

ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚSUKY

I. TEXTOVÁ ČÁST - příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Soběsuky

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

9.10.2014

Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž,

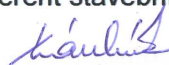
Jméno a příjmení:

Ing. arch. Pavel Máselník

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

referent stavebního úřadu

Podpis:



**MĚSTSKÝ ÚŘAD
KROMĚŘÍŽ**
stavební úřad -84-
odd. územního plánování a státní památkové péče

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Měsíc/rok
Počet vyhotovení:
Vyhotovení číslo

8 - 12
9/2014
4

I. ŘEŠENÍ ÚP SOBĚSUKY

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.a Vymezení zastavěného území**
- I.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - I.c1 Urbanistická koncepce
 - I.c2 Vymezení zastavitelných ploch
 - I.c3 Vymezení ploch přestavby
 - I.c4 Plochy sídelní zeleně
- I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**
 - I.d1 Dopravní infrastruktura
 - I.d2 Technická infrastruktura
- I.e 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 apod.**
 - I.e1 Územní systém ekologické stability
 - I.e2 Prostupnost krajiny
 - I.e3 Protierozní opatření
 - I.e4 Vodní toky a nádrže
 - I.e5 Rekreace
 - I.e6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - I.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.f2 Podmínky využití
- I.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- I.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- I.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Soběsuky a počtu výkresů grafické části**
- I.k Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.l Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- I.m Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- I.n Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- I.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**
- I.p Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

TEXTOVÁ ČÁST

I.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Soběsuky je vymezeno k datu 1.5.2012.

I.b Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb všech tří částí obce s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinnotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně.

Území je rozvíjeno především ve složkách bydlení a technické infrastruktury. Obce mají odpovídající základní technické vybavení, kromě řešení čištění odpadních vod. Stávající plochy živnostenské výrobní a zemědělské činnosti jsou dostačující a s ohledem na celkový vývoj v této oblasti stávající plochy farem mají dostačující rezervy i pro případné nové aktivity.

Základní hodnoty území tvoří zejména přírodní podmínky řešeného území, tvořené Naturou 2000 CZ0724091 Chřiby, přírodním parkem Chřiby a stavebně historické hodnoty tvořené zejména výklenkovou kapličkou – poklonou sv. Floriána.

I.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c1 Urbanistická koncepce

Obec Soběsuky se bude nadále rozvíjet jako urbanizovaný celek tří samostatných částí – Soběsuky, Milovice, Skržice. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky. Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navržena.

I.c2 Vymezení zastavitelných ploch

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

I.c2.1 Plochy bydlení

BI	plochy bydlení - bydlení individuální (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
19	rozvojová lokalita ve východní části Soběsuk	0,653
21	rozvojová lokalita v jihovýchodní části Soběsuk	1,065
22	rozvojová lokalita v severní části Milovic	0,469
23	návrhová plocha doplňující stávající zástavbu ve východní části Milovic	0,416
24	rozvojová plocha v jihovýchodní části Milovic	1,301
26	rozvojová plocha v severní části Skržic	1,019
27	rozvojová plocha v severní části Skržic	0,844
28	návrhová plocha doplňující zástavbu v centrální části Skržic	0,299
31	návrhová plocha v západní okrajové části Skržic	0,195
44	doplnění stávající zástavby v jižní části Milovic	0,232
50	Doplnění stávající zástavby ve východní části Skržic	0,224
C E L K E M		6,717

I.c2.2 Plochy občanského vybavení

OS	plochy občanského vybavení	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
45	sportovní plocha	0,183

I.c2.3 Plochy veřejných prostranství

P*	plochy veřejných prostranství	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
20	návrhová plocha k BI 24 v jihovýchodní okrajové části Milovic	0,308
29	návrhová plocha k BI 28 v severovýchodní části Skržic	0,073
30	veřejné prostranství k navržené zástavbě Bi 26, 27 v severní okrajové části Skržic	0,214
38	rozšíření stávajícího veřejného prostranství k navržené zástavbě BI 21	0,064
C E L K E M		0,659

I.c2.4 Plochy technické infrastruktury

TV	vodní hospodářství	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
37	plocha pro společnou ČOV pro obec Soběsuky a Milovice	0,121
39	plocha pro PČS pro místní část Milovice	0,073
46	koridor kanalizace vč. přístupové komunikace v obci Soběsuky	0,174
47	koridor kanalizace v obci Soběsuky	0,056
49	koridor kanalizace v místní části Milovice	0,088
54	koridor kanalizace v místní části Milovice	0,011
55	koridor kanalizace v obci Soběsuky	0,026
C E L K E M		0,549

