

**Obecně závazná vyhláška obce Soběšín**  
**č. 1/2002**  
**o vyhlášení závazné části Územního plánu obce Soběšín**

Zastupitelstvo obce Soběšín na svém zasedání dne 14.10.2002 schválilo podle § 84, odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a na základě §26 odst.2 a § 29 odst. 2 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění Územní plán obce Soběšín a vymezilo jeho závaznou část.

V souladu s tímto usnesením a na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění a dle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. vydává Zastupitelstvo obce Soběšín tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“ )

**ČÁST PRVNÍ**  
**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

čl.1  
**ÚČEL VYHLÁŠKY**

(1) Vyhláška je nedílnou součástí Územního plánu obce Soběšín. Předmětem vyhlášky a územního plánu je úprava podmínek rozhodování o využití správního území obce.

(2) Vyhláška obce Soběšín vymezuje závaznou část územního plánu obce Soběšín (viz. část druhá, čl. 4 této vyhlášky), ve které stanovuje :

- závazné regulativy pro územní a stavební řízení, popřípadě i pro jiná správní řízení o území, a v jejich rámci pro vydávání správních rozhodnutí o území.
- limity využití území vyjádřené v regulativech
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

čl. 2  
**ROZSAH PLATNOSTI VYHLÁŠKY**

(1) Tato vyhláška se vztahuje na celé řešené území územního plánu, tzn. správní území obce Soběšín.

(2) Tato vyhláška platí na dobu neurčitou a může pozbýt platnosti pouze novou vyhláškou ke změnám schváleného územního plánu nebo k nově vypracovanému a schválenému Územnímu plánu obce Soběšín.

(3) Dále se vyhláškou stanovují lhůty aktualizace pro kontrolu a vyhodnocení případných změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán obce Soběšín schválen, minimálně 1x za čtyři roky.

čl. 3  
**ZÁKLADNÍ POJMY A NÁSTROJE PRO REGULACI VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

(1) Pojmy uváděné v této vyhlášce a v územním plánu jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

- (2) Z hlediska stavební činnosti je řešené území (správní obvod obce Soběšín) rozděleno na:
- A. Území zastavitelné** ( stavební pozemky ve smyslu § 139a odstavce 3 zákona č.50/1976 Sb, o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a §7 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na zástavbu);
- a) současně zastavěné území obce  
b) zastavitelné - doposud nezastavěné území určené ÚPO Soběšín k zastavění

**B. Území nezastavitelné**

V tomto území je možné pouze výjimečně povolovat stavby, a to jen takové, které budou umožňovat využití nezastavitelných území v souladu s platným územním plánem obce.

- (3) Stavby a užívání pozemků musí být v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s platným územním plánem obce.

Vyznačení regulativů v příslušných zónách a plochách je obsahem výkresů č.1a. Plán funkčního využití území sídla Soběšín ..... měřítko 1 : 2 880

(území A – sídlo, území B – pila, území C – Nový Dvůr)

1b. Plán funkčního využití území sídla Otryby.....měřítko 1 : 2 880

a 2.Plán funkčního využití řešeného území.....měřítko 1 : 10 000

- (4) Verbální popis regulativů využití území je obsahem přílohy č. 1 této vyhlášky.

## ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SOBĚŠÍN

### čl. 4 ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (1) Závazná část územního plánu obce :
- určuje zásady pro uspořádání území;
  - podmiňuje, omezuje a vylučuje využití území, činnosti a stavby;
  - stanovuje pravidla pro umísťování staveb a opatření v území;
- (2) Závaznou část územního plánu obce tvoří:
- urbanistická koncepce, určující způsob využití jednotlivých pozemků a jejich uspořádání
  - členění území na funkční plochy se stanovenými regulativy funkčního využití území
  - vymezení zastavitelného území
  - omezení, resp. změny ve využití staveb a území
  - koncepce systémů dopravního a technického vybavení
  - zásady uspořádání občanského vybavení
  - vymezení územního systému ekologické stability
  - plochy přípustné pro těžbu nerostů
  - limity využití území
  - vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací a asanačních úprav

(3) Závazná část Územního plánu obce Soběšín je vyjádřena:

a) v grafické části ve výkresech :

1a. Plán funkčního využití území sídla Soběšín ..... měřítko 1 : 2 880

(území A – sídlo, území B – pila, území C – Nový Dvůr)

1b. Plán funkčního využití území sídla Otryby..... měřítko 1 : 2 880

2.Plán funkčního využití řešeného území..... měřítko 1 : 10 000

- (urbanistická koncepce, členění území na funkční plochy, vymezení zastavitelného území, omezení, resp. změny ve využití staveb a území, koncepce dopravního vybavení, zásady uspořádání občanského vybavení, vymezení ÚSES, plochy přípustné pro těžbu nerostů, limity využití území)

- výkres 3a. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL sídla Soběšín a 3b Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL sídla Otryby..... měřítko 1 : 2 880  
(vymezení územního systému ekologické stability)

- výkres č.5a. Vyhodnocení ploch pro veřejně prospěšné stavby sídla Soběšín a č.5b. Vyhodnocení ploch pro veřejně prospěšné stavby sídla Otryby v měřítku 1 :

5000

(vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav)

b) v textové části v samostatné příloze „Závazná část ÚPO Soběšín“

c) v obecně závazné vyhlášce o vyhlášení závazné části Územního plánu obce Soběšín:

- v čl. 4 vyhlášky

- v příloze č. 1 vyhlášky – regulativy a limity využití území;

- v příloze č. 2 vyhlášky – seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační opatření;

- v příloze č. 3 vyhlášky – závazné zásady uspořádání dopravy, technického a občanského vybavení;

## ČÁST TŘETÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY

### čl. 5 SPRÁVNÍ ROZHODOVÁNÍ

(1) Regulační podmínky pro konkrétního investora smí vydat výhradně pověřený orgán (stavební úřad, případně odbor rozvoje pověřeného města) na podkladě platného územního plánu obce.

