

## A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - 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 katastrálním území Sobůlky byla ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymezena k 30.11.2007 čtyři zastavěná území.

### 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

#### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení
- Jsou navrženy doplňkové plochy pro občanské vybavení a výrobu
- Je navrženo posílení nabídky strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší podniky a firmy.
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci.
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

#### 2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Ve volné krajině nejsou navrhovány nové samoty.
- Nejsou navrženy žádné nové lokality pro individuální rekreaci.
- Pro rekreační využití lze využít část bytového fondu, který není užíván pro trvalé bydlení.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezení dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání (zastavění) ploch navržených tímto územním plánem.
- V severní části katastrálního území je navržena malá vodní plocha
- Do řešení je zapracován aktualizovaný generel územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu
- Nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušeny výstavbou nových vertikálních dominant

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **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.

Nová obytná výstavba je v obci Sobůlky směřována zejména na do proluk ve stávající zástavbě (lokality B2 až B24). Pouze na severním okraji je navržena lokalita B1, která prodlužuje zastavěné území obce severním směrem. U většiny navržených lokalit je tak doplňována oboustranná zástavba podél místních komunikací nebo silnic. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje jednu novou plochu určenou pro realizaci zařízení občanské vybavenosti. Jižně od obce je navržena konverze zpevněné plochy, dříve využívané pro zemědělské účely, na sportovní plochu, která by měla být využívána jako motokárový areál (O 1).

Územní plán stabilizuje stávající areál zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci se záměrem umístění průmyslové nebo přidružené výroby. Okolo areálu zemědělské výroby je navrženo ochranné pásmo. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umísťovat i v obytné zástavbě. Západně od obce je navržena plocha pro zemědělskou prvovýrobu, již je areál vinných sklepů.

V řešeném území nejsou vhodné podmínky pro pobytovou rekreaci. V obci se nenachází žádný objekt individuální rekreace, pouze několik trvale neobydlených domů je užíváno k rekreaci. Některé další domy, které nejsou trvale obydlené by mohly být případně využity pro rekreační účely. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální rekreaci.

Do řešení územního plánu jsou zapracovány aktualizované prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Návrhem územního plánu jsou vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Nejcharakterističtější rysem krajiny v okolí Sobůlek je její intenzivní zemědělské využívání, které se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezenou prostupností krajiny a především nízkou ekologickou stabilitou území. Současný stav je z hlediska trvale udržitelného rozvoje téměř ve značné části řešeném území alarmující, a proto musí být chráněny nejstabilnější plochy v území a zajištěny plochy nestabilní. Převážná část území leží v otevřeném svažitém terénu, kde se velmi silně projevuje jak větrná tak i vodní eroze. Výhledově je zde mj. třeba uvažovat o ochraně stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Navrženým rozvojem území nesmí dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Z tohoto důvodu jsou navržena ochranná pásma významně se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřijatelná realizace vertikálních dominant.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Stávající kulturní památky místního významu i urbanisticky významné prostory v interiéru obce, včetně ostatních památkově zajímavých objektů a jejich souborů, jsou plně respektovány.

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymežovány tyto zastavitelné plochy:

#### a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha	Lokalita
1	<b>B 1</b>	0,703	Ochoze
2	<b>B 2</b>	0,388	Kamenný
3	<b>B 3</b>	0,231	Kamenný
4	<b>B 4</b>	0,111	Kamenný
5	<b>B 5</b>	0,107	Kamenný
6	<b>B 6</b>	0,214	Severovýchod
7	<b>B 7</b>	0,107	Severovýchod
8	<b>B 8</b>	0,203	Severovýchod
9	<b>B 9</b>	0,235	Sever
10	<b>B 10</b>	0,094	Sever
11	<b>B 11</b>	0,175	Sever
12	<b>B 12</b>	0,504	Nechtaky
13	<b>B 13</b>	0,095	Klášteříky
14	<b>B 14</b>	0,282	Klášteříky
15	<b>B 15</b>	0,117	Klášteříky
16	<b>B 16</b>	0,045	Klášteříky
17	<b>B 17</b>	0,114	Jihovýchod
18	<b>B 18</b>	0,271	Jihovýchod
19	<b>B 19</b>	0,190	Jihovýchod
20	<b>B 20</b>	0,155	U farmy
21	<b>B 21</b>	0,156	U farmy
22	<b>B 22</b>	0,122	U farmy
23	<b>B 23</b>	0,111	Jihovýchod
24	<b>B 24</b>	0,086	Jihovýchod
	<b>Celkem</b>	<b>4,816</b>	

