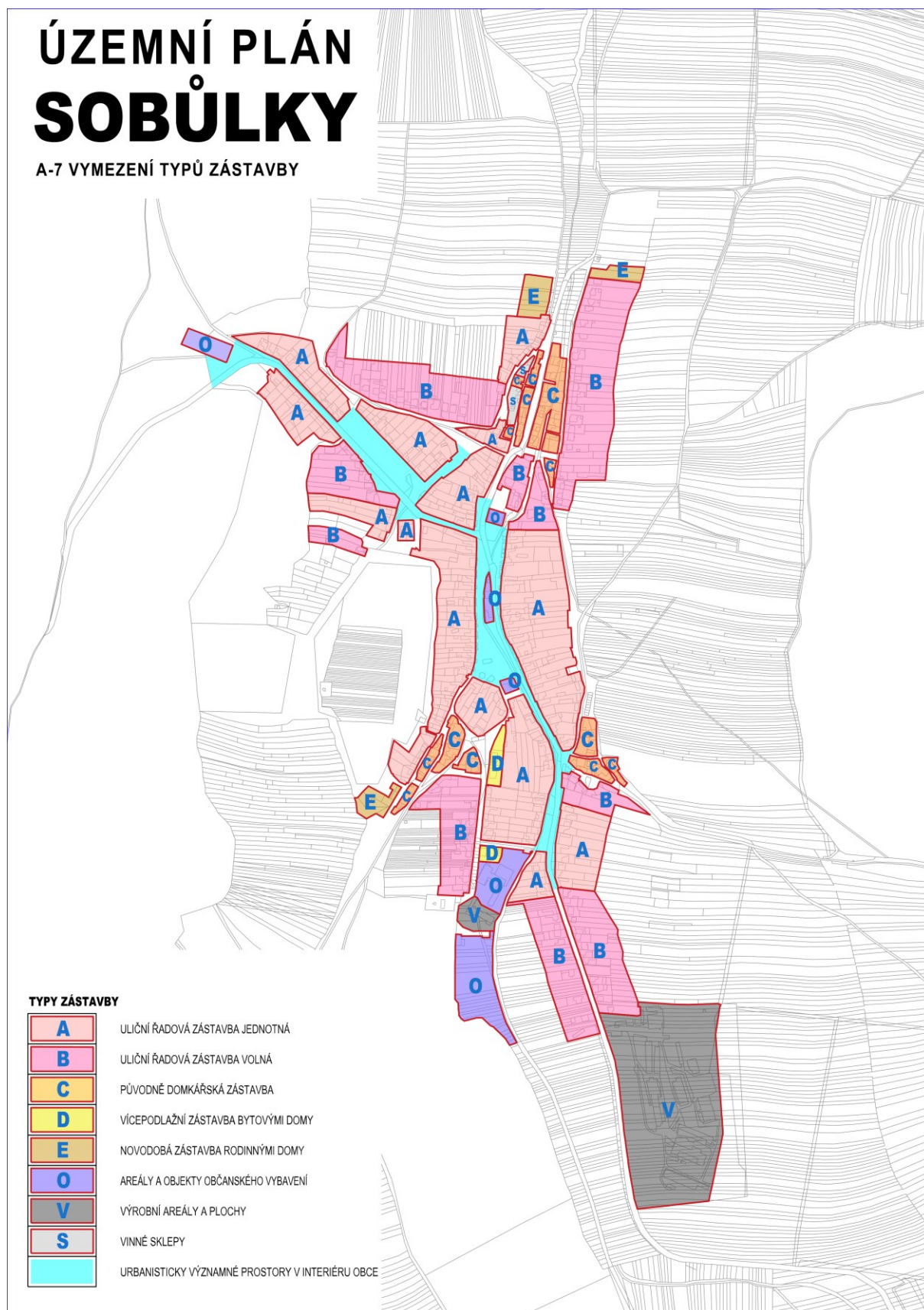
Tab. A.15. Přehled typů zástavby

Označení	Typ zástavby
A	Uliční řadová zástavba jednotná
B	Uliční řadová zástavba volná
C	Původně domkářská zástavba
D	Vícepodlažní zástavba bytovými domy
E	Novodobá zástavba rodinnými domy
O	Areály a objekty občanského vybavení
S	Vinné sklepy
V	Výrobní areály a plochy

Pro jednotlivé typy zástavby jsou stanoveny základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v následující tabulce.