(2) Pokud není pro stanovení regulačních podmínek k dispozici platná, dostatečně podrobná územně plánovací dokumentace, může příslušný pověřený orgán zadat zpracování regulačního plánu, územně plánovacího podkladu, zastavovací studie. Na jejich základě vydá závazné regulační podmínky.

## ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### čl. 6

#### ULOŽENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SOBĚŠÍN

- (1) Úplná dokumentace schváleného Územního plánu obce Soběšín je uložena:
- u pořizovatele: obec Soběšín;
  - na příslušném stavebním úřadu : odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu v Uhlířských Janovicích;
  - na příslušném nadřízeném orgánu územního plánování : Okresní úřad Kutná Hora, referát regionálního rozvoje

#### PŘÍLOHY VYHLÁŠKY

- (1) Nedílnou součástí vyhlášky jsou tyto přílohy:
- č. 1 Regulativy a limity využití území
  - č. 2 Seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační opatření
  - č. 3 Závazné zásady uspořádání dopravy, technického a občanského vybavení
- (2) Nedílnou součástí této vyhlášky je textová a grafická část Územního plánu obce Soběšín.

### čl. 9

#### ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SOBĚŠÍN

- (1) Změny Územního plánu obce Soběšín projednává a schvaluje Zastupitelstvo obce Soběšín.
- (2) Změny závazných ustanovení se vždy vyhlášují obecně závaznou vyhláškou obce.

### čl. 10

#### ÚČINNOST

- (1) Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

V Soběšíně dne 14.10.2002

.....  
Vlasta Pěnkavová  
starostka obce Soběšín

.....  
Blanka Pudilová  
místostarostka obce Soběšín

Datum vyvěšení : 14.10.2002  
Datum sejmutí : 30.10.2002  
Datum účinnosti 30.10.2002

## **REGULATIVY A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

### **Z hlediska stavební činnosti je území členěno na:**

**A. Území zastavitelné** ( stavební pozemky ve smyslu § 139a odstavce 3 zákona č.50/1976 Sb. v platném znění a §7 vyhlášky č.137/1998 Sb.)

a) současně zastavěné území obce

b) zastavitelné - doposud nezastavěné území určené k zastavění

Stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

### **B. Území nezastavitelné**

V tomto území je možné pouze výjimečně povolovat stavby, a to jen takové, které budou umožňovat využití nezastavitelných území v souladu s územním plánem.

### **C. Limity využití území**

V následujícím textu jsou pro každou rozlišnou část území uvedeny závazné regulativy v tomto členění:

- určené dominantní využití;
- přípustné využití území, činnosti a stavby;
- nepřípustné využití území, činnosti a stavby;
- pravidla pro uspořádání území (funkční apod.)

#### **ad) - určené dominantní využití;**

V území je vykonávána řada činností, které vyžadují nebo vyvolávají jeho zvláštní vybavení (např. stavbami, infrastrukturou, zelení apod.) a uspořádání (členění apod.). V určeném dominantním využití je uváděna takto:

- a) dominantní činnost území; je vymezována tehdy, kdy by se různé činnosti nebo účely mohly dostávat do střetů a navzájem se vylučovat
- b) případně více činností, lze-li stanovit takové podmínky a způsob jejich provádění, které zabrání případným střetům a rušení. V těchto územích je zastoupeno více činností, slouží více účelům (území smíšená, polyfunkční)

Uspořádání a utváření území, jeho součástí (terénu, povrchů, staveb apod.), které vyhovují zvolené činnosti nebo účelu je nazýváno "FUNKCE ÚZEMÍ".

**Funkce území** jsou vymezovány s ohledem na:

#### 1. základní činnosti

- ❖ **bydlení** (trvalé, dočasné);
- ❖ **práce** - činnosti prováděné pro obživu. Jedná se např. o manipulaci s energiemi, materiály, informacemi, jejich vytváření; včetně zpracovávání, úpravu, skladování a dopravu produktů těchto činností; zahrnuje např. zemědělskou a lesní prvovýrobu, průmyslovou i řemeslnou výrobu, podnikatelské činnosti nevýrobní povahy a pod;

❖ **rekreace** - činnosti spojené s trávením volného času a odpočinkem;

## 2. vybavení území, nezbytné pro provádění základních činností;

To vyžaduje nezbytné speciální úpravy, objekty a zařízení v území jako např.:

- ❖ dopravní infrastrukturu - komunikace;
- ❖ technickou infrastrukturu;
- ❖ občanské vybavení,

Jedná se o zařízení určená nejen k poskytování služeb dobrovolně vyhledávaných (opravářských, výrobních, nevýrobních, obchodních, stravování, kultura, sport), ale i k plnění zákony předepsaných povinností (např. školství, správní úřady, sociální služby, zdravotnictví apod.). Toto vybavení lze rozlišit na základní, které slouží uspokojování denních potřeb obyvatel a vyšší (nadmístní), využívané s menší frekvencí a proto i s širším okruhem uživatelů, než jsou obyvatelé obce.

### **ad) přípustné (nepřípustné) využití území, činnosti a stavby;**

Zde jsou uváděny konkrétní činnosti, využití území a jeho vybavení. Pokud je to možné jsou vybrány formulace a pojmy stanovené v právních předpisech a významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů apod.) ve správních řízeních.

### **ad) pravidla pro uspořádání území (funkční apod.).**

Zde jsou uváděny podmínky pro využití území.

Účelem těchto podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření obecně sdíleného názoru na požadovaný vzhled a kvalitu prostředí a zástavby v daném území. Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

# **PŘEHLED REGULATIVŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

## **ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ**

### **1. NÍZKOPODLAŽNÍ OBYTNÁ ZÁSTAVBA**

#### **Určené dominantní využití území**

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších činností sloužící obsluze daného území
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy);

#### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- autokempingy, tábořiště
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami.
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami..

Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

Zastavěná plocha rodinných domů nepřesahuje 300m<sup>2</sup>, mají nejvýše 2 samostatné byty, nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Se střechami o sklonu nejméně 35°

Pozemky rodinných domů slouží rekreaci, pěstební a chovatelské činnosti. Drobné stavby pro chovatelské účely mohou být zřizovány pouze se souhlasem právnických a fyzických osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním nemovitostem.

Provozovny živností mohou být umístěovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Se střechami o sklonu nejméně 30°. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách. Pro současně zastavěná území v zátopovém území řeky Sázavy Q 100 je stanoven zákaz umístěování nových staveb a přístaveb včetně oplocování

Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.

## 2. HROMADNÁ STŘEDNĚPODLAŽNÍ OBYTNÁ ZÁSTAVBA

### Určené dominantní využití území

Hlavní činností území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromé povahy. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště.

### Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby bydlení uživatelů bytů
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- samozásobitelská pěstitelská činnost, která nebude negativně ovlivňovat bydlení;
- podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední byty je bez vlastních účelových staveb nebo ploch);

### Nepřípustné využití území, činností a stavby

nástavba dalších podlaží bytových domů;

- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí

### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).

Možné jsou pouze takové živnosti, které slouží k uspokojování základních denních potřeb obyvatel. Provozovny živností mohou být umístěovány pouze v prostorech bytových domů. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.

Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a obytné podkroví.

Střechy o sklonu nejméně 35°.

Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být i oploceny.

## 3. SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

### Určené dominantní využití území

Území je určeno pro bydlení a pro dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, služby spojené s výrobou a navazující zpracovatelské provozovny průmyslového a řemeslného charakteru, která nenarušuje bydlení nad jeho obvyklou úroveň.



### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v rodinných domech
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy);
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- velkovýrobní, hromadná velkosériová průmyslová a velkoskladovací činnost s účelovými stavbami;
- těžba nerostných surovin

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň. .

Provozovny drobné výroby, základních i nadmístních služeb mohou být umístěny ve vhodných prostorech obytné zástavby nebo v samostatných objektech..

Zastavěná plocha nepřesahuje 500m<sup>2</sup>, mají nejvýše 2 samostatné byty, nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Se střechami o sklonu nejméně 35°

## **4. SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ**

### **Určené dominantní využití území:**

Území je určeno pro bydlení, které umožňuje pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb.

Dále je možné dočasné ubytování, podnikatelská činnost poskytující služby obyvatelstvu, a zemědělská prvovýroba, která nenarušuje bydlení nad jeho obvyklou úroveň.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;

- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚPOb stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami, která nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚPOb stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby,
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy);
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

Průmyslová výroba hromadného, továrního a velkosériového charakteru a velkokapacitní skladové areály,

- těžba nerostných surovin.

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Novostavby budov nutno řešit ve hmotové a půdorysné tradici území - to znamená, že budou navrženy s 1 nadzemními podlažím a maximálně s obytným podkrovím, se sedlovými střechami popř. s polovalbovou střechou) se sklonem cca 35°.

V případě chovu hospodářského dobytka nutno stanovit takovou velikost a způsob ustájení, aby PHO odpovídalo ÚPOb stanovené limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby; a nebyly zasaženy okolní stavby pro bydlení. V území je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

## **5. OBSLUŽNÁ SFÉRA**

### **Určené dominantní využití území**

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanské vybavení, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určené obsluze a potřebám obyvatel města (školství, služby, správu a řízení, zdravotnictví, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), včetně možnosti dočasného ubytování.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;
- stavby pro činnost církví

- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v bytových domech
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích.

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Novostavby nutno řešit ve hmotové a půdorysné tradici území - to znamená, že budou navrženy s 2 nadzemními podlažními a maximálně s obytným podkrovím, se sedlovými střechami popř. s polovalbovou střechou) se sklonem cca 35° .

## **6.CHATOVÁ ZÁSTAVBA**

### **Určené dominantní využití území**

Hlavní činností území je přechodné či sezónní individuální bydlení v rekreačních chatách a chalupách.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- Individuální rekreace v rekreačních chatách a chalupách,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- samozásobitelská zemědělská a chovatelská činnost s účelovými stavbami (nesmí negativně ovlivňovat rekreační hodnotu prostředí);

### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v bytových domech,
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- těžba nerostných surovin

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem. Nové objekty budou mít rovnoběžné hřebeny s vedlejšími objekty. Střecha se sklonem cca 45°. Maximální výška objektu je 1 NP + podkroví.

## **7. PRŮMYSLOVÁ VÝROBA, SKLADY**

### **Určené dominantní využití území**

Hlavní činností území je výroba, služby spojené s výrobou a navazující zpracovatelské provozovny průmyslového a řemeslného charakteru.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy);
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena; nebo za ÚPOb stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby,
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- velkovýrobní, hromadná velkosériová průmyslová a velkoskladovací činnost s účelovými stavbami;
- těžba nerostných surovin

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

budou stanoveny dle konkrétního záměru. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky. Pro současně zastavěná území v zátopovém území řeky Sázavy Q 100 je stanoven zákaz umístování nových staveb a přístaveb včetně oplocování.

## 8. ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

### Určené dominantní využití území

Hlavní činností území zemědělská výroba se soustředěním zemědělských účelových staveb.

### Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za ÚPOb stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) je-li stanovena nebo za ÚPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

### Nepřípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)

### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).

Maximální kapacitu areálu je dána hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo v ÚPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby, vyznačené v grafických přílohách vyhlášky - v Plánech funkčního využití území sídla. Stávající bydlení je možno v areálu zachovat bez rozšiřování jeho kapacity. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky.

## 9. SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY

### Určené dominantní využití území

Území tvoří plochy pro rekreaci, sport a trávení volného času.

### Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;

- podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- nezbytná technická vybavení sloužící provozu sportovní činností a vlastních účelových staveb související se sportovní činností
- plochy pro sport;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

V případě výstavby nových objektů budou stanoveny dle konkrétního záměru. V území je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení (zeleň ochranná a parkově upravená).

## 10. TECHNICKÉ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

### **Určené dominantní využití území:**

Hlavní činností území je technické vybavení s konkrétní funkcí:

- čistírna odpadních vod ..... - ČOV;
- trafostanice..... - TS
- vodojem ..... - V
- čerpací stanice ..... - ČS
- zesilovač telefonního signálu..... - S
- požární nádrž..... -1
- kontejnery na odpadky..... - O

### **Přípustné využití území, činností a stavby:**

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost zabezpečující provoz a navazující svým charakterem na konkrétní technické vybavení.

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

Jiná než hlavní činnost území, vyznačená indexem, je nepřípustná.

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Budou stanovena dle konkrétního zařízení. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky zařízení.

## **11. HŘBITOV**

### **Určené dominantní využití území**

Hlavní funkcí území jsou plochy a příslušné účelové stavby pro pohřbívání .

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby;**

- stavby a zařízení pro činnost církví,
- funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a území za PHO (50 metrů od hranice území),
- podmíněně přípustné je trvalé bydlení správce nebo majitele zařízení.

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

Jiná než hlavní funkce území je nepřípustná

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou, umístěnou tak, aby nenarušovaly plochy pro pohřbívání
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení.

## **12. KOMUNIKACE II. TŘÍDY**

(podle zákona 13/97 Sb. - silnice II.třídy)

### **Určené dominantní využití území**

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby;**

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;**

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Tyto údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10, ČSN 28 03 12, ČSN 28 03 15, ČSN 28 03 18, ČSN 73 63 01

### 13. KOMUNIKACE III. TŘÍDY

(podle zákona 13/97 Sb. - silnice III.třídy)

#### **Určené dominantní využití území**

**Přípustné využití území, činnosti a stavby;**

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;**

**Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Tyto údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10, ČSN 28 03 12, ČSN 28 03 15, ČSN 28 03 18, ČSN 73 63 01

### 14. MÍSTNÍ KOMUNIKACE

(podle zákona 13/97 Sb. - místní komunikace III.třídy)

#### **Určené dominantní využití území:**

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů a přístup k jednotlivým objektům. místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě městských komunikací.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle;
- základní kategorie komunikací MO 7/40;
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly;
- doprovodná zeleň;
- pěší a cyklistický provoz.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

jiné než přípustné činnosti území jsou nepřípustné, včetně tras MHD.

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

- šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40km/hod., min. šířka vozovky 7 m;
- podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrských sítí,
- odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek;
- povrch musí být vyspádován;
- součástí komunikace může být zpomalovací opatření.



## 15. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

### **Určené dominantní využití území:**

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu. Slouží pro spojení jednotlivých vlastníků se svými nemovitostmi.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- přístup speciální účelové dopravy;
- pěší veřejný provoz;
- cyklistický veřejný provoz.

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

jiné než přípustné činnosti území.

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 3 m (s výhybnami)

Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně - šíře 1 m pozemku.

## 16. PĚŠÍ KOMUNIKACE

### **Určené dominantní využití území:**

Dominantní funkcí území je pěší cesta. Území je určeno chodcům či jako přístup k chatové zástavbě. Slouží převážně jako pěší trasa v území nebo jako spojka silnic.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- pěší cesty
- cyklistický provoz, dovolují - li to parametry komunikace

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

jiné než přípustné činnosti území.

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním
- vybavení prostoru drobnou parterovou architekturou, umístěnou tak, aby nenarušovaly pěší trasu
- pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolují je součástí prostorů pás doprovodné zeleně.

## **17. DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE**

### **Určené dominantní využití území**

Hlavní činností území je dopravní vybavení:

index P – parkoviště

index A - autobusová zastávka

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby;**

- odstavování vozidel;
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení; bez účelových staveb

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;**

Jiná než hlavní činnost území, vyznačená indexem, je nepřípustná.

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.)**

jsou stanovena v platných ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ON 73 64 26, ČSN 73 60 59  
Jednotlivé plochy budou doplněny o plochy doprovodné zeleně (stromy, keře).

## **18. ŽELEZNICE**

### **Určené dominantní využití území**

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- železniční doprava, odstavování vozidel železniční dopravy;
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou.

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

jiné než přípustné činnosti území jsou nepřípustné.

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

se řídí platnými předpisy v železniční dopravě.

## **NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ**

### **19. VEŘEJNÁ ZELENĚ**

#### **Určené dominantní využití území**

Hlavní činností území je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- plochy pro sport;
- pasivní i aktivní rekreační pobyt;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- rekreační pobyt na loukách;
- nezbytná odborná údržba zeleně.
- pěší cesty
- cyklistické cesty

#### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách a domcích
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost;
- průjezdná silniční doprava.

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Návrh, založení a údržba zeleně parku musí být prováděna odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou architekturou ve smyslu § 3 vyhl.č.85/1976, umožňující rekreační pobyt.

## 20. DOPROVODNÁ A OCHRANNÁ ZELEŇ

### **Určené dominantní využití území**

Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci. Patří sem plochy doprovodná vegetace silnic, účelových komunikací, vodních toků, ale i samostatná zeleň (remízky, solitery, skupiny). Území slouží také jako ochrana před negativními vlivy, oddělující částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby;**

- plochy pro sport
- rekreační pobyt
- nezbytná odborná údržba zeleně.
- pěší cesty;
- cyklistické cesty;

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;**

- Vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území;
- v území neumisťovat žádné stavby.

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Území neslouží k ukládání technických sítí.