#### b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označ.	Plocha	Lokalita
1	<b>O 1</b>	0,370	Pod farmou
	<b>Celkem</b>	<b>0,370</b>	

#### c) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označ.	Plocha	Lokalita
1	<b>Vz 1</b>	0,294	Pod Buriánky
	<b>Celkem</b>	<b>0,294</b>	

#### d) Plochy pro dopravu

**Tab. A.3.4. Navržené plochy pro dopravu**

Poř. č.	Označ.	Plocha	Druh
1	Ds 1	2,863	Silniční doprava
2	Ds 2	1,282	Silniční doprava
3	Du 1	0,507	Účelová doprava
	<b>Celkem</b>	<b>4,652</b>	

#### e) Plochy pro veřejná prostranství

**Tab. A.3.5. Navržené plochy pro veřejná prostranství**

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita
1	PV 1	0,113	severní okraj obce
	<b>Celkem</b>	<b>0,113</b>	

#### f) Plochy pro technické vybavení

**Tab. A.3.6. Navržené plochy pro technické vybavení**

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Druh vybavenosti
1	Tv 1	0,015	Čerpací stanice odpadních vod
	<b>Celkem</b>	<b>0,015</b>	

### 3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Sobůlky nejsou vymezeny žádné plochy pro přestavbu.

### 3.4. Vymezení ploch pro asanaci

V řešeném území obce Sobůlky nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci.

### 3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, která je v Sobůlkách nejvíce zastoupena v prostoru centrální návsi, ve druhém návěsním prostoru v severozápadní části obce směrem ke hřbitovu, předprostor hřbitova, plochu před bytovými domy jižně od centrální návsi, menší prostor u autobusové zastávky u školy a některé další plochy které jsou vymezeny obytnou zástavbou a dopravními a pěšími komunikacemi. Součástí realizace navrženého veřejného prostranství bude i rozšíření ploch veřejné zeleně.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobních areálech, které ale není dostatečné a v budoucnu musí dojít k jeho doplnění.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

*Individuální užitková zeleň* zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhadenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

#### **a) Silniční doprava**

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. V souladu s ÚPN VÚC Hodonínsko je navržen odklon trasy silnice I/54 jižním směrem s pokračováním na Strážovice. Původní trasa bude po realizaci převedena do nižší třídy.

#### **b) Místní komunikace**

V rámci stávajících i navržených ploch veřejných prostranství budou realizovány nové místní komunikace, resp. prodloužení stávajících místních komunikací.

#### **c) Účelové komunikace**

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. Nejsou navrženy žádné nové zpevněné účelové komunikace. V severní části katastrálního území je navrženo zpevnění stávající polní účelové komunikace, která propojuje Sobůlky se sousedními Ostrovánkami. Komunikace by mohla být výhledově využívána i pro cykloturistiku.

#### **d) Pěší provoz**

Podél páteřní silnice III. třídy a v souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Je navrženo prodloužení chodníku podél silnice III/0549 až k farmě zemědělské výroby.

#### **e) Doprava v klidu**

V rámci realizace nové výstavby se vybuduje odpovídající parkovací stání v souladu s ČSN 73 6110 pro stupeň automobilizace 1:3, ve stávajících plochách se vybudují parkovací stání před budovou obecního úřadu.

