

**I.**  
**ÚZEMNÍ PLÁN SOBOTÍN**

**I.A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Celková urbanistická koncepce	3
C.2 Urbanistická koncepce jednotlivých částí obce	3
C.2.1 Sobotín	3
C.2.2 Rudoltice	4
C.2.3 Klepáčov	5
C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
C.4 Systém sídelní zeleně	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	9
D.1 Dopravní infrastruktura	9
D.1.1 Doprava silniční	9
D.1.2 Doprava statická – odstavení a parkování automobilů	10
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	10
D.1.4 Hromadná doprava osob	11
D.2 Technická infrastruktura	11
D.2.1 Vodní hospodářství	11
D.2.2 Energetika a elektronické komunikace	12
D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	12
D.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	12
D.4 Veřejná prostranství	12
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	13
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	13
E.2 Územní systém ekologické stability	14
E.3 Prostupnost krajiny	15
E.4 Protierozní opatření	15
E.5 Ochrana před povodněmi	16
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	16
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	16
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	17
F.2 Definice použitých pojmů	18
F.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
Tab. č. 1 – Plochy bydlení v bytových domech BH	20
Tab. č. 2 – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV	21
Tab. č. 3 – Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI	22
Tab. č. 4 – Plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH	22
Tab. č. 5 – Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN	23

Tab. č. 6 – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV	24
Tab. č. 7 – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK	25
Tab. č. 8 – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS	26
Tab. č. 9 – Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH	27
Tab. č. 10 – Plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX	28
Tab. č. 11 – Plochy veřejných prostranství PV	29
Tab. č. 12 – Plochy veřejných prostranství – zeleň ZV	30
Tab. č. 13 – Plochy smíšené obytné venkovské SV	31
Tab. č. 14 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS	32
Tab. č. 15 – Plochy technické infrastruktury TI	32
Tab. č. 16 – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ	33
Tab. č. 17 – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD	34
Tab. č. 18 – Plochy výroby a skladování se specifickým využitím VX	35
Tab. č. 19 – Plochy vodní a vodohospodářské VV	35
Tab. č. 20 – Plochy vodní a vodohospodářské – poldry VP	36
Tab. č. 21 – Plochy zemědělské NZ	36
Tab. č. 22 – Plochy lesní NL	37
Tab. č. 23 – Plochy přírodní NP	38
Tab. č. 24 – Plochy smíšené nezastavěného území NS	39
Tab. č. 25 – Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS	39
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	40
G.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	40
G.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury	40
G.3 Veřejně prospěšná opatření	40
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	41
I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	41
J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	41
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	42

### Seznam použitých zkratk

ČOV	- čistírna odpadních vod
DTS	- distribuční trafostanice
CHKO	- chráněná krajinná oblast
k. ú.	- katastrální území
KZP	- koeficient zastavění pozemku
NP	- nadzemní podlaží
RBC	- regionální biocentrum
STG	- skupina typů geobiocénů
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VN	- vysoké napětí
ZPF	- zemědělský půdní fond

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

1. Řešeným územím Územního plánu Sobotín jsou katastrální území Sobotín, Rudoltice u Sobotína a Klepáčov.
2. Zastavěné území je vymezeno k 1. 2. 2014.
3. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:
  - č. 1. Výkres základního členění území
  - č. 2. Hlavní výkres

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

---

### 1. Prioritami rozvoje obce jsou:

- dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu
- podpora podnikání a zvyšování počtu pracovních míst
- podpora a rozvoj rekreačních funkcí obce
- udržení kvality životního a obytného prostředí, ochrana ovzduší a vod
- ochrana sídelní a krajinné zeleně
- ochrana kulturních, historických a urbanistických hodnot.

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce:

- respektuje převažující funkce obce, tj. především funkci obytnou a rekreační, v menší míře funkci výrobní a obslužnou
- respektuje strukturu a charakter stávající zástavby, tj. v severní části Sobotína charakter příměstské obytné zástavby (převážně dvoupodlažní rodinné domy), v jižní části Sobotína a v Rudolticích zástavby obce lánového typu potočního s převažující jednopodlažní obytnou zástavbou jesenického typu a v Klepáčově zástavby rekreační
- navazuje na dosavadní stavební vývoj obce vymezením zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území
- vymezuje zastavitelné plochy především pro obytnou výstavbu a pro nová veřejná prostranství včetně související dopravní a technické infrastruktury, dále zastavitelné plochy pro rozvoj občanského vybavení, výroby a skladování
- respektuje stávající charakter a využití krajiny
- vymezuje místní systém ekologické stability.

### 3. Při realizaci nové výstavby a záměrů je nutno:

- chránit veřejná prostranství a plochy veřejně přístupné zeleně
- novou výstavbu realizovat vždy včetně souvisejících veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury.