I.c3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území se vyskytuje 9 přestavbových ploch:

Přestavba 1 - přestavbová plocha související s realizací plochy TV 37 pro ČOV

Přestavba 2 - přestavbová plocha související s realizací plochy TV 46 koridoru kanalizace a komunikace

Přestavba 3 - přestavbová plocha související s realizací ploch sídelní zeleně Z* 48

Přestavba 4 - přestavbová plocha související s realizací plochy bydlení individuálního BI 24

Přestavba 5 – přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizačního sběrače TV 41

Přestavba 6 – přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace TV 49

Přestavba 7 – přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace TV 47

Přestavba 8 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace TV 54

Přestavba 9 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace TV 55

Přestavba 10 - přestavbová plocha související s realizací plochy bydlení individuálního BI 44

I.c4 Plochy sídelní zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně nejsou v rámci územního plánu vymezeny. Nově je navržena jedna plocha v centrální části Soběsuk – **Z* 48**. Ostatní sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování*I.d1 Dopravní infrastruktura*

Územní plán vymezuje v řešeném území stávající síť pozemních komunikací. Nové plochy dopravy nejsou navrhovány.

I.d2 Technická infrastruktura

I.d2.1 Zásobování vodou

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

I.d2.2 Odkanalizování

Systém odkanalizování obce a jejích místních částí je řešen v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Územní plán navrhuje:

- plochu pro společnou ČOV pro obec Soběsuky a Milovice – **TV 37**
- plochu pro PČS pro místní část Milovice – **TV 39**
- koridor pro kanalizační sběrač – **TV 40, 41**
- koridor kanalizace vč. přístupové komunikace – **TV 46**
- koridor kanalizace – **TV 47, 49, 54, 55**

i.d2.3 Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu vznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování plynem.

Územní plán vymezuje koridor VTL plynovodu nadmístního významu - **plochy TE 1- 6, 53.**

I.d2.4 Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán navrhuje koridor pro vedení VN – **plocha TE 7.**

I.d2.5 Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

I.d2.6 Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO.

I.e 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 apod.

I.e1 Územní systém ekologické stability

V zájmovém území se nachází pouze lokální síť ÚSES, vycházející z oborových podkladů. Vymezuje prvky ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy) nebo částečně funkčních (lesy, remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově navržené prvky ÚSES jsou vymezeny biocentry a biokoridory v návrhových plochách:

ID	ozn.	popis	výměra
8	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,738
9	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,126
10	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,126
11	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,073
12	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,230
13	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,745
14	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,134
15	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,078
16	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,044
17	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,304
18	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,725
32	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,071
33	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,057
34	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,103
35	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,131
36	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,050
51	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,195
52	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,208

I.e2 Prostupnost krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se návrhem ÚP obce Soběsuky zásadně nemění. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Prostupnost krajiny není dotčena.

I.e3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Nové plochy nejsou navrženy. Toto je možno realizovat v rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

I.e4 Vodní toky a nádrže

Nejsou navrhovány.

I.e5 Rekreace

Nové plochy nejsou navrženy.

I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
DZ	-	plochy pro drážní dopravu
DX	-	plochy pro specifické formy dopravy
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
P*	-	plochy veřejných prostranství
PZ	-	plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

I.f2 Podmínky využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Převažující využití	-	bydlení individuální
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídelní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

- Převažující využití** - individuální rekreace – zahrádkářské osady
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

OV - plochy veřejné vybavenosti

- Převažující využití** - veřejná vybavenost
- Přípustné využití** - obchod, drobná výroba a služby
ubytování, stravování
zdravotnická zařízení a sociální služby
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

- Převažující využití** - tělovýchova a sport
- Přípustné využití** - areály sportovních činností
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

DS - plochy pro silniční dopravu

- Převažující využití** - silniční doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

DX - specifické formy dopravy

- Převažující využití** - specifické formy dopravy - heliport
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

DZ - plochy pro drážní dopravu

- Převažující využití** - drážní doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

T* - plochy technické infrastruktury

- Převažující využití** - technická infrastruktura
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

- Převažující využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

- Převažující využití** - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
- Přípustné využití** - parky, sídelní zeleň
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky apod.
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

- Převažující využití** - bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky
- Přípustné využití** - drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu
objekty přechodného ubytování, individuální rekreace
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
sídlní zeleň
nizkopodlažní obytné domy
- Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupů stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