#### **f) Hluk z dopravy**

V rámci nové výstavby dopravních staveb 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**

#### **a) Zásobování vodou**

Územní plán navrhuje v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* zachování současného systému zásobování obce Sobůlky pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Kyjov. Územní plán respektuje veškerá stávající vodárenská zařízení včetně ochranných pásem. Do rozvodné vodovodní sítě obce Sobůlky bude pitná voda i nadále dodávána z VDJ Sobůlky 2 x 100 m<sup>3</sup> (281,30/278,10), který je situován západně zastavěného území obce Sobůlky.

Zásobování pitnou vodou bude i nadále probíhat v jednom tlakovém pásmu. Tlakové poměry ve vodovodní síti budou i nadále vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,56 MPa. Vodovodní síť bude spolu i se dvěma obecními studnami, vybudovanými na pravém břehu Sobůlského potoka, i nadále sloužit i k požárním účelům.

Ze stávající rozvodné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou navržené plochy bydlení B 3 – B 10, B 13 – B 19, B 22 – B 24. Z navrhované rozvodné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou navrhované lokality zástavby B 1, B 2, B 11, B 12, B 20 a B 21. Areál zemědělské výroby bude i nadále zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

### **b) Odkanalizování**

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Sobůlky v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Odkanalizování obce je navrženo kombinovaným kanalizačním systémem s odváděním splaškových odpadních vod do stávající jednotné kanalizace města Kyjov a tím na ČOV Kyjov.

Navržená plocha bydlení B 1 bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou odváděny navrhovanou dešťovou kanalizací vyústěnou do Sobůlského potoka. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanou splaškovou kanalizací, zaústěnou do stávající jednotné kanalizace obce. Stávající zástavba situovaná na levém břehu Sobůlského potoka v severní části obce včetně navržených ploch bydlení B 2 – B 8 bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem. Stávající kanalizační stoky, které jsou v současné době vyústěny do Sobůlského potoka budou navrhovanou stokou jednotné kanalizace podchyceny a po oddělení dešťových odpadních vod v dešťovém oddělovači budou splaškové odpadní vody, resp. ředěné splaškové odpadní vody pomocí čerpací stanice ČS3, situované na levém břehu Sobůlského potoka, výtlačným řadem dopravovány do pravobřežní jednotné kanalizace obce. Navržené plochy bydlení B 3 – B 6 budou odkanalizovány do stávající jednotné kanalizace, navržené plochy bydlení B 2, B 7 a B 8 budou odkanalizovány do navrhovaných stok jednotné kanalizace. Navržené plochy bydlení B 10, B 12, B 14 – B 16 budou odkanalizovány do stávající jednotné kanalizace, navržené plochy bydlení B 9, B 11 a B 13 budou odkanalizovány do navrhovaných stok jednotné kanalizace. Stávající zástavba včetně navržených ploch bydlení B 22 – B 24, které jsou situovány v jižním okraji zastavěného území obce východně silnice III/0549 budou odkanalizovány stávající jednotnou kanalizací, na které bude vybudován dešťový oddělovač s čerpací stanicí ČS2. Navrhovaným výtlačkem splaškových odpadních vod D 110 budou splaškové odpadní vody, resp. ředěné splaškové odpadní vody dopravovány do čerpací stanice ČS1. Stávající zástavba včetně navržených ploch bydlení B 17 – B 20, které jsou situovány v jižním okraji zastavěného území obce západně silnice III/0549 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, případně budou zaústěny do Sobůlského potoka. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanou splaškovou kanalizací, situovanou podél levého břehu Sobůlské potoka, zaústěnou do navrhované čerpací stanice splaškových odpadních vod ČS2 a výtlačným řadem D 110 dopravovány do čerpací stanice ČS1.

Extravilánové vody, které ohrožují zastavěné území obce Sobůlky, budou zachycovány pomocí navržených záchytných příkopů umístěných nad zastavěným územím obce a přes lapače splavenin zaústěny do jednotné kanalizace, resp. do otevřeného příkopu. Na jednotné kanalizaci jsou navrženy dešťové oddělovače, kterými budou dešťové vody odlehčovány do recipientů.