### 4. Pro ochranu a rozvoj hodnot území obce je nutno:

- chránit veškeré nemovité kulturní památky a památky místního významu
- zajistit ochranu kulturně historické dominanty obce – kostela sv. Vavřince před narušením nevhodnými stavbami v bezprostředním okolí, včetně staveb technické infrastruktury (např. trafostanice)
- zajistit ochranu významného urbanistického souboru, tvořeného areálem zámku se zámeckým parkem a areálem mauzolea rodiny Kleinů, před narušením nevhodnými stavbami, včetně staveb technické infrastruktury
- chránit typické věžové objekty v Rudolticích (objekty bývalé Millerovy tkalcovny a školy)
- chránit a zachovat historickou strukturu zástavby jižní části Sobotína a Rudoltic, tj. převažující jednopodlažní zástavbu jesenického typu
- zamezit fragmentaci volné krajiny
- chránit přírodní hodnoty, zejména na území Chráněné krajinné oblasti Jeseníky a Ptačí oblasti Jeseníky, chránit maloplošná zvláště chráněná území – národní přírodní rezervaci Skřítek a přírodní památky Smrčina, Pfarrerb a Sobotín – domov důchodců a evropsky významné lokality Praděd a Sobotín – domov důchodců
- chránit lesní porosty a břehové porosty vodních toků
- chránit vymezené prvky územního systému ekologické stability.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

### **C.1 Celková urbanistická koncepce**

1. Rozvoj obce bude směřován přednostně do severní části Sobotína (v prostoru od severní hranice obce po kostel sv. Vavřince), kam je soustředěna většina navržených zastavitelných ploch. Jde zejména o navržené plochy pro bydlení (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV, plochy bydlení v bytových domech BH), plochy občanského vybavení (plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS, plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX), plochy pro výrobu a skladování (plochy drobné a řemeslné výroby VD, plochy výroby a skladování se specifickým využitím VX), plochy veřejných prostranství PV a plochy veřejných prostranství – zeleň ZV.
2. Jižní část Sobotína (jižně kostela sv. Vavřince) a Rudoltice je nutno vnímat jako stabilizované části obce, kde bude nová výstavba realizována především v rámci zastavěného území; převažovat zde bude výstavba obytná.
3. Klepáčov bude i nadále rozvíjen jako sídlo s převažující rekreační funkcí; veškeré navržené rozvojové plochy s touto funkcí souvisejí. Navrhuje se rozšíření stávajícího Skiareálu Klepáčov, pro zajištění doprovodných funkcí lyžařského areálu jsou navrženy jednak samostatné plochy pro vybudování parkovišť – plochy dopravní infrastruktury – silniční DS, jednak plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX, určené pro provozní zázemí lyžařských areálů, včetně zařízení ubytování a stravování, parkovišť apod. Dále se zde navrhuje vybudování lanového centra a plochy pro výstavbu objektů rodinné rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI.

### **C.2 Urbanistická koncepce jednotlivých částí obce**

#### **C.2.1. Sobotín**

1. Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV; jsou vymezeny v prolukách stávající zástavby mezi silnicí III/4503 a tokem Merty v lokalitách U Sídliště (plocha č. Z7) a Štětínov (plochy č. Z15a, Z15b), dále pak v území mezi silnicí III/4502 a stávající zástavbou – v lokalitě Pod Čapím vrchem (plochy č. Z16, Z18, Z19, Z82), v prolukách mezi stávající zástavbou mezi silnicí I/11 a páteřní místní komunikací, resp. silnicí III/4502 v lokalitách U Zámku (plochy č. Z25, Z26), Střed (plocha č. Z30) a Pod Smrčinou (plocha č. Z85).
2. Na severním okraji Sobotína je vymezena plocha přestavby – plocha bydlení v bytových domech BH (plocha č. P1).
3. Jižně od kostela sv. Vavřince jsou plochy pro rozvoj bydlení vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské SV. Jsou navrženy v prolukách mezi stávající zástavbou, případně v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu, v lokalitách Pod Březinou (plochy č. Z37, Z43) a Jih (plocha č. Z49).
4. Zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK jsou navrženy u silnice I/11 v lokalitách U Koliby (plocha č. Z24) a Střed (plocha č. Z29) a v lokalitě U Zámku (plocha č. Z91).

5. Zastavitelná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS je navržena v lokalitě Pod Čapím vrchem pro výstavbu fotbalového hřiště (plocha č. Z83).
6. Zastavitelná plocha občanského vybavení se specifickým využitím OX2 je navržena v severní části obce pro vybudování přírodopisného areálu (plocha č. Z9).
7. Nad obecním úřadem je v lokalitě U vodojemu navrženo vybudování lyžařského areálu; pro vybudování sjezdovky je vymezena plocha rekreace na plochách přírodního charakteru RN2 (plocha č. K3), pro vybudování zázemí lyžařského areálu včetně parkoviště plocha občanského vybavení se specifickým využitím OX3 (plocha č. Z23). Další lyžařský areál je navržen na jižním okraji k. ú. Sobotín, v lokalitě Pod Petrovským vrchem (plochy č. K9, Z51).
8. Zastavitelné plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX5 jsou navrženy pro vybudování rozhleden na Petrovském vrchu (plocha č. Z80) a na vrcholu Trousnice (plocha č. Z90).
9. Na severním okraji Sobotína je vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD (plocha č. Z3) a plocha výroby a skladování se specifickým využitím VX, určená pro vybudování kompostárny (plocha č. Z6). Další plocha výroby a skladování VD je navržena severně kostela sv. Vavřince (plocha č. Z31), plocha výroby a skladování – zemědělská výroba ZV je navržena na západním okraji zástavby, v lokalitě Pod Březinou (plocha č. Z38).
10. Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční DS jsou navrženy pro výstavbu řadových garáží v lokalitě U Garáží (plocha č. Z4) a pro vybudování parkoviště v lokalitě Pod Zámekem (plocha č. Z22).
11. Na severním okraji Sobotína, na levém břehu Merty, jsou navrženy dvě plochy veřejných prostranství – zeleň ZV, a to pro vybudování parku v prostoru bývalé skládky průmyslového odpadu (plocha č. Z2) a pro zřízení lesoparku na břehu Merty (plocha č. Z5). Další plochy veřejné zeleně jsou navrženy v lokalitě Pod Čapím vrchem (plocha č. Z88), U Kostela (plochy č. Z32, Z36) a Pod Březinou (plocha č. Z86).
12. Pro vybudování nových místních a veřejně přístupných účelových komunikací, chodníků, veřejných prostranství a cyklostezek jsou navrženy plochy veřejných prostranství PV (plochy č. Z8, Z17, Z27, Z33, Z54, Z87, Z89).