- Převažující využití** - zemědělská a lesnická výroba
- Přípustné využití** - areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím
drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti
agroturistika, sport a rekreace
objekty přechodného ubytování, bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. 8m s výjimkou prvků nezbytné technické infrastruktury a technologických zařízení

WT - vodní plochy a toky

- Převažující využití** - vodní plochy a toky
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
krajinná zeleň a prvky ÚSES
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

K - plochy krajinné zeleně

- Převažující využití** - krajinná zeleň
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
prvky ÚSES kromě biocenter
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
související dopravní a technická infrastruktura

P - plochy přírodní

Převažující využití	-	biocentra
Přípustné využití	-	prvky krajinného inventáře související dopravní a technická infrastruktura

Z - plochy zemědělské

Převažující využití	-	zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

L - plochy lesní

Převažující využití	-	pozemky plnící funkci lesa
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití :

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

ID plochy 19, 21-24, 26-28, 31, 44, 50

Převažující využití	-	bydlení individuální
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídelní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání vybraných lokalit :

ID 21 -	Doplnění stávající uliční zástavby v jednotném odstupu od veřejného prostranství v rozmezí 5 – 8 m
ID 22 -	Doplnění stávající uliční zástavby v jednotném odstupu od veřejného prostranství, daném sousední stávající zástavbou z jižní části
ID 44 -	Doplnění stávající uliční zástavby samostatně stojícím domem
ID 28 -	Doplnění stávající zástavby návsi, zástavba bude umístěna v odstupu od veřejného prostranství shodně se stávající zástavbou z jižní části, na kterou lokalita navazuje.

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

ID plochy 45

- Převažující využití** - tělovýchova a sport – víceúčelové hřiště
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TV - plochy pro vodní hospodářství

ID plochy 37, 39

- Převažující využití** - vodní hospodářství
- Přípustné využití** - vodohospodářská zařízení
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

ID plochy 40, 41, 46, 47, 49, 54, 55

- Převažující využití** - vodní hospodářství – koridory kanalizace
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TE 2 – křížení koridoru plynovodu VTL a kanalizace

TE - plochy pro energetiku

ID plochy 1-6, 53

- Převažující využití** - energetika – plynovod VTL
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

ID plochy 2 - křížení koridoru plynovodu VTL a kanalizace

ID plochy 4 - křížení koridoru plynovodu VTL a lokálního biokoridoru USES

ID plochy 7

- Převažující využití** - energetika vedení VN
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a
přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství**ID plochy 20, 29, 30, 38**

- Převažující využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a
pod.
sídlní zeleň

Z* - sídlní zeleň**ID plochy 48**

- Převažující využití** - sídlní zeleň
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
cestovního ruchu

K - plochy krajinné zeleně**ID plochy 9-17, 32-36, 51, 52**

- Převažující využití** - krajinná zeleň
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním využitím
prvky ÚSES kromě biocenter
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
cestovního ruchu
související dopravní a technická infrastruktura

TE 2 – křížení koridoru plynovodu VTL a lokálního biokoridoru USES

P - plochy přírodní**ID plochy 8, 18**

- Převažující využití** - biocentra
- Přípustné využití** - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura

Poznámka : Vymezení jednotlivých pojmů viz. Odůvodnění územního plánu část II.9.c.

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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
E1	7
LBC1	8
LBC2	18
ČOV	37
PČS	39
kanalizace 1	2
	40
	41
kanalizace 2	46
kanalizace 3	47
kanalizace 4	49
kanalizace 5	54
kanalizace 6	55

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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	předkupní právo pro	Katastrální území	Parcelní čísla
ČOV	37	Obec Soběsuky	Soběsuky	383, 15/2, 1127, 15/1
PČS	39	Obec Soběsuky	Milovice	611/2
sportoviště	45	Obec Soběsuky	Milovice	555/49, 555/41, 555/46, 555/51, 555/48, 555/50, 555/47, 555/45, 555/44

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

Nebyly stanoveny.

I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Soběsuky a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části: návrh: 14
 Počet výkresů grafické části: návrh: 3

I.k Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územním plánem nejsou vymezeny.

I.l Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán Soběsuky toto nevymezuje.

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

V řešení územního plánu Soběsuky je vymezena jedna návrhová plocha, ve které je požadována územní studie:

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	studie číslo	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
24	BI	US1	bydlení individuální	r.2018	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

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

V řešení územního plánu Soběsuky není vymezena žádná návrhová plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro její využívání.

I.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán Soběsuky toto nevymezuje.

I.p Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Soběsuky toto nevymezuje.




ing.arch. Milan Krouman