### **c) Zásobování elektrickou energií**

Trasy venkovních vedení VN pro trafostanice včetně hlavních vedení jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnou. Případná rekonstrukce bude uvažována ve stávajících koridorech vedení. Situování nových objektů je nutno řešit tak, aby bylo dodrženo ochranné pásmo dle platných právních předpisů. V územním plánu jsou navrženy dva krátké úseky vedení VN 22 kV pro připojení nově navržených trafostanic. Rozmístění stávajících elektrických stanic (trafostanic) je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. V řešení jsou navrženy dvě nové trafostanice: *Sobůlky – Střed* a *Sobůlky – Motocross*. Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Plocha bydlení B1 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných rozvodů nízkého napětí (NN) napájených ze stávající venkovní sítě, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností. V návaznosti bude trafostanice *Sobůlky – Maryša - T 510339*, která napájí tuto část obce, přezbrojena na výkon 400 kVA.

- Plochy bydlení B 2 až B 13 budou zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající venkovní sítě NN.
- Plocha bydlení B 14 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami z nově vybudovaných rozvodů NN napájených ze stávající kabelové sítě.
- Plochy bydlení B 14 až B 24 budou zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající venkovní sítě NN.
- Plocha občanského vybavení O 1 bude zásobována elektrickou energií z nově navržené trafostanice *Sobůlky – Motocross*, včetně přípojky VN 22kV.
- Ostatní navržené plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností

#### ***d) Zásobování plynem***

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Sobůlky zemním plynem – STL rozvodnou plynovodní sítí, do které je zemní plyn dodáván z regulační VTL/STL 1200/2/1 – 440, situované severně zastavěného území obce, na levém břehu Sobůlského potoka, která je provozována pod tlakem 0,30 MPa. Veškerá plynárenská zařízení včetně ochranných pásem jsou územním plánem respektována.

Ze stávajícího STL plynovodu budou zemním plynem zásobovány navržené plochy bydlení B 2 – B 7, B 10 – B 13, B 15 – B 18, B 22 – B 24. Z navrhovaného STL plynovodu budou zemním plynem zásobovány navržené plochy bydlení B 1, B 8, B 9, B 14, B 19 – B 21. Jednotliví odběratelé budou zásobováni zemním plynem přes domovní regulátoru Al.z.

#### ***e) Zásobování teplem***

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

#### ***f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě***

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Nejsou navržena žádná zařízení ani nové plochy veřejné komunikační sítě.

#### ***g) 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.

### **4.3. Občanské vybavení**

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje jednu novou plochu určenou pro realizaci zařízení občanské vybavenosti. Jižně od obce je navržena konverze zpevněné plochy, dříve využívané pro zemědělské účely, na plochu venkovního sportovního zařízení s uvažovaným využitím pro motokárový areál (O 1). Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

#### 4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Sobůlky vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. Nově vymezovaná veřejná prostranství v plochách navržených tímto územním plánem, (zastavitelné plochy) musí splňovat minimálně parametry uvedené v § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V rámci navrhované plochy bydlení B 1 je navržena nová plocha pro veřejné prostranství, kde bude umístěna místní komunikace a sítě technického vybavení včetně pásů izolační nebo veřejné zeleně.

**Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství**

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	PV 1	0,113	místní komunikace + veřejná zeleň
	<b>Celkem</b>	<b>0,113</b>	

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

#### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Značná část území je zemědělsky velmi intenzivně využívána. Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin, zaujímá cca 69 % výměry, přičemž cca 61,5% celkové výměry tvoří orná půda. Zájmové území je součástí intenzivní zemědělské oblasti a je poznamenáno rozsáhlými hospodářsko technickými úpravami. V katastrálním území se nacházejí tři větší lesní segmenty, přičemž lesní segment na západním okraji katastru je součástí rozsáhlejších lesních porostů. 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.

Prstenec sadů, zahrad a záhumenků, zahrnující drobnou držbu zemědělsky malovýrobně obhospodařovaných pozemků, obkružuje celé zastavěné území Tam kde není navrhována nová výstavba, je zcela žádoucí další zachování malovýrobně užívaného ZPF, protože se jedná o charakteristický rys území s částečně dochovanou strukturou původní parcelace.