### **C.2.2 Rudoltice**

1. V Rudolticích bude nová výstavba realizována především v rámci zastavěného území.
2. Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV jsou navrženy v lokalitě Pod Lesem (plochy č. Z59, Z60).
3. V lokalitě U Farmy je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení – komerční zařízení OK (plocha č. Z57).
4. Pro vybudování přeložky silnice I/11 jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční DS (plochy č. Z61, Z62, Z63) pro vybudování její přeložky.
5. Pro vybudování cyklostezky je vymezena plocha veřejných prostranství PV v severní části Rudoltic (plocha č. Z54).



### C.2.3 Klepáčov

1. Klepáčov bude rozvíjen jako sídlo s převažující funkcí rekreační, navržené rozvojové plochy jsou určeny pro rozvoj zařízení rekreace a cestovního ruchu.
2. Skiareál Klepáčov je navrženo rozšířit o další sjezdovky, lyžařský vlek a sedačkovou lanovku vedoucí na úbočí Závory. Jsou vymezeny plochy pro dvě nové sjezdovky na svazích Závory – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN2 (plochy č. K15, K16) a pro jednu sjezdovku za Chatou Kamzík (plocha č. K13).
3. V dolních částech navržených sjezdovek jsou vymezeny zastavitelné plochy pro vybudování potřebného zázemí lyžařských areálů včetně případných staveb pro ubytování, stravování a zejména pro parkování – plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX3 (plochy č. Z66, Z68, Z71).
4. Plocha rekreace na plochách přírodního charakteru RN1 je navržena pro vybudování lanového centra (plocha č. K17).
5. Pro vybudování parkovišť jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční DS (plochy č. Z65, Z67).
6. Dále je vymezeno pět zastavitelných ploch staveb pro rodinnou rekreaci RI, určených pro výstavbu rekreačních chat (plochy č. Z74, Z75, Z77, Z78, Z84).
7. Na severním okraji Klepáčova je navržena zastavitelná plocha technické infrastruktury TI pro vybudování vodojemu (plocha č. Z81).
8. Zastavitelné plochy veřejných prostranství PV jsou vymezeny pro vybudování příjezdu ze silnice I/11 k lokalitě chat ve východní části Klepáčova (plocha č. Z76) a pro stabilizaci stávající místní komunikace, napojující Klepáčov na východním konci na silnici I/11 (plocha č. Z79).

### C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vyplývá z potřeby ploch pro obytnou výstavbu, vycházející z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, z potřeb rozvoje občanského vybavení a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.
2. Územním plánem jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
Z2	Sobotín	Park	ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň	0,10	1,63
Z3	Sobotín	U Garáží I.	VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,70	0,50
Z4	Sobotín	U Garáží II.	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	není stanoven	0,25
Z5	Sobotín	Lesopark	ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň	0,10	0,81
Z6	Sobotín	Kompostárna	VX – plochy výroby a skladování se specifickým využitím	není stanoven	0,77

Z7	Sobotín	U Sídliště	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	0,23
Z8	Sobotín	Místní komunikace Za Sídlištěm	PV – plochy veřejných prostranství	není stanoven	0,34
Z9	Sobotín	Přírodopisný areál	OX2 – plochy občanského vybavení se specifickým využitím	0,20	0,54
Z15a	Sobotín	Štětínov I.	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	0,52
Z15b	Sobotín	Štětínov II.	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	0,83
Z16	Sobotín	Pod Čapím vrchem I.	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	6,82
Z17	Sobotín	Místní komunikace Pod Čapím vrchem	PV – plochy veřejných prostranství	není stanoven	0,36
Z18	Sobotín	Pod Čapím vrchem II.	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	0,28
Z19	Sobotín	Pod Čapím vrchem III.	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	0,78
Z22	Sobotín	Parkoviště Pod Zámkem	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	není stanoven	0,12
Z23	Sobotín	Lyžařský areál U vodojemu	OX3 – plochy občanského vybavení se specifickým využitím	0,60	0,17
Z24	Sobotín	U Koliby	OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení	0,50	1,14
Z25	Sobotín	U Zámku I.	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	1,47
Z26	Sobotín	U Zámku II.	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	0,39
Z27	Sobotín	Cyklostezka U Potoka	PV – plochy veřejných prostranství	není stanoven	0,01
Z29	Sobotín	Střed I.	OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení	0,50	1,05
Z30	Sobotín	Střed II.	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	0,84
Z31	Sobotín	Střed III.	VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,70	0,12
Z32	Sobotín	U Kostela I.	ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň	0,10	1,09
Z36	Sobotín	U Kostela II.	ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň	0,10	0,83