Je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů. Na mezích používat přednostně výsadby keřů. Doprovodná zeleň silnic, účelových komunikací, dopravních ploch a železnic musí plnit bezpečnostní funkci (neohrozit bezpečnost provozu), v rozhledových úsecích nepoužívat výsadby keřů a stromů s nízkonasazenými korunami.

Přednostně vysazovat autochtonní rostliny.

## 21. ZAHRADY

### **Určené dominantní využití území**

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto trvale nezastavitelné pozemky tvoří nedílnou součást zastavěných území obce.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;

- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s drobnými účelovými stavbami; bnesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- plochy pro sport;

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- těžba nerostných surovin
- v území neumisťovat stavby mimo staveb dle § 3 vyhl.č.85/1976 .

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

## 22. KRAJINNÁ ZÓNA SMÍŠENÁ

### **Určené dominantní využití území**

Funkce území je dána konkrétními indexy (dále uvedeny). Je to výrazně polyfunkční část území, kdy je vždy zastoupena přírodní funkce.

**Přírodní funkce** Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny. Cílem je zajistit dlouhodobý vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje ekologickou stabilitu území, stabilizačně působí i na okolní krajinu.

Je dána extenzivním využitím, šetrným charakterem přípustných činností, širším spektrem zastoupených kultur díky terénním a přírodním podmínkám a polohou území v nárazníkové (ochranné zóně nadregionálního ÚSES). Zastoupení přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách.

### **Z - zemědělská produkce**

zemědělské pozemky nebudou obhospodařovány velkovýrobním způsobem. To znamená, že

- organizace ZPF nebude přizpůsobována potřebám velkovýrobních technologií (velikost bloků do 70 ha);
- podíl orné půdy nebude zvyšován, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků;
- na pozemcích ohrožených vodní erozí budou pozemky vytvářeny na základě těchto opatření.

a) Organizační opatření

Vytváření předpokladů ke snížení erozní ohroženosti pozemků je situování pozemků delší stranou ve směru vrstevnic a střídání plodin na menších plochách. Plodiny nedostatečně chránící půdu před erozí /okopaniny, kukuřici a ostatní širokořádkové plodiny/ je nutné pěstovat pouze na pozemcích rovinných nebo mírně sklonitých /do 8 %/. Ideálním tvarem pozemku je obdélník situovaný delší stranou ve směru vrstevnic.

b) Agrotechnická opatření

c) Protierozní orba

d) Protierozní setí kukuřice

e) Protierozní ochrana brambor

f) Technická opatření

Pokud nelze dosáhnout dostatečné protierozní ochrany organizačními a agrotechnickými opatřeními je možné k omezení příliš velké délky pozemku po svahu použít technická protierozní opatření /průlehy, příkopy, protierozní cesty, terénní urovnávky, terasy a podobní/.

Jako nejsnazší řešení lze doporučit rozdělení neúměrně dlouhých svahových pozemků na orné půdě zasakovacími vrstevnicovými pásy trvalých travních porostů o šířce cca 15 m, které mohou vhodně doplnit lokální ÚSES a posílit ekologickou stabilitu území

- pozemky nebudou sloužit rozvozu kejdy nebo silážních šťáv;

## **index V - vodohospodářská funkce**

veškeré využití území, činnosti a stavby se musí podřídit režimu vodohospodářské ochrany pro pásmo hygienické ochrany evidovaného vrtu vodního zdroje.

---

## **Index O – obnova**

---

- veškeré využití území, činnosti a stavby se musí podřídit režimu obnovy a údržby krajinných prvků, protierozních úprav a obnově účelových komunikací. Do této části území budou přednostně směřovány dotace na rekultivaci krajiny

---

## **Přípustné využití území, činností a stavby**

- rostlinná zemědělská produkce
- živočišná zemědělská produkce
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- údržba a ochrana kulturních památek
- zalesňování a výsadba remízů
- údržba a ochrana technických zařízení
- výstavba účelových cest a základní dopravní sítě

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- trvalé bydlení,
- výstavba stravovacích a ubytovacích zařízení
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zakládání rekreačních vodních nádrží

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Přípustné jsou stavby určené k zajištění hlavní funkce území

## **23. KRAJINNÁ ZÓNA PŘÍRODNÍ**

### **Určené dominantní využití území**

Funkce území je dána zajištěním zachování a obnovy přírodních, krajinných hodnot s cílem dlouhodobého vývoje přírodních společenstev. Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny. Tato přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách.

Do přírodní zóny náleží:

- ÚSES
- evidované VKP
- přírodní rezervace
- lesy kategorie zvláštního určení

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- činnosti zachovávající druhové bohatství rostlinných i živočišných společenstev
- živočišná zemědělská produkce
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- údržba a ochrana stávajících kulturních památek
- údržba a ochrana stávajících technických zařízení
- výstavba účelových cest a stezek pro cyklisty a pro pěší

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- intenzivní formy hospodářské činnosti
- zneškodňování odpadů, hnojení ( jak chemickými tak přírodními hnojivy)
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů, terénní úpravy
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- technická infrastruktura

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Přípustné jsou drobné stavby nezbytné k zajištění hlavní funkce území. Konstrukce těchto staveb budou vždy jednoduché z přírodních materiálů.



## LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### SEZNAM LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z OBECNĚ PLATNÝCH PŘEDPISŮ

Seznam limitů využití území vyplývajících z obecně platných předpisů na území obce Soběšín

#### 1. Administrativní hranice obce – řešené území

Administrativní hranice obce tvoří jedno katastrální území Soběšín se sídly Soběšín a Otryby a je zároveň hranicí řešeného území

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

#### 2. Hranice současně zastavěného území

(červenec 2000)

Hranice současně zastavěného území je definována novelou stavebního zákona č.59/2001 Sb. § 139 písmene a) odstavec 2.