V budoucnu je žádoucí, aby došlo k zásadní obnově typických znaků krajinného rázu a zlepšení stavu v současnosti nestabilních, narušených nebo ohrožených ploch. Rovněž je nutné, aby nebyly do krajiny vnášeny cizorodé prvky, které by významně narušily jedinečnou atmosféru tohoto krajinného prostoru, který se s ohledem na svoji polohu, významně projevuje zejména i z dálkových pohledů.

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat riziko vzniku ekologických zátěží. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V těch částech, kde nebude docházet k zásadnějšímu rozvoji urbanizace území, tj. zejména ve východní a jižní části řešeného území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. Na ostatním území ale musí dojít k zásadní obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. Cílem je zvýšení podílu přírodních a přírodě blízkých prvků (nelesní zeleň, zvodněné enklávy, malé vodní plochy, louky) a postupná náhrada stanovištně nepůvodních druhů dřevin mimo



les. Také z těchto důvodů jsou vymezeny základní skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), na které navazuje doplňující systém navržených opatření na ZPF.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability a plocha pro ozelenění bývalé skládky).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

## 5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, 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.

V *Hlavním výkrese* a ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku **20 m**.

## 5.3. Územní systém ekologické stability

Za jihozápadním okrajem k.ú. Sobůlky je vedena ve směru jih - sever trasa regionálního biokoridoru RK 636 (*Díly za rybníky - Babí lom*), západně od Sobůlek je v k.ú. Strážovice vymezeno regionální biocentrum *Babí lom* a za severozápadním okrajem k.ú. Sobůlky pokračuje severním směrem trasa regionálního biokoridoru RK 129 (*Babí lom – Ždánický les*).

V severní části k.ú. Sobůlky je severně od Sobůlek na trasu RK 129 navázáno lokální biocentrum (LBC) *Ochozy [Lysé hory]*. Z tohoto LBC vybíhaly (dle generelu ÚSES) dvě trasy lokálních biokoridorů (LBK). Severním směrem převážně chybějící LBK spojující výše uvedené LBC *Ochozy* s LBC *Brněnka* (k.ú. Bukovany) a východním směrem byla vedena trasa chybějícího LBK propojující LBC *Ochozy* s LBC *Antonínky*. Na ně navazuje trasa funkčních biokoridorů k LBC *Nová Hora* a *Pod Brněnkou* (k.ú. Bukovany a Kyjov). Již při zpracování konceptu územního plánu byla trasa LBK *Ochozy (Lysé hory) – Antonínky* částečně redukována, a to z důvodu duplicitního vedení s LBK *Ochozy (Lysé hory - Brněnka* ve vzdálenosti pouhých 300 m. Ve střední části katastru vybíhá východním směrem z RBC *Babí lom* převážně funkční trasa LBK propojující LBC *Spodní Nová hora* (k.ú. Sobůlky) a *Ve vrbách* (k.ú. Svatobořice). Za JZ okrajem k.ú. Sobůlky je vedena trasa chybějícího LBK spojujícího LBC *Ve vrbách* s LBC *Hájky* (k.ú. Strážovice). Za východním okrajem k.ú. Sobůlky je vedena trasa chybějících LBK spojujících LBC *Pod Brněnkou* s LBC *Vrbečnice* (k.ú. Kyjov), která pokračuje jižním směrem k LBC *Svatobořický rybník* (k.ú. Svatobořice). Na jižním okraji katastru je vedena trasa LBK *Ve vrbách - Vrbečnice*.

## 5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlejších celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu zpevněných i nezpevněných účelových komunikací.

## 5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se vodní eroze velmi silně projevuje ve východní a jižní části katastru. Na severním okraji katastru a také ve všech dalších hřebenových partiích se silně projevuje také větrná eroze. Proto musí být v těchto částech zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. V grafické části dokumentace jsou tyto plochy označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje*.