Z37	Sobotín	Pod Březinou I.	SV – plochy smíšené obytné venkovské	0,30	0,07
Z38	Sobotín	Pod Březinou II.	VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,75	0,23
Z43	Sobotín	Pod Březinou III.	SV – plochy smíšené obytné venkovské	0,30	0,45
Z49	Sobotín	Jih	SV – plochy smíšené obytné venkovské	0,30	0,33
Z51	Sobotín	Lyžařský areál Pod Petrovským vrchem	OX3 – plochy občanského vybavení se specifickým využitím	0,60	0,42
Z54	Sobotín, Rudoltice u Sobotína	Cyklostezka Rudoltice	PV – plochy veřejných prostranství	není stanoven	0,31
Z57	Rudoltice u Sobotína	U Farmy	OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení	0,50	0,38
Z59	Rudoltice u Sobotína	Pod Lesem I.	SV – plochy smíšené obytné venkovské	0,30	0,89
Z60	Rudoltice u Sobotína	Pod Lesem II.	SV – plochy smíšené obytné venkovské	0,30	0,84
Z61	Rudoltice u Sobotína	Přeložka I.	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	není stanoven	6,40
Z62	Rudoltice u Sobotína	Přeložka II.	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	není stanoven	0,08
Z63	Rudoltice u Sobotína	Přeložka III.	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	není stanoven	0,32
Z65	Klepáčov	Parkoviště U Ztracenky	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	není stanoven	0,11
Z66	Klepáčov	Lyžařský areál Pod Závorou I.	OX3 – plochy občanského vybavení se specifickým využitím	0,60	0,22
Z67	Klepáčov	Parkoviště Pod Závorou I.	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	není stanoven	0,08
Z68	Klepáčov	Lyžařský areál Za Chatou Kamzík	OX3 – plochy občanského vybavení se specifickým využitím	0,60	0,14
Z71	Klepáčov	Lyžařský areál Pod Závorou II.	OX3 – plochy občanského vybavení se specifickým využitím	0,60	0,32
Z74	Klepáčov	Klepáčov – Východ I.	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,30	0,05
Z75	Klepáčov	Klepáčov – Východ II.	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,30	0,04
Z76	Klepáčov	Účelová komunikace Klepáčov	PV – plochy veřejných prostranství	není stanoven	0,14
Z77	Rudoltice u Sobotína	Klepáčov – Východ III.	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,30	0,04
Z78	Klepáčov	Klepáčov – Východ IV.	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,30	0,07
Z79	Klepáčov	Místní komunikace Klepáčov	PV – plochy veřejných prostranství	není stanoven	0,04

Z80	Sobotín	Rozhledna Petrovský vrch	OX5 – plochy občanského vybavení se specifickým využitím	0,50	0,02
Z81	Klepáčov	Vodojem	TI – plochy technické infrastruktury	není stanoven	0,04
Z82	Sobotín	Pod Čapím vrchem IV.	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	0,73
Z83	Sobotín	Fotbalové hřiště	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,70	1,85
Z84	Klepáčov	Pod Zatačkou	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,30	0,08
Z85	Sobotín	Pod Smrčinou	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	0,16
Z86	Sobotín	Pod Březinou IV.	ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň	0,10	0,31
Z87	Sobotín	Pod Čapím vrchem V.	PV – plochy veřejných prostranství	není stanoven	0,09
Z88	Sobotín	Pod Čapím vrchem VI.	ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň	0,10	0,47
Z89	Sobotín	Místní komunikace Pod Zámkem	PV – plochy veřejných prostranství	není stanoven	0 05
Z90	Sobotín	Rozhledna Troustice	OX5 – plochy občanského vybavení se specifickým využitím	0,50	0,02
Z91	Sobotín	U Zámku III.	OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení	0,50	0,13

3. Územním plánem se vymezuje jedna plocha přestavby:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
P1	Sobotín	Sever	BH – plochy bydlení v bytových domech	0,30	0,19

#### C.4 Systém sídelní zeleně

1. Navržená koncepce systému sídelní zeleně v řešeném území respektuje stávající plochy veřejné zeleně a doplňuje je novými plochami, situovanými v centrální části Sobotína.
2. Nové plochy veřejně přístupné zeleně jsou navrženy:
  - na severním okraji Sobotína na ploše bývalé skládky průmyslového odpadu pro vybudování parku (plocha č. Z2)
  - severně sídliště bytových domů pro vybudování lesoparku (plocha č. Z5)
  - v lokalitě Pod Čapím vrchem (plocha č. Z88)
  - u kostela sv. Vavřince (plochy č. Z32 a Z36)
  - v lokalitě Pod Březinou (plocha č. Z86).