Hranice je stanovena k datu 7/2000

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

#### 3. Evidované kulturní nemovité památky a areály

Vymezené v grafické části (viz výkresová dokumentace č. výkresu 1 a 2)

##### Otryby

- 1138 - areál kostela sv. Havla

1138/1	kostel sv. Havla	(1153)	II
1138/2	hřbitov	(1153)	II

- 3551 - Tvrziště u čp.16

- 1273 - Hrádek - hradecká skála

##### Soběšín

- 1141- Areál kostela sv. Archanděla Michaela

1141/1	kostel sv. Archanděla Michaela	(1141)	II
1141/2	hřbitov	(1141)	II

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

#### 4. Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice PUPFL dle Zákona. o lesích. (Stavby musí posoudit státní správa)

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

#### 5. Meliorace - odvodnění

Investice v ZPF jsou meliorace - odvodnění z podkladů Zemědělské vodohospodářské správy

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

#### 6. Ochranné provozní pásmo vodního toku

Ochranné pásmo vodního toku je jednostranně 6m od břehové čáry - území pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toku.

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

#### 7. Pásmo hygienické ochrany vodního zdroje

Na území jsou vyhlášena pásma PHO I, IIa a IIb. stupně vodních zdrojů pro sídlo Soběšín:

1. Jímací zářez pod Cihelnou v údolí Soběšínského potoka,  $J_s = 100$  mm , délka 24 m,  $Q_{využit} = 1$  l/s (PHO I stupně, II. stupně vnitřní a vnější) a
2. Studna v severovýchodní části na louce na okraji lesa k Blanici o průměru 1m,  $Q_{využit} = 2,3$  l/s (PHO I stupně, II. stupně vnitřní a vnější).
3. Do severní části území zasahuje PHO II. stupně vodních zdrojů pro sídlo Otryby situované na území obce Podveky

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

#### 8. Hranice zátopy

Pro řeku Sázavu je v říjnu 2001 ÚR vyhlášena hranice zátopy  $Q 100$ .

(viz výkresová dokumentace č. výkresu 1 a 2)

## 9. Pásmo hygienické ochrany zemědělské výroby

V sídle Otryby je vyhlášeno od roku 1982 PHO zemědělského areálu

*kpt.2.1.1.2*

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

## 10. Ložiska nerostných surovin

V území je evidováno **prognózní ložisko nerostných surovin:**

1. Stavební kámen – východně od Otryb (evidenční číslo P9 275400).

Dále je na řešeném území je inventarizováno jedno ložisko stavebních nerostných surovin

1. cihlářské hlíny s názvem Cihelna, západně od Otryb

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

*(viz výkresová dokumentace č. výkresu 1 a 2)*

## 11. Poddolovaná území

.

V řešeném území se nachází nepřesně lokalizovaná poddolovaná území u sídla Soběšín. V mapě poddolovaných území v měřítku 1:50 000 je registrováno pod číslem 1333008. Jako těžební surovina se uvádí neruda (grafit), těžena před rokem 1945. Povrchové projevy a nebezpečný propad jsou málo pravděpodobné. Vzhledem k malému rozsahu důlních děl je evidováno toto území jako bod - č.2464

*(viz výkresová dokumentace č. výkresu 1 a 2)*

## 12. Ochranná pásma technické infrastruktury – elektrické vedení

Ochranné pásmo VN 22 kV ... u navrhovaných vedení 7 m od krajního vodiče

u stávajících vedení 10 m od krajního vodiče

Ochranné pásmo VVN do 400 kV ..u navrhovaných vedení 25 m od krajního vodiče

.....u stávajících vedení 30 m od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanice u navrhovaných zděných 20 m od oplocení nebo obezdění

u stávajících zděných 30 od oplocení nebo obezdění

u navrhovaných stožárových 7 m od oplocení nebo obezdění

u stávajících stožárových 10 od oplocení nebo obezdění

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

### 13. Ochranná pásma technické infrastruktury – spojový kabel

Ochranné pásmo spojových kabelů 3 m

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

### 14. Ochranná pásma technické infrastruktury – vodovodní řad pitné vody

Ochranné pásmo vodovodního potrubí 2 m od venkovního okraje potrubí vodorovně na obě strany

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

### 15. Bezpečnostní pásma technické infrastruktury – plynovod návrh

Bezpečnostní pásma plynárenského zařízení

VVTL DN 500 a více..... 200m

Regulační stanice vysokotlaké ..... 10m

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

### 16. Ochranná pásma technické infrastruktury – plynovod návrh

Ochranná pásma

Plynovody DN 900..... 12m

Technologické objekty ..... 4m

Ochranná pásma stanovená dle dřívějších předpisů a výjimky z nich, udělené před nabytím účinnosti zákona č.222/1994 Sb., zůstávají v platnosti

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

### 17. Dopravní ochranná pásma silnice - mimo zastavěné území

Ochranná pásma stanovena zákonem č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňují následující ochranná pásma:

15 m na obě strany od osy silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy.

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

## 18. Dopravní ochranná pásma železnice

Ochranná pásma stanovena zákonem č. 266/94 Sb., o drahách, se v řešeném území dále uplatňuje ochranné pásmo celostátní dráhy vedené po obou stranách tratě ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy.

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

## 19. Hranice stavební uzávěry

Pro chatovou lokalitu na pozemcích 96/10-96/27 je vymezena územním rozhodnutím z roku 1982  
(viz výkresová dokumentace č. výkresu 1 a 2)

## 20. Ochranné pásmo hřbitova

Ochranná pásma stanovena zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, §17, se v řešeném území uplatňuje jako ochranné pásmo hřbitova ve vzdálenosti 100 m okolo pohřebiště.

(viz výkresová dokumentace č. výkresu 1 a 2)

# LIMITY VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

## 1. Hranice zastavitelného území

Hranice zastavitelného území vymezuje území dle odst.(3) § 139 a stavebního zákona č.59/2001 Sb.