ÚZEMNÍ PLÁN SOBŮLKY

A-7 VYMEZENÍ TYPŮ ZÁSTAVBY



Obr. č. A-7: Vymezení typů zástavby

Tab. A.16: Základní podmínky plošného a prostorového uspořádání

A	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA JEDNOTNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech pravidelností a obdobným vzhledem domů o nepravidelné uliční šířce (obdobné hmotové řešení domů, výškové osazení, umístění na pozemku). Zahrnuje starší zástavbu obce, která vychází z původní venkovské zástavby a vyznačuje se obdobnými architektonickými prvky. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je převážně jednopodlažní.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží (s možností využití podkroví), a to pouze v návaznosti na sousední objekty.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy; domy s plochou střechou; modulové nebo kontejnerové domy; mobilní domy.
B	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA VOLNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu. Zahrnuje starší i novější zástavbu obce, která již postrádá charakteristické prvky venkovské zástavby. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je jedno až dvoupodlažní. Zástavba postrádá jednotný charakter, jedná se o smíšený typ zástavby, mnohdy s prvky městské a příměstské zástavby.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží (s možností využití podkroví).
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); modulové nebo kontejnerové domy; mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.

C	PŮVODNĚ DOMKÁŘSKÁ ZÁSTAVBA
Charakteristika	Tradiční venkovská zástavba, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, má kompaktní charakter, je tvořená původními domkářskými objekty s minimálním hospodářským zázemím, místy doplněná pozdější výstavbou. Převažují izolované domy částečně doplňované řadovou zástavbou, zpravidla se sedlovými střechami, obvykle přízemní. Převážná část původních objektů byla přestavěna. Je zachována původní parcelace. Zástavba postrádá jednotný charakter.
Velikost pozemku	Respektovat stávající parcelaci a obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů zpravidla sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží, a to pouze v návaznosti na sousední objekty.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
D	VÍCEPDLAŽNÍ ZÁSTAVBA BYTOVÝMI DOMY
Charakteristika	Zástavba je tvořena samostatné stojícími bytovými domy, bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Zpravidla není shodná s čarou stavební.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace.
Podlažnost	Maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.
Intenzita zastavění pozemků	Nestanovuje se.
Nepřípustné typy staveb bytových domů	Nestanovují se.
E	NOVODOBÁ ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY
Charakteristika	Nový typ zástavby využívaný v posledních desetiletích. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin. Je tvořena samostatné stojícími rodinnými domy, ojediněle i dvojdomy, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Ve stávající zástavbě zpravidla minimální velikost pozemků, která umožňuje splnění požadovaných odstupů staveb a nabízí minimální prostory kolem domu. V nové zástavbě by měla výměra pozemku činit cca 800-1000 (1200) m ² . Jako minimální výměra pozemku pro výstavbu rodinného domu se stanovuje pozemek o velikosti 750 m ² .
Uliční čára	Zpravidla není shodná s čarou stavební, typické jsou předzahrádky hloubky cca 5-6 m.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.

Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží (ve stávající zástavbě) s možností využití podkrovní. Rodinné domy v nově navržených plochách s RZV bydlení individuální (BI) Z.1 až Z.4 mohou mít maximálně 1 nadzemní podlaží (s možností využití podkrovní).
Intenzita zastavění pozemků	U nově vymezených zastavitelných ploch se vymezuje koeficient zastavění max. 50 % z celkové výměry pozemků staveb pro bydlení.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy se spádem střechy nižším než 32 stupňů; domy s nízkou střechou tzv. alpského typu, domy s mansardovou, pultovou nebo plochou střechou; mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v přímé návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
O	AREÁLY A OBJEKTY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh občanské vybavenosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály mohou být zčásti nebo zcela volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících areálech (plochách) občanského vybavení může výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí maximálně o 15 %.
Intenzita zastavění pozemků	Nestanovuje se
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 10 %
S	Vinné sklepy
Charakteristika	Malovýrobní vinné sklepy jsou seskupeny bez zřetelného plánu, často velmi nepravidelně, vstupní část sklepů se svým obvykle přidružuje k trase přiléhající komunikace. Část původních objektů byla přestavěna. Je zachována původní parcelace.
Velikost pozemku	V ploše je přípustné umísťovat nové stavby za splnění alespoň jedné z těchto prostorových podmínek: a) novostavba je umísťována v půdorysné dochované stopě původní stavby, b) novostavba je umísťována v obrysu původní stavby zaneseném v katastru nemovitostí
Uliční čára	Nepravidelná.
Stavební čára	Nepravidelná.
Podlažnost	Přizpůsobit okolním stavbám sklepů. Výška nových staveb nesmí přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v tomto typu zástavby již nacházejí.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby.
Nepřípustné typy staveb vinných sklepů	Nové stavby nad stavbou stávajícího zemního sklepa, které by svým vzhledem poškozovaly stávající charakter tohoto typu zástavby.
V	VÝROBNÍ AREÁLY A PLOCHY
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh výrobní činnosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně, bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály jsou zpravidla uzavřené a nejsou volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.

Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících výrobních areálech (plochách) může výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí maximálně o 15 %.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 70 %.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 10 %

6.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability včetně revitalizace vodních toků a jejich niv,
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce s možností využití pro cykloturistiku,
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.
- Plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiiky, jsou znázorněny na obrázku č. A-4 *Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie.*
- Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití jsou samostatně uvedeny výše v kapitole 5 této textové části *Územní plán.*

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

7.1 Navržené veřejně prospěšné stavby

Územním plánem Sobůlky se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury(VD.)

- Účelová komunikace (VD.D1)⁴ [Z.9]⁵
- Cyklostezka (VD.D2) [Z.10]
- Cyklostezka (VD.D3) [Z.12]

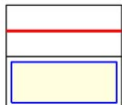
⁴ Označení VPS dle grafické části dokumentace: A.2.3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.*

⁵ Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. *Hlavní výkres.*

ÚZEMNÍ PLÁN SOBŮLKY

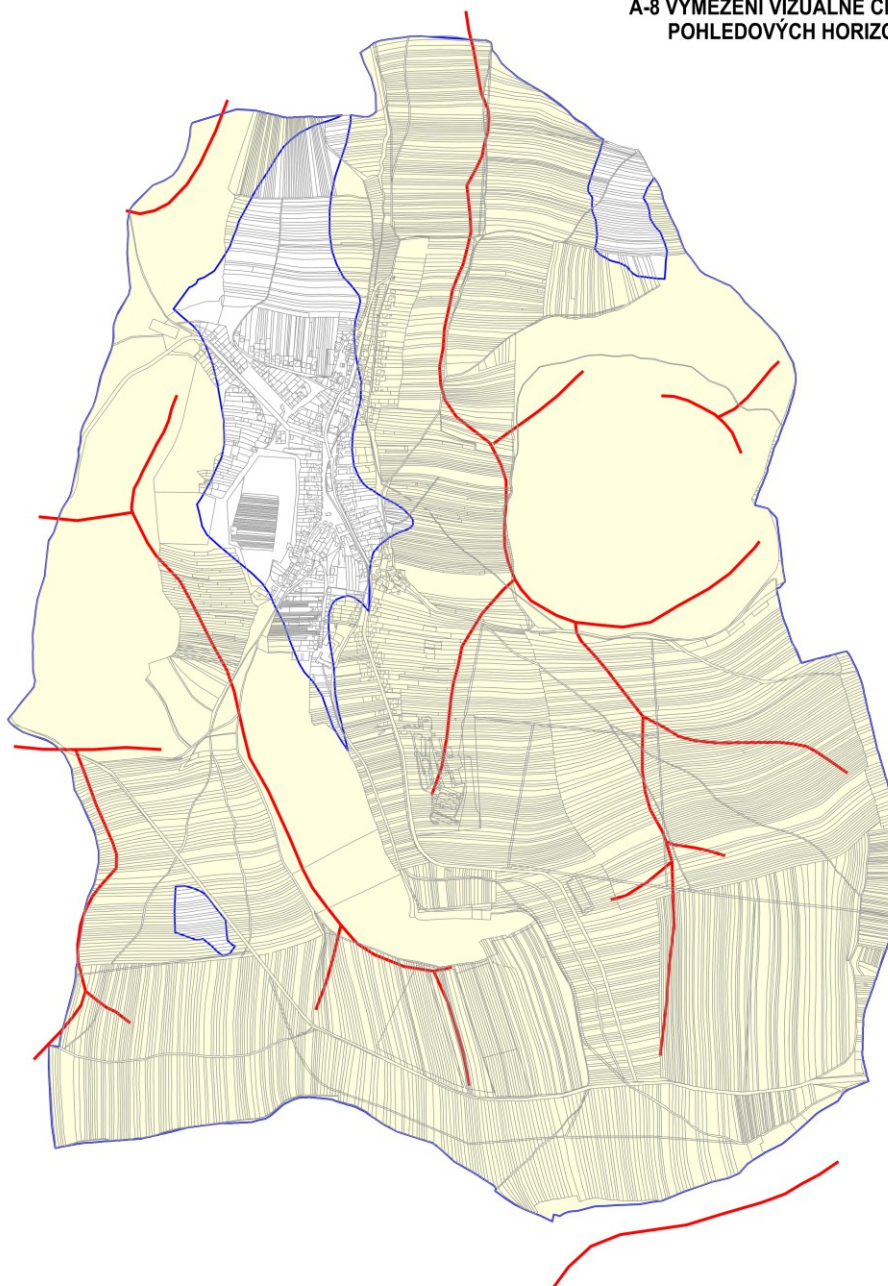
A-8 VYMEZENÍ VIZUÁLNĚ CITLIVÝCH
POHLEDOVÝCH HORIZONTŮ

LEGENDA



LINIE HORIZONTŮ

PLOCHY VÝZNAMNĚ SE UPLATŇUJÍCÍCH POHLEDOVÝCH
HORIZONTŮ - VIZUÁLNĚ CITLIVÉ POHLEDOVÉ HORIZONTY



Obrázek č. A-8: Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů

7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury(VT.)

- Sběrný dvůr (VT.TO1) [Z.8]

7.1.3 Veřejně prospěšné stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území (VN.)

- Malá vodní plocha (VN.NADRZ) [Z.7]

7.2 Navržená veřejně prospěšná opatření

Územním plánem Sobůlky se vymezují tato veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