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

---

### **D.1 Dopravní infrastruktura**

1. Cílem návrhu rozvoje silniční dopravní infrastruktury v řešeném území je zlepšit parametry komunikační sítě, vytvořit podmínky pro zajištění dopravní obsluhy stávající zástavby a zastavitelných ploch, zvýšit plynulost a bezpečnost dopravy a omezit negativní vlivy silniční dopravy na životní prostředí.
2. Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové, zvýšení bezpečnosti provozu chodců a cyklistů, na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek pro rozvoj cestovního ruchu s podporou propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu.
3. Návrh řešení problematiky statické dopravy v řešeném území je dán především stanovením zásad pro umisťování parkovacích a odstavných ploch a zařízení v území. Stanovený stupeň automobilizace je závazný pro veškerá nová zařízení statické dopravy. Parkovací a odstavné kapacity malého rozsahu (mimo hromadných garáží), lze realizovat dle potřeby bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **D.1.1 Doprava silniční**

1. V souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje je navržena přeložka úseku silnice I/11 v prostoru šikan v Rudolticích do nové trasy s jedním směrovým obloukem. Koridor pro navrhovanou stavbu je vymezen v šířce 50 m od osy komunikace na obě strany.
2. Lokální úpravy na průtazích silnic (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, úprava napojení místních a účelových komunikací, uvolnění rozhledových polí křižovatek), vybudování chodníků a pásů/pruhů pro cyklisty bude realizováno v rámci příslušných ploch dopravní infrastruktury – silniční DS, příp. přiléhajících ploch v souladu s jejich přípustným využitím.
3. Síť místních komunikací bude doplněna o následující trasy pro zlepšení dopravní dostupnosti území a pro zajištění dopravní obsluhy pro navržené zastavitelné plochy:
  - dvě nové místní komunikace propojující stávající komunikaci vedenou kolem zámku se silnicí III/4502 – pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch č. Z16, Z18 a Z82
  - nová místní komunikace v lokalitě Pod Zámkem
  - propojení stávajících místních komunikací na východním okraji zástavby Sobotína (v trase bývalé záhumenní cesty)
  - tři úseky propojující stávající komunikace v jižní části Sobotína (obnova původních cest).
4. Stávající trasy místních komunikací je navrženo stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhé a dvoupruhé komunikace; zejména jde o páteřní místní komunikace v jižní části Sobotína, v Rudolticích a v Klepáčově. Tyto přestavby budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhé kategorie (v případě potřeby i s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty a parkovacími pásy), v případě nedostatečných prostorových možností doplnění jednopruhových stávajících komunikací výhybnami.

5. Pro zajištění ochrany obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací bude odstup nové obytné zástavby realizované podél silničních průtahů minimálně 50 m od osy silnice I/11 a 15 m od osy silnic III. třídy. Navržené odstupy mohou být sníženy v případě prokázání, že budou dodrženy všechny limity vyplývající z příslušných právních předpisů a norem.
6. Síť účelových komunikací bude doplněna o nové úseky, navržené dle zpracovaných Komplexních pozemkových úprav a o následující úseky pro zajištění dopravní dostupnosti stávající zástavby:
  - v severní části Sobotína (propojení mezi sídlištěm bytových domů a zařízením pro chov raků a jihozápadně zařízení pro chov raků podél severní hranice stávající zástavby)
  - jihovýchodně od kostela sv. Vavřince v trase původní záhumenní cesty
  - v Klepáčově pro příjezd k rekreačním chatám ze silnice I/11.

### **D.1.2 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů**

1. Pro odstavování osobních automobilů obyvatel stávajících bytových domů v Sobotíně se navrhuje plocha pro vybudování boxových garáží (plocha č. Z4), navazující na stávající plochu garáží. Případná další odstavná stání mohou být realizována v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez vymezení v grafické části územního plánu.
2. V případě realizace nových bytových domů je nutno realizovat odstavné kapacity přímo v rámci této plochy, a to formou vestavěných garáží, stání na terénu, případně boxových garáží.
3. Pro parkování osobních automobilů u staveb a zařízení občanské vybavenosti a lyžařských areálů jsou navrženy nové parkovací plochy:
  - u zámku v Sobotíně (plocha č. Z22)
  - pro potřeby Skiareálu Klepáčov (plochy č. Z65, Z67).
4. Parkovací plochy mohou být také realizovány v rámci navržených ploch občanského vybavení se specifickým využitím OX3 – ploch navržených pro vybudování zázemí stávajících i navržených lyžařských areálů v Sobotíně a v Klepáčově (plochy č. Z23, Z51, Z66, Z68 a Z71).
5. Případné další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5 lze realizovat v rámci příslušných zastavěných a zastavitelných ploch v souladu s podmínkami pro jejich využití bez přesného vymezení v grafické části územního plánu.

### **D.1.3 Provoz chodců a cyklistů**

1. Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou postupně dobudovány chodníky podél všech silničních průtahů zastavěným územím. Vedení chodníků bude řešeno dle prostorových možností a v souladu se zásadami uvedenými v platných normách.
2. V rámci šířkových úprav stávajících místních komunikací a podél navržených místních komunikací je možno uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, případně pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu.
3. Pro bezkolizní pohyb cyklistů je v řešeném území navržena cyklostezka se společným provozem chodců a cyklistů (v případě vedení v trasách stávajících místních komunikací je označena jako „cyklotrasa“), vedená paralelně se silnicí I/11 z centra Sobotína do Rudoltic.