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů

## 2. Ochrana přírody - územní systémy ekologické stability

využití území je limitováno požadavkem zajištění jeho ekologické stability, to jest vytvoření podmínek, umožňujících stabilní existenci ekologických společenstev, nezávisle na činnosti člověka. Jedná se o vymezení:

- nadregionální systém ÚSES
- regionální systém ÚSES (biokoridor a biocentrum)
- lokálního ÚSES (biokoridor a biocentrum)

## 3. Ochrana přírody – významný krajinný prvek

V území nejsou evidované VKP mimo zákonem č. 114/1992 stanovené (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy).

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů a stanovené v závazné části ÚPOb

#### 4. Ochrana přírody – základní krajinné celky a významné krajinné celky

Základní krajinné celky a významné krajinné celky vyplývající ze zákona č. 114/92 Sb

V území lze rozlišit 5 základních krajinných celků přibližně vyznačených ve schématu:

- 1) údolí Sázavy,
- 2) údolí Soběšínského potoka,,
- 3) okolí Otryb,
- 4) údolí Podveckého potoka,
- 5) Okolí Nového Dvora

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů a stanovené v závazné části ÚPOb.

#### 5. Ochranné pásmo čistírny odpadních vod

Je to graficky stanovené území, které lze chápat jako hranici maximální hygienické ochrany okolních stavebních objektů. Hranice je vyznačena v závazné části ÚPOb.

Jedná se o kruh o poloměru 20 m okolo objektu čistírny odpadních vod dle ÚPOb navržené technologie čištění.

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů a stanovené v závazné části ÚPOb.

#### 6. Limitní hranice dosahu vlivu zemědělské a průmyslové výroby

Je to graficky stanovená hranice, kterou lze chápat jako hranici maximální hygienické ochrany výrobních ploch stanovenou okresním hygienikem dle charakteru výroby nebo počtu kusů ustájených zvířat. Hranice je vyznačena v závazné části ÚPOb.

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů a stanovené v závazné části ÚPOb.

#### 7. Ochranné pásmo vrtu ČHMÚ

Ochranné pásmo vrtu ČHMÚ dle podkladů OkÚ Kutná Hora.

Objekt je zakreslen v grafické části.

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů a stanovené v závazné části ÚPOb.

#### 8. Turistické trasy dle ČKT

Hlavní funkcí území je regionální turistická trasa.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- pěší cesty;
- intenzivní zahradnická údržba zeleně;
- cyklistická doprava dovolují-li to šířkové parametry komunikace.

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

Jiné funkce území jsou nepřípustné.

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

- řešené odvodnění komunikací;
- součástí prostorů je pás veřejné doprovodné zeleně s výsadbou alejových stromů, pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolují.

## **9. Cyklistické trasy dle ČKT**

### **Určené dominantní využití území**

Hlavní funkcí území je regionální cyklistická trasa.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- cyklistická doprava;
- intenzivní zahradnická údržba zeleně;
- pěší cesty, dovolují-li to šířkové parametry komunikace.

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

Jiné funkce území jsou nepřípustné.

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).**

- řešené odvodnění komunikací;
- součástí prostorů je pás veřejné doprovodné zeleně s výsadbou alejových stromů, pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolují.

## Příloha č.2

### **VYHODNOCENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANAČNÍ OPATŘENÍ**

Ve smyslu §108, odst.3 novely zákona č. 50/76 Sb., ve znění zákona č. 197/1998 sb. o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon), lze za stavby ve veřejném zájmu považovat stavby určené pro veřejně prospěšné služby, pro veřejné technické vybavení území, pro ochranu životního prostředí ( stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, pro veřejné školství, pro veřejnou správu atd.)

#### ***Veřejně prospěšné stavby***

Plochy pro nově navržené veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny v grafické příloze ve zmenšeném katastrální mapovém podkladu z měřítka 1 : 2 880, jejich jmenovitý výčet je uveden v "Seznamu ploch pro veřejně prospěšné stavby".

Seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby

#### **1. PLOCHY PRO TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ**

A. Vodní hospodářství (trasy navrhovaných vodovodních řadů a systému zásobování pitnou vodou v zastavitelném území obce včetně zásobování navrhovaných lokalit pro zástavbu, trasy navrhovaného systému odkanalizování navrhovaných lokalit pro zástavbu )

1A<sub>10</sub> trasy vodovodních řadů k zásobování navrhovaných lokalit pro zástavbu,

1A<sub>2</sub> trasy navrhovaného systému odkanalizování navrhovaných lokalit pro zástavbu

1A<sub>3</sub> pozemek určený pro výstavbu ČOV Soběšín - p.č.9

1A<sub>4</sub> pozemek určený pro výstavbu ČOV Otryby - p.č.554/4

1A<sub>5</sub> pozemek určený pro výstavbu ČS Otryby - p.č.554/4

1A<sub>6</sub> pozemek určený pro výstavbu ČS Soběšín - p.č.49/1

B. Energetika (trasy nově navrhovaného vzdušného vedení i kabelových elektrických vedení, pozemky určené pro výstavbu trafostanic, trasy systému zásobování plynem, trasy spojových kabelů, umístění rozvaděčů SR)

1B<sub>1</sub> trasy nově navrhovaného vzdušného vedení i kabelových elektrických vedení

1B<sub>2</sub> pozemek určený pro výstavbu trafostanice Otryby– p.č 471/1

1B<sub>3</sub> pozemek určený pro výstavbu trafostanice Soběšín– p.č 171/1

#### **2. PLOCHY PRO MÍSTNÍ A OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE ZAJIŠŤUJÍCÍ PŘÍSTUP KE STAVEBNÍM POZEMKŮM A STÁVAJÍCÍM OBYTNÝM OBJEKTŮM**