7.2.1 Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability (VU.)

- lokální biokoridor *LBK.1* (VU.LBK1)⁶ [K.13]⁷
- lokální biokoridor *LBK.1* (VU.LBK2) [K.14]
- lokální biokoridor *LBK.2* (VU.LBK3) [K.15]
- lokální biokoridor *LBK.4* (VU.LBK4) [K.23]
- lokální biokoridor *LBK.4* (VU.LBK5) [K.22]
- lokální biokoridor *LBK.5* (VU.LBK6) [K.21]
- lokální biokoridor *LBK.6* (VU.LBK7) [K.20]
- lokální biokoridor *LBK.7* (VU.LBK8) [K.17]
- lokální biokoridor *LBK.7* (VU.LBK9) [K.18]
- lokální biokoridor *LBK.7* (VU.LBK10) [K.19]
- lokální biokoridor *LBK.8* (VU.LBK11) [K.16]

7.3 Navržené asanace

- Územním plánem Sobůlky se nevymezují žádné asanace.

8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Územním plánem nejsou vymezena ani stanovena žádná kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

⁶ Označení VPO dle grafické části dokumentace: A.2.3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.*

⁷ Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. *Hlavní výkres.*

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- V řešeném území obce Sobůlky se vymezují tyto plochy územních rezerv.

Tab. A.17: Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Číslo plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	R.44	0,63	Bydlení venkovské (BV)
2	R.45	0,48	Bydlení venkovské (BV)
3	R.46	18,12	Doprava silniční (DS)
4	R.48	1,44	Bydlení venkovské (BV)
5	R.49	0,25	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
6	R.52	2,41	Bydlení venkovské (BV)
	Celkem	23,33	

Podmínky pro využití ploch územních rezerv

- Ve vymezených plochách územních rezerv jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci vymezených ploch, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.
- Nejpozději ve zprávě o uplatňování územního plánu bude prověřena a posouzena opodstatněnost vymezení územních rezerv a bude stanoveno, zda budou vymezené záměry převedeny z územních rezerv do návrhu, nebo budou navrženy k vypuštění z řešení územního plánu, případně zda budou i nadále ponechány jako územní rezervy.