4. Pro zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silničních průtazích se připouští vymezení pruhů, případně pásů pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.

#### **D.1.4 Hromadná doprava osob**

1. V souvislosti s návrhem přeložky úseku silnice I/11 bude přemístěna autobusová zastávka „Sobotín, Rudoltice, myslivna“.

### **D.2 Technická infrastruktura**

1. Koncepce rozvoje technické infrastruktury je obecně zaměřena na rozšíření sítí technické infrastruktury do těch částí obce, kde dosud nejsou vybudovány a na zajištění odpovídající technické infrastruktury pro navržené zastavitelné plochy.
2. V Sobotíně se navrhuje rozšíření vodovodní sítě, rozšíření kanalizace a plynofikace, v Rudolticích rozšíření vodovodní sítě a vybudování kanalizace a v Klepáčově pouze vybudování vodovodu.
3. Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejných prostranství, a to mimo hlavní dopravní prostor (tj. mimo plochy komunikací – v neoplocených plochách podél komunikací, případně v chodnících), pouze v nevyhnutelných případech přímo v komunikacích.
4. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.

#### **D.2.1 Vodní hospodářství**

1. Pitná voda pro obyvatelstvo, občanské vybavení, rekreační zařízení a výrobní zařízení v Sobotíně a Rudolticích bude i nadále dodávána ze skupinového vodovodu Šumperk. Navrhuje se rozšíření stávající vodovodní sítě o další vodovodní řady DN 50 až DN 100 pro zásobování zastavitelných ploch. Navržené řady DN 80 až DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
2. Klepáčov je navrženo zásobit pitnou vodou ze stávajícího vodního zdroje ve východní části území. Pitná voda bude akumulována v navrženém vodojemu situovaného poblíž stávajícího vodního zdroje.
3. Do doby než bude navržený vodovod vybudován a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených vodovodních řadů pitné vody, zůstane zachováno individuální zásobení pitnou vodou.
4. Stávající kanalizační síť je navrženo rozšířit o další stoky splaškové kanalizace v Sobotíně a Rudolticích v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy.
5. Odpadní vody ze zástavby mimo stávající nebo navrženou kanalizaci a do doby vybudování navržené kanalizace je nutno odpadní vody likvidovat individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu nebo do podmoku, nebo akumulovat v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadních vod na nejbližší ČOV.

6. Srážkové vody je nutno v maximální míře zadržet v území (miskovitý tvar terénu, vsakovací studny), přebytečné srážkové vody z okolního terénu z území odvádět dešťovou kanalizací nebo povrchově otevřenými příkopy do místních toků.
7. Vodní toky nebudou zatrubňovány, případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
8. V provozních pásmech vodních toků nebude povolována výstavba nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů.

### **D.2.2 Energetika a elektronické komunikace**

1. Potřebný transformační výkon pro byty, občanské vybavení, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity bude zajištěn ze stávající rozvodné soustavy 22 kV, odbočkami z hlavních linek VN 87 a VN 339 a ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, doplněných dvěma novými DTS navrženými ve střední části Sobotína a v Klepáčově.
2. Koncepce rozvoje plynofikace řešeného území je zaměřena na rozšíření stávající středotlaké plynovodní sítě v Sobotíně. Rudoltice a Klepáčov nebudou plynofikovány.
3. Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i navrženou výstavbu zůstane zachován.
4. Koncepce rozvoje elektronických komunikací (telekomunikace, radiokomunikace) zachovává současný stav, nová zařízení se nenavrhují.

### **D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů**

1. Tuhé komunální odpady budou odváženy na řízenou skládku mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná nová skládka.
2. Na ploše bývalé průmyslové skládky se navrhuje vybudování parku (plocha č. Z2).
3. V severní části Sobotína je vymezena plocha pro vybudování kompostárny (plocha č. Z6).

### **D.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

1. Rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury je možný v souladu s hlavním a přípustným využitím jednotlivých funkčních ploch; konkrétní zastavitelné plochy pro výstavbu těchto zařízení se nenavrhují.

### **D.4 Veřejná prostranství**

1. Koncepce rozvoje veřejných prostranství zachovává stávající plochy a vymezuje plochy pro nová veřejná prostranství:
  - vybudování, příp. obnovu místních komunikací pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch a některých stávajících ploch (plochy č. Z8, Z17, Z27, Z54, Z76, Z79, Z87, Z89)
  - vybudování ploch veřejně přístupné zeleně (plochy č. Z2, Z5, Z32, Z36, Z86, Z88).