2A pozemek – 554/12, 554/4,578/1,553/3,554/1



- 2B pozemek p.č. 533/1,533/2,452,445/1455,458,471/1
- 2C pozemek p.č. 613, 91/1, 96/31
- 2D pozemek p.č. 611, 88/24,618/1, 88/32
- 2E rozšíření stávajících místních komunikací p.č.616/1,19,18,1534/1,27,26/128/2,23
- 2F pozemek p.č.88/26,88/36,88/37
- 2G pozemek p.č. 362/ 40, 362/33

### **3. PLOCHY PRO ÚČELOVÉ KOMUNIKACE ZAJIŠŤUJÍCÍ PŘÍSTUP DO KRAJINY A K ZEMĚDĚLSKÝM POZEMKŮM**

- 3A pozemek p.č. 587/1, 586

### **4. PLOCHA PRO ÚČELOVÉ VODNÍ NÁDRŽE**

- 4A požární nádrž pozemek p.č.554/4
- 4B suchý poldr pozemek p.č. 75/1, 75/6

## **ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY, TECHNICKÉHO A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.**

### **Doprava**

Síť státních silnic je ve svých trasách stabilizovaná. Místní komunikace jsou z velké části stabilizované. A rozšířeny o návrhem vymezené přístupové komunikace k novým rozvojovým plochám. Sídlo Soběšín má vymezeno území umožňující rozšíření dnes parametrově nevyhovující místních komunikací. Rozvojové plochy mají vymezeny pro přístupové místní komunikace územní rezervy, které nesmí být zastavěny. Navržená síť účelových komunikací je doporučena – směrná. Účelové komunikace jsou veřejné.

### **Technické vybavení**

Koncepce technické infrastruktury je navržena jako doporučená – směrná. Plochy pro doprovázející technické vybavení jsou závazné.

#### Vodní hospodářství

##### Kanalizace

Systém je navržen samostatně odděleně v jednotlivých sídlech.

Řešení kanalizace a čištění odpadních vod ztěžuje nepříznivá konfigurace terénu hlavně v Soběšíně, s velkými sklony a rozptýlené zdroje odpadních vod.

##### Návrh odkanalizování

Část stok v Soběšíně je řešeno tlakově k umožnění výstavby pouze jedné ČOV.

Kanalizace a čištění odpadních vod vyžaduje kombinovaný systém stok využívající gravitaci v kombinaci s přečerpáváním vod. V rozptýlené výstavbě (hlavně rekreační) bude nejvýhodnější odpadní vody jímány ve vodotěsných žumpách pravidelně dovážet k čištění na ČOV v obci. Nezbytným předpokladem k řešení kanalizace a čištění odpadních vod jsou dotace, protože není v silách obce zajistit finanční zdroje z vlastních zdrojů.

Potřebná plocha a situování jednotlivých ČOV a potřebných ČS v sídlech jsou v ÚPOb vymezeny.

##### Vodovod

##### Soběšín

Velká část sídla je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodního řadu, který je ve vlastnictví obce. Vodní řad byl vybudován v roce 1931 a roku 1991 byl rozšiřován a posílen. Rozvodné potrubí je částečně ve špatném stavu a zejména v zimním období dochází k častým poruchám na rozvodech. Ve výhledu je nutné plánovat rekonstrukci stávajících vodovodních řadů a s kapacitou pro požární ochranu obce (vodní zdroje i stávající akumulace vody je dostačující).

Sídlo je zásobováno ze 2 vodních zdrojů v severní části nad sídlem Soběšín :

Jímací zářez se sběrnou šachtou pod Cihelnou v údolí Soběšínského potoka, DN = 100 mm, délka 24 m, Qvyužit = 1 l.s-1 (ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, II. stupně vnitřní a vnější)

Studna S1 v severovýchodní části na louce na okraji lesa k Blanicí o průměru 1m, hloubce 5 m, Qvyužit = 2,3 l.s-1 (ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, II. stupně vnitřní a vnější).

Studna S2 je ponechána v záloze - Qvyužit = 0,2 l.s-1.

Při kontinuálním bakteriálním zabezpečení vody je kvalita vody celkem vyhovující až na vyšší podíl radonu.

## Otryby

Většina objektů je zásobována z obecního místního vodovodu. Nový vodovodní přívodní řad pitné vody je gravitační a využívá vodního zdroje u lesa, severně od Otryb. Prameniště Loučky na území obce y má 4 studny o průměru 0,5 m a celkové vydatnosti  $Q_{využit} = 1,92$  l.s-1 a vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje I stupně, II. stupně (vnitřní a vnější).

Zabezpečenost (Qhod) vyrovnání odběru je dostatečná a stávající vodojem bohatě postačuje, což představuje akumulaci 304 % denního odběru vody (bez započtení požární zásoby). Stávající celková vydatnost zdrojů cca 1,92 l.s-1 je dostačující na špičkovou hodinovou potřebu vody v sídle včetně rekreace. Stávající vodovod má ještě rezervy pro navrhovaný nárůst bytového fondu. Při kontinuálním bakteriálním zabezpečení vody je kvalita vody celkem vyhovující až na vyšší podíl dusičnanů (kolem 60 – 65 mg/l). Návrh úpravy vody obec v současné době obec řeší.

## Spoje

Telefonní rozvody jsou provedeny kabelovým vedením s dostatečnou kapacitou umožňující připojení dalších účastnických stanic. Do všech navrhovaných lokalit jsou účastnické rozvaděče napojené z tras stávajících telekomunikačních rozvodů. Nové telekomunikační rozvody jsou navrženy kabelové s připojením všech účastnických jednotek kabelovým vedením.

## Plyn

V návrhu ÚPOb je navrženo připojení obce na plynovodní síť, které je podmíněno:

- a) ekonomickými možnostmi obce
- b) realizaci plánovaného STL plynovodu D 225 – Staňkovice v majetku Středočeské plynárenské, a.s.,

## **Občanské vybavení**

Občanské vybavení je stabilizované. Jeho funkce a možný rozvoj je zajištěn formou regulace funkcí.