10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

10.1. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- V řešeném území obce Sobůlky se vymezuje jedna plocha s povinností zpracování územní studie.
- Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do národního geoportálu územního plánování.

Tab. A.18: Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Poř. č.	Označení ÚS	Označení plochy	Podmínky zpracování	Lhůta pořízení ÚS
1	US.2	R.52	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 31.12.2031

11 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán Sobůlky ad hoc definují takto:

11.1 Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí. Pro potřeby tohoto územního plánu je individuálním bydlením chápáno bydlení v rodinných domech, hromadným bydlením zpravidla bydlení v bytových domech, případně také v polyfunkčních objektech – v kombinaci s občanským vybavením.
- *Smišeným bydlením všeobecným* se rozumí koexistence (společný výskyt) individuálního nebo hromadného bydlení s občanským vybavením a službami při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.
- *Smišeným bydlením venkovským* se rozumí koexistence (společný výskyt) individuálního bydlení podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení
- *Individuální rekreaci* se rozumí provozování individuální (rodinné) rekreace zpravidla na pozemcích a v objektech individuální rekreace – rekreačních chatách a chalupách, případně v objektech rodinných domů, které nejsou trvale obydleny.
- *Hromadnou rekreaci* se rozumí provozování rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreantů, přičemž plochy hromadné rekreace zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, dále autokempy, karavankempy, veřejná tábořiště apod. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Doplňkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.
- *Volným cestovním ruchem* se rozumí taková činnost, kdy si účastník cestovního ruchu hradí účast v zařízení cestovního ruchu sám, přičemž naprosto svobodně rozhoduje o všech náležitostech turistické akce a jeho účast není ničím podmíněna.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. Služby se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Všeobecnou výrobou* se rozumí výrobní činnost zaměřená na průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, sklady, skladové hospodářství včetně navazujícího výrobního zázemí a souvisejících technických zařízení.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivity hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivity průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu, tzn. že do skladovacího prostoru jsou dodány materiály, suroviny nebo zboží, které jsou zde dočasně deponovány a následně jsou bez další úpravy expedovány ke konečnému příjemci. Skladování nelze zaměňovat za uskladnění, které je nedílnou součástí výrobního procesu v živnostenské provozovně, tj. místu, kde dochází k vykonávání konkrétní výrobní podnikatelské činnosti.

- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby). Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Smišenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Expedicí* se rozumí příprava výrobků k prodeji a jejich naložení na dopravní prostředek.
- *Odbytem* se rozumí soubor činností, jehož úkolem je zajistit uplatnění výrobku (služby) na trhu a jeho dodání odběrateli.
- *Drobnou výrobou a službami* se rozumí řemeslná nebo přidružená výroba s převážně maloobjemovou a malosériovou produkcí, případně také výrobní i nevýrobní služby, která jsou provozovány obvykle v samostatných objektech nebo na samostatných plochách, bez přímé vazby na vlastní (individuální) bydlení.
- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Specifickou zemědělskou výrobou malovýrobního charakteru* se rozumí pěstitelská nebo chovatelská činnost provozovaná malovýrobním způsobem v samostatných objektech, které jsou dle Katastru nemovitostí evidovány zpravidla jako objekty „bez čísla popisného/evidenčního – jiná stavba“, umístěných v plochách soukromých zahrad nebo záhumenků vymezených v nezastavěném území, nebo na samostatných plochách zahrad či záhumenků. Výměra (zastavěná plocha) jednotlivých objektů nesmí v nezastavěném území přesahovat 30 m² a v zastavěném území 60 m².
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru* se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skladování, zemědělskou ani průmyslovou výrobu.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů

čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.

- *Sítěmi technického vybavení* se rozumí nadzemní nebo podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení; podle účelu jsou sítě technického vybavení energetické (elektrická silová vedení, plynovodní a tepelná), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiná vedení (například produktovody).
- *Účelovou dopravou* se rozumí druh dopravy, který probíhá v nezastavěném území za použití dopravních prostředků zpravidla po zpevněných účelových komunikacích. Využívá se k přepravě osob i nákladů.
- *Obnovitelnými zdroji energie* se rozumí přírodní energetické zdroje, které mají schopnost částečné nebo úplné obnovy. Patří mezi ně především sluneční, větrná a vodní energie a biomasa.
- *Agrovoltaikou* se rozumí výroba elektřiny v energetickém zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu, které je umístěno na zemědělské půdě.