**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.**

**E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití**

1. Pro stabilizaci krajiny a zachování a ochranu krajinného rázu jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím a s rozdílným přípustným a nepřípustným využitím:
  - plochy vodní a vodohospodářské – VV stabilizují stávající vodní nádrže a toky a vymezují plochy pro nové vodní nádrže
  - plochy vodní a vodohospodářské – poldry VP stabilizují stávající poldr a vymezují plochu pro navržené protipovodňové opatření – poldr na Mertě
  - plochy zemědělské – NZ stabilizují pozemky zemědělského půdního fondu (včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, účelových komunikací apod.), jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability; tyto plochy jsou učeny především pro zemědělskou prvovýrobu (rostlinná výroba, pastevní chov skotu a ovcí)
  - plochy lesní – NL stabilizují pozemky určené k plnění funkcí lesa, jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability; primárně jsou určeny pro zajišťování lesního hospodářství a myslivosti
  - plochy přírodní – NP zahrnují maloplošná zvláště chráněná území – národní přírodní rezervaci Skřítek a přírodní památky Smrčina a Pfarrererb a lokální biocentra územního systému ekologické stability; představují těžiště zájmu ochrany přírody a území a základem předpoklad jeho ekologické stability
  - plochy smíšené nezastavěného území – NS stabilizují v území vzrostlou zeleň na nelesní půdě (náletovou zeleň); jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability.
2. Podmínky pro využití výše uvedených ploch umožňují pouze omezený rozsah staveb, specifikovaných v tabulkách, které jsou součástí kap. F.3.
3. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Výměra v ha
K1	Sobotín	Vodní nádrž I.	VV – plochy vodní a vodohospodářské	0,92
K2	Sobotín	Poldr na Mertě	VP – plochy vodní a vodohospodářské – poldry	6,95
K3	Sobotín	Sjezdovka U vodojemu	RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	5,26
K4	Sobotín	Vodní nádrž II.	VV – plochy vodní a vodohospodářské	0,06
K5	Sobotín	Vodní nádrž III.	VV – plochy vodní a vodohospodářské	0,10
K6	Sobotín	Vodní nádrž IV.	VV – plochy vodní	0,23

			a vodohospodářské	
K7	Sobotín	Vodní nádrž V.	VV – plochy vodní a vodohospodářské	0,31
K8	Sobotín	Vodní nádrž VI.	VV – plochy vodní a vodohospodářské	0,42
K9	Sobotín	Sjezdovka Pod Petrovským vrchem	RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	1,84
K10	Sobotín	Vodní nádrž VII.	VV – plochy vodní a vodohospodářské	0,44
K11	Sobotín	Vodní nádrž VIII.	VV – plochy vodní a vodohospodářské	0,15
K12	Sobotín	Vodní nádrž IX.	VV – plochy vodní a vodohospodářské	0,12
K13	Klepáčov	Sjezdovka Za Chatou Kamzík	RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	2,31
K15	Klepáčov, Rudoltice u Sobotína	Skiareál Klepáčov I.	RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	0,42
K16	Klepáčov, Rudoltice u Sobotína	Skiareál Klepáčov II.	RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	4,34
K17	Klepáčov	Lanové centrum	RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	0,73
K18	Sobotín	Vodní nádrž X.	VV – plochy vodní a vodohospodářské	0,17
K19	Rudoltice u Sobotína	Vodní nádrž XI.	VV – plochy vodní a vodohospodářské	0,15
K20	Rudoltice u Sobotína	Zalesnění	NL – plochy lesní	5,86

4. Stávající prvky mimolesní zeleně (jednotlivé vzrostlé stromy a skupiny stromů, remízky, břehové porosty) je nutno zachovat a chránit.

## E.2 Územní systém ekologické stability

1. V řešeném území jsou vymezeny nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES.
2. Nadregionální úroveň zastupuje v území část nadregionálního biokoridoru K 91, který je v řešeném území navržen jako biokoridor mezofilní bučinný (v územním plánu označen N2 až N4) s vloženým regionálním biocentrem OK16. Na východní okraj řešeného území zasahuje část nadregionálního biocentra 88 Praděd (N1).
3. Lokální úroveň je tvořena lokálními trasami, které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva v území s cílovými společenstvy lesními, případně lesními a vodními, lučními nebo kombinovanými.
  - lesní a vodní – L1 a L2 – lokální trasa procházející podél toku Merty, stanoviště vlhčí a živinami obohacená; napojuje se do území Petrova nad Desnou a Vernířovic

- lesní – L3 až L11 – propojení lesních stanovišť ze severu od Vernířovic k jihu směrem na k.ú. Třemešek (obec Oskava), stanoviště převážně středně živná a středně vlhká
  - kombinovaný lesní, vodní, nivní L12 až L19, trasovaný údolnicí Klepáčovského potoka a napojený ve východní části obce do nadregionálního biocentra N1; reprezentována jsou hlavně stanoviště obohacená vodou a živinami a výše pak normálně živná a vlhčí
  - lesní L20 – napojení RBC N3 Petrovský vrch na k. ú. Hraběšice
  - lesní L21 – vedený od NRBK N4 na k.ú. Petrov nad Desnou
  - kombinovaný lesní a vodní L22 až L24 – trasa vedená po Rudoltickém potoce napojená na LBC 10
  - lesní L25 – napojení na ÚSES obce Hraběšice.
4. Cílovými porosty ÚSES jsou lesy – potenciální přírodní ekosystémy třetího až sedmého lesního vegetačního stupně, tj. od dubobukového stupně (vlhkých a svěžích dubových bučin nebo jasanových olšin) přes bukový, jedlobukový, smrkobukový a smrkový, v podrobnějším členění dle STG (třetí až šestý vegetační stupeň dle metodiky ÚSES).
  5. Na plochách chybějících biocenter a biokoridorů je nutno zabezpečit takové hospodaření, které nezhorší stávající stav, tzn. že přípustné jsou pouze ty hospodářské zásahy, které mají ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu (např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění).