## 5.6. Ochrana před povodněmi

Kromě výše protierozních opatření nejsou navrženy žádné plochy pro ochranu před povodněmi.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Sobůlky

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	<b>Plochy BYDLENÍ</b>	
1	Plochy individuálního bydlení	<b>Bi</b>
2	Plochy hromadného bydlení	<b>Bh</b>
	<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
3	Plochy občanského vybavení – Polyfunkční vybavenost	<b>Op</b>
4	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	<b>Ot</b>
5	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	<b>Oh</b>
	<b>Plochy REKREACE</b>	
6	Plochy individuální rekreace	<b>Ri</b>
	<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
7	Plochy veřejných prostranství	<b>PV</b>
	<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
8	Plochy silniční dopravy	<b>Ds</b>
9	Plochy účelové dopravy	<b>Du</b>
10	Plochy klidové dopravy	<b>Dk</b>
	<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
11	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	<b>Tv</b>
12	Plochy technické infrastruktury – Energetika	<b>Te</b>

**Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Sobůlky – pokr.**

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	<b>Plochy VÝROBY</b>	
13	Plochy smíšené výrobní	<b>Vs</b>
14	Plochy zemědělské výroby	<b>Vz</b>
	<b>Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	
15	Plochy sídelní zeleně	<b>Zs</b>
	<b>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
16	Vodní plochy a toky	<b>W</b>
	<b>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
17	Plochy zemědělské	<b>ZPF</b>
	<b>Plochy LESNÍ</b>	
18	Plochy lesní	<b>L</b>
	<b>Plochy PŘÍRODNÍ</b>	
19	Plochy přírodní	<b>P</b>
	<b>Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
20	Plochy krajinné zeleně	<b>Zk</b>

## 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### 1. Plochy individuálního bydlení (Bi)

#### Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

#### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

### 2. Plochy hromadného bydlení (Bh)

#### Hlavní využití

- bydlení hromadné v bytových domech

#### Přípustné využití

- ostatní doplňující zařízení přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem

- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

### **3. Plochy občanského vybavení – Polyfunkční vybavenost (Op)**

#### **Hlavní využití**

- školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- maloobchodní zařízení
- stravovací zařízení
- ubytovací zařízení
- kulturní a církevní zařízení
- nevýrobní služby
- zařízení požární ochrany
- zařízení společenských a zájmových organizací

#### **Přípustné využití**

- ostatní související provozní zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

### **4. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (Ot)**

#### **Hlavní využití**

- venkovní otevřené sportovní plochy (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, košíkovou, tenisové kurty, apod.)
- ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu

#### **Přípustné využití**

- související zařízení společenských a zájmových organizací
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

#### **Nepřípustné využití**

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

## **5. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (Oh)**

### **Hlavní využití**

- hřbitovy včetně souvisejících provozních zařízení

### **Přípustné využití**

- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

### **Nepřípustné využití**

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

## **6. Plochy individuální rekreace (Ri)**

### **Hlavní využití**

- plochy pro individuální (rodinnou) rekreaci

### **Přípustné využití**

- ostatní doplňující zařízení přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **7. Plochy veřejných prostranství (Pv)**

### **Hlavní využití**

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleně
- plochy veřejné a izolační zeleně
- dětská hřiště
- maloplošná sportovní zařízení do 200 m<sup>2</sup>
- zpevněné plochy pro veřejná shromáždění a kulturní akce

### **Přípustné využití**

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území včetně parkovišť

### **Nepřípustné využití**

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

## **8. Plochy silniční dopravy (Ds)**

### **Hlavní využití**

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

### **Přípustné využití**

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související síť technického vybavení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související síť technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **9. Plochy účelové dopravy (Du)**

### **Hlavní využití**

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu

### **Přípustné využití**

- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné liniové síť technického vybavení zajišťující obsluhu území

### **Nepřípustné využití**

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

## **10. Plochy klidové dopravy (Dk)**

### **Hlavní využití**

- plochy sloužící pro parkování, odstavení nebo garážování silničních vozidel pro motorovou dopravu (pouze osobní automobily a jednostopá vozidla)

### **Přípustné využití**

- související odstavné zpevněné plochy
- plochy veřejné a izolační zeleně
- související vozidlové, pěší a cyklistické komunikace

### **Nepřípustné využití**

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

## **11. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (Tv)**

### **Hlavní využití**

- zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v navrženém ochranném pásmu čistírny odpadních vod je nepřípustné umísťování objektů pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci.