11.2 Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Sociální ubytovnou* se rozumí ubytovací zařízení, poskytující přechodné dlouhodobé bydlení pro osoby s nízkými příjmy a vysokou zadlužeností, které jsou vzhledem k nedostatečným celkovým majetkovým a sociálním poměrům ohroženy chudobou a sociálním vyloučením a tyto poměry jim neumožňují získat byt k trvalému bydlení. Jedná se o ubytovací zařízení s výjimkou těch, které jsou využívány k cestovnímu ruchu, ubytování studentů a pracovníků: hotel, motel, penzion, ostatní ubytovací zařízení (koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů).
- *Plochy smíšeného využití* jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce, bez (nutnosti nebo potřeby) specifikace funkce převažující. Jednotlivé funkce jsou vzájemně zaměnitelné, přičemž mohou být v dané ploše zastoupeny všechny, které do dané plochy náleží, nebo jen některá z nich. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu rozlišovány plochy s RZV *smíšené obytné všeobecné*, *smíšené obytné venkovské* a *smíšené výrobní všeobecné*. V nezastavěném území plochy *smíšené krajinné všeobecné*.
- Plochy s RZV *smíšené obytné všeobecné* zahrnují pozemky staveb pro bydlení (individuální, hromadné), občanské vybavení, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Plochy s RZV *smíšené obytné venkovské* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a pro podnikatelskou činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
- *Zařízením odbytu* se rozumí zejména vzorková prodejna, osobní nabídka zboží, nebo také jeho

přímý prodej zákazníkům. Tato činnost může být velmi variabilní a může zahrnovat nejružnější činnosti, včetně možností ochutnávky produktů nebo jejich přímé konzumace.

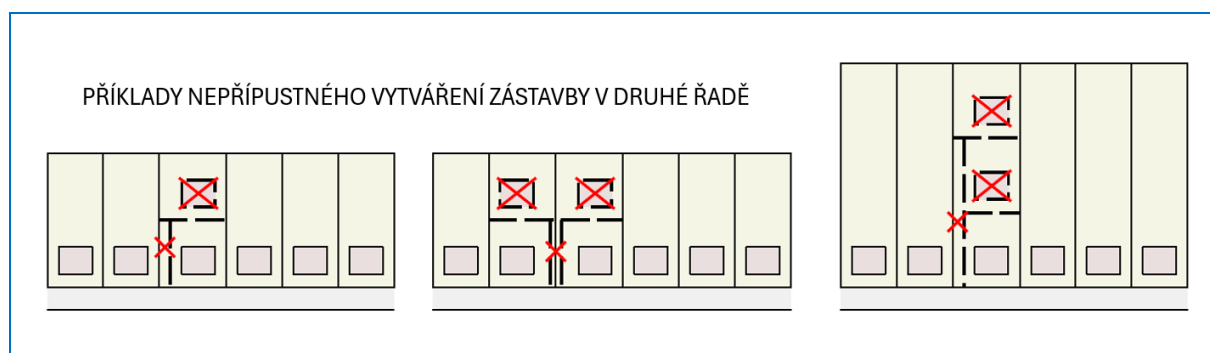
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou plochy do maximální výměry 500 m² určené pro umístování a realizaci volnočasových zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Stavbou pro zemědělskou malovýrobu* se rozumí stavba o jednom nadzemním podlaží – v nezastavěném území do 30 m², v zastavěném území 60 m² zastavěné plochy – a do 5 m výšky, s možností podsklepení, primárně určená pro zemědělskou malovýrobu, přípustné jsou i dřevníky na uskladňování palivového dříví;
- *Zemědělskými stavbami (stavbami pro zemědělství)* se rozumí stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Malovýrobním vinným sklepem* se rozumí zpravidla podzemní objekt (objekty) pro malovýrobní zpracování vinné révy a skladování produktů z něj, který svým rozsahem a provozem negativně neovlivní chráněný prostor staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení. Jejich zastavěná plocha nadzemní části objektu nepřesahuje 80 m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 150 m².
- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda – pole, trvalé travní porosty – louky a pastviny, sady ad.), které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převažujícím velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování, včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod.
- Plochy s RZV *rekreace na oddechových plochách (RO)* se vymezují pouze v nezastavěném území.
- Plochy s RZV *zeleň zahradní a sadová* se vymezují jak v zastavěném, tak v nezastavěném území. V nezastavěném území se však vymezují zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sadami, případně i menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů, přiléhající k obytné zástavbě, zpravidla oplocené, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako plochy s RZV *zeleň zahradní a sadová* lze umísťovat stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží – v nezastavěném území do 30 m², v zastavěném území 60 m² zastavěné plochy – a do 5 m výšky, s možností podsklepení.
- *Sídelní zelení* se rozumí plochy zeleně v sídle, jejichž hlavní využití je vázáno přímo na zeleň, resp. vegetační prvky. Plochy, se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně.
- *Vnitroareálovou zelení* se rozumí zpravidla záměrně založená nebo uspořádaná zeleň uvnitř uzavřených, částečně nebo volně přístupných areálů, která plní zejména tyto funkce: prostorotvornou (kompoziční), optickou (zakrýváním nevhodných pohledů), hygienickou (ochrana před hlukem, snižování prašnosti) a klimatickou (ovlivňování mikroklimatu – vlhkosti ovzduší, teplotních poměrů, proudění vzduchu, tvorba kyslíku ad.).
- *Zelení krajinnou* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.

- *Interakčním prvkem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).
- *Ekosystémové služby* představují přínosy, kterými ekosystémy přispívají k lidské pohodě. Jejich základní charakteristikou je, že si zachovávají spojení se základními ekosystémovými funkcemi, procesy a strukturami, které je generují. Ekosystémové služby se člení na zásobovací služby, regulační a podpůrné služby a kulturní služby. Ekosystémové služby se vzájemně překrývají. Primárně se jedná především o tyto ekosystémové služby: 1) mikroklimatické a hygienické, 2) vodohospodářské, 3) kulturní, 4) půdoochranné (ochrana půdy před degradací) a 5) zachování a zvyšování druhové rozmanitosti a ekologické stability.
- *Nosné prvky zelené infrastruktury* jsou tvořeny plochami, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury: jsou to vybrané plochy zeleně, plochy vodní, přírodní apod. Hlavní využití těchto ploch je určeno pro plnění ekosystémových služeb. Nosné prvky jsou zpravidla nositeli veřejných zájmů, chráněných zvláštními právními předpisy.
- *Podpůrné prvky zelené infrastruktury* jsou zpravidla tvořeny plochami, které plní rozmanité hlavní funkce, ale svými vedlejšími a slučitelnými synergickými účinky přispívají k poskytování ekosystémových služeb. Tím se podílí na polyfunkčnosti sítě pro poskytování ekosystémových služeb.
- *Doplňkové skladebné prvky zelené infrastruktury* slouží pro zajištění prostorové propojenosti (konektivity) překryvného systému zelené infrastruktury.

11.3 Ostatní pojmy

- *Neobtěžujícími a nerušícími činnostmi* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- Pojem *nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Sídelní strukturou* se rozumí výslednice dlouhodobého vývoje, ve kterém se uplatnily vnitřní i vnější vlivy. Charakter a uspořádání sídel v osídlení, jejich vztahy a intenzita těchto vztahů vyjadřuje různé úrovně vývoje sídelní struktury a stupně urbanizace: od území pouze s dostřednými vazbami spádových sídel a nízkým stupněm urbanizace až po aglomerační území.
- *Tradiční historická urbanistická struktura sídla* je tvořena čtyřmi hlavními složkami: půdorysnou strukturou sídla, parcelací, půdorysnou (plošnou) strukturou zástavby a hmotovou strukturou zástavby.