## **12. Plochy technické infrastruktury - energetika (Te)**

### **Hlavní využití**

- zařízení pro zabezpečování zásobování plynem

### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení požární ochrany

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **13. Plochy smíšené výrobní (Vs)**

### **Hlavní využití**

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí navrženého ochranného pásma výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravny a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí navrženého ochranného pásma výrobního areálu

### **Přípustné využití**

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- zařízení požární ochrany
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **14. Plochy zemědělské výroby (Vz)**

### **Hlavní využití**

- zařízení pro výrobu a uskladňování produktů z vinné révy – vinné sklepy

### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- doprovodná společenská zařízení související s vinařstvím

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **15. Plochy sídelní zeleně (Zs)**

### **Hlavní využití**

- plochy soukromé zeleně - nezastavitelné zahrady
- plochy veřejné zeleně které nebyly vymezena jako veřejná prostranství

### **Přípustné využití**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **Nepřípustné využití**

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

## **16. Vodní plochy a toky (W)**

### **Hlavní využití**

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

### **Přípustné využití**

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **17. Plochy zemědělské (ZPF)**

### **Hlavní využití**

- velkovýrobně obhospodařované plochy ZPF, primárně využívané za účelem tržní produkce
- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajištění zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů



### **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, včetně cyklotras a cyklostezek.

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **18. Plochy lesní (L)**

### **Hlavní využití**

- užívání lesů dle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

### **Přípustné využití**

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **19. Plochy přírodní (P)**

### **Hlavní využití**

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

### **Přípustné využití**

- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter

### **Podmíněně přípustné využití**

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

## **20. Plochy krajinné zeleně (Zk)**

### **Hlavní využití**

- pozemky biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- remízky a náletová zeleň
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy

### **Přípustné využití**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **Nepřípustné využití**

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

## **6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnou 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

## **6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku **20 m**.

## **6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

V řešeném území obce Sobůlky nejsou vymezeny žádné plochy s povinností zpracování územní studie.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby**

#### **a) Dopravní infrastruktura (D)**

- Plochy pro realizaci nové trasy silnice I/54 [X-D 1, X-D 2]<sup>1</sup>
- Plocha pro realizaci účelové komunikace Sobůlky - Ostrovánky [X-D 3]

<sup>1</sup> Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## 7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

### a) Snižování ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území – vodní nádrž (V)

- Plocha pro realizaci vodní plochy [X-V 1]

### b) Plochy územního systému ekologické stability (U)

- Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability [X-U 1 až X-U 7]

## 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

### 8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

#### a) Plochy veřejné infrastruktury – Veřejná prostranství (P)

- Plocha pro realizaci veřejného prostranství na severním okraji obce [X- P 1]

## 9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### 9.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Sobůlky obsahuje celkem **19** stran.

### 9.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Sobůlky obsahuje celkem **6** výkresů:

Tab. A.9.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Sobůlky

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	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## OBSAH

<b>1. Vymezení zastavěného území</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	<b>1</b>
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	<b>1</b>
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	4
3.4. Vymezení ploch pro asanaci.....	4
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně.....	4
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b> .....	<b>5</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	5
4.2. Technická infrastruktura.....	5
4.3. Občanské vybavení.....	7
4.4. Veřejná prostranství.....	8
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně</b> .....	<b>8</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	8
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	9
5.3. Územní systém ekologické stability.....	9
5.4. Prostupnost krajiny.....	9
5.5. Protierozní opatření.....	10
5.6. Ochrana před povodněmi.....	10
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> .....	<b>10</b>
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	18
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	18
6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	18
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	<b>18</b>
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	18
7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	19
<b>8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	<b>19</b>
<b>9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	<b>19</b>
9.1. Textová část.....	19
9.2. Grafická část.....	19