- *Půdorysnou strukturou sídla* se rozumí soustava urbanistických (domovních) bloků a jimi vymezených urbanistických prostorů (náměstí/návsí a ulic).
- *Charakterem zástavby* se rozumí spolupůsobení formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových). Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
- *Venkovským charakterem zástavby* se rozumí zástavba s tradiční historickou urbanistickou strukturou, k jejímž specifickým rysům obecně patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- *Městským a příměstským charakterem zástavby* se rozumí zástavba, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů), často bez vazby na charakter a tvary objektů původní ani nově vniklé zástavby. Nové vznikající kolonie rodinných domů na vesnicích v blízkosti měst vesměs nenavazují svým charakterem ani na vesnici ani na okolní krajinu. Vlastní forma zpravidla nereaguje na původní zástavbu, nerespektuje měřítko, barvu proporce, ani zachování charakteru místa.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umísťované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví, přičemž podkroví se nezapočítává jako samostatné nadzemní podlaží.
- *Okolní zástavbou* se rozumí zástavba v nejbližším okolí jednotlivých staveb, tj. v okruhu cca 100 metrů.
- Pojmem „*dům za domem*“ se rozumí vytváření zástavby v druhé řadě za stávající linií zástavby, přičemž nové domy jsou napojeny ze stejné komunikace jako domy stávající a přístupová komunikace k novým domům je zpravidla vedena vedle domů ve stávající linii zástavby.



Obr. č. A-9: Příklady nepřipustného vytváření zástavby v druhé řadě

- *Modulárním nebo také modulovým domem* se rozumí typ domu, jehož konstrukční systém je tvořen jednotlivými prefabrikovanými buňkami – tzv. moduly. Rozměrově unifikované buňky jsou

seskládány a smontovány k sobě, čímž vytvářejí požadovaný prostor. Dům může být tvořen jedním či několika moduly v závislosti na potřebách stavebníka. Jedním z charakteristických znaků modulární výstavby je určitá uniformita a absence architektonického výrazu. Pojem „modulový dům“ nelze zaměňovat za pojem „dřevostavba“ nebo montovaný dům. Dřevostavby jsou stavby, jejichž nosný systém (konstrukce) je vytvořen ze dřeva nebo z produktů na bázi dřeva. Montovaný dům je dům sestavený z předem připravených typových stavebních dílů, které se připevňují / montují na betonový základ.

- Pojmem *mobilní dům* se rozumí obydlí, umožňující transport z místa na místo. Mobilní domy jsou ve smyslu platného stavebního zákona považovány za výrobky, které plní funkci stavby.
- *Venkovním mobiliářem* se rozumí doplňková zařízení a stavby, jimiž jsou zejména, lavičky, venkovní odpadkové koše, květináče, parkové soupravy, ale také zastávkové přístřešky, stojany na kola, zahrazovací sloupky a další, umístěvané zpravidla na veřejných prostranstvích.
- *Nadzemním podlažím* se rozumí každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- Pojmem *podkroví* se rozumí přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Minimální sklon střechy pro obytné podkroví činí 32°, maximální výška půdní nadezdívky (zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží) je 1,4 m.
- *Intenzita zastavění pozemku* je poměr zastavěné plochy pozemku k maximálnímu možnému zastavění pozemku stavbami, přičemž zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěná plocha pozemku se vypočítává jako součet zastavěných ploch všech staveb, které jsou na pozemku, tj. zastavěná plocha budov, garáží, krytých stání, altánů nebo pergol, zahradních domků, bazénů, příjezdových komunikací, teras, zpevněných nádvoří a chodníků.

12 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

12.1 Výčet prvků regulačního plánu

12.1.1 Část územního plánu s prvky regulačního plánu typu U.1

- Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, označené ve výkrese A.2.1 Výkres základního členění území grafické části *Územní plán* kódem U.1, obsahují tyto prvky regulačního plánu: velikost pozemku, výška objektů, uliční čára, stavební čára, podlažnost, intenzita zastavění pozemků, nepřípustné typy staveb rodinných domů, podíl vnitroareálové a izolační zeleně. Konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé druhy zástavby jsou uvedeny v tabulce A.16.

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

13.1 Textová část

- Textová část *A.1 Územní plán* obsahuje celkem 71 číslovaných stran včetně 9 obrázků.

Tab. A.19. Seznam obrázků

Číslo	Název obrázku
A-1	Vymezení systému sídelní zeleně
A-2	Vymezení krajinných zón
A-3	Vymezení míst krajinného rázu
A-4	Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie
A-5	Vymezení zelené infrastruktury.
A-6	Vymezení územního systému ekologické stability
A-7	Vymezení typů zástavby
A-8	Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů
A-9	Příklady nepřípustného vytváření zástavby v druhé řadě

13.2 Grafická část

- Grafická část *A.2 Územní plán* obsahuje celkem 6 výkresů.

Tab. A.20: Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	A.2.4	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
5	A.2.5	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
6	A.2.6	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000