### **E.3 Prostupnost krajiny**

1. Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována. Nové úseky účelových komunikací jsou v územním plánu navrženy jednak dle zpracovaných Komplexních pozemkových úprav (mimo zastavěné území), jednak pro zajištění dopravní dostupnosti stávající zástavby a některých rozvojových ploch:
  - v severní části Sobotína (propojení mezi bytovými domy a zařízením pro chov raků a jihozápadně areálu chovu raků)
  - jihovýchodně od kostela sv. Vavřince v trase původní záhumenní cesty
  - v Klepáčově pro příjezd k rekreačním chatám ze silnice I/11.
2. Pro zpřístupnění navržených rozhleden na Petrovském vrchu a na vrchu Troustice jsou navrženy nové turistické trasy – odbočky ze zelené trasy č. 4813.
3. Pro bezkolizní pohyb cyklistů je v řešeném území navržena cyklostezka se společným provozem chodců a cyklistů, která je vedena v severojižním směru, souběžně se silnicí I/11, z centra Sobotína do Rudoltic. Částečně využívá stávající komunikační síť, částečně je v některých úsecích navržena jako samostatná cyklistická stezka se společným provozem chodců a cyklistů.
4. Pro rozvoj cykloturistiky se navrhuje nové cyklotrasy, které propojí stávající cyklotrasy a jsou vedeny po stávající komunikační síti.

### **E.4 Protierozní opatření**

1. Konkrétní protierozní opatření se nenavrhují.

### **E.5 Ochrana před povodněmi**

1. Na ochranu obcí v údolí Desné bude v severní části Sobotína na vodním toku Merta vybudován suchý poldr jako součást protipovodňových opatření.
2. Retenční schopnost území nesmí být snižována, srážkové vody musí být likvidovány přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádržích s postupným odtokem.

### **E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny**

1. Rozvojové záměry orientované na zlepšení podmínek pro rekreační využívání krajiny jsou soustředěny především do Klepáčova, kde se navrhuje rozšíření Skiareálu Klepáčov – výstavba sedačkové lanovky, lyžařského vleku a dvou sjezdovek na úbočí Závory. Další dva krátké lyžařské vleky a nová sjezdovka jsou navrženy za Chatou Kamzík. Dále se zde navrhuje plocha pro vybudování lanového centra.
2. V Sobotíně se navrhuje vybudování dvou lyžařských areálů – v lokalitě U vodojemu a v lokalitě Pod Petrovským vrchem.
3. Na Petrovském vrchu a na vrcholu Trousnice se navrhuje výstavba rozhleden.
4. V severní části Sobotína je navržena plocha pro vybudování lesoparku.

### **E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin**

1. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezeny.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

### F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

1. V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch:

#### **plochy bydlení:**

- plochy bydlení v bytových domech BH
- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV

#### **plochy rekreace:**

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI
- plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH
- plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN

#### **plochy občanského vybavení:**

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS
- plochy občanského vybavení – hřbitovy OH
- plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX

#### **plochy veřejných prostranství:**

- plochy veřejných prostranství PV
- plochy veřejných prostranství – zeleň ZV

#### **plochy smíšené obytné:**

- plochy smíšené obytné venkovské SV

#### **plochy dopravní infrastruktury:**

- plochy dopravní infrastruktury – silniční DS

#### **plochy technické infrastruktury**

TI

#### **plochy výroby a skladování:**

- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ
- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD
- plochy výroby a skladování se specifickým využitím VX

#### **plochy vodní a vodohospodářské:**

- plochy vodní a vodohospodářské VV
- plochy vodní a vodohospodářské – poldry VP

#### **plochy zemědělské**

NZ

#### **plochy lesní**

NL

#### **plochy přírodní**

NP

**plochy smíšené nezastavěného území**  
**plochy zeleně soukromé a vyhrazené**

NS  
ZS

## **F.2 Definice použitých pojmů**

Pro účely Územního plánu Sobotín se stanoví následující definice použitých pojmů:

1. Areál – zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také plochy zeleně a provozní prostranství.
2. Služební byt – byt v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení.
3. Nevýrobní služby – služby nevýrobního charakteru, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny, kopírovací centra, opravny, fotoateliery, apod.
4. Nerušící výrobní služby a drobná výroba – drobná řemeslná výroba a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.
5. Výroba, výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – výroba a služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, dřevovýroba, kovovýroba, provozovny stavební údržby, autoservisy, pneuservisy, apod.).
6. Stavba pro uskladnění zemědělských výpěstků a náradí – nepodsklepená jednopodlažní stavba, bez pobytové místnosti bez hygienického zařízení a bez vytápění, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
7. Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, obdélníkového půdorysu, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
8. Koeficient zastavění pozemku (KZP) – vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).

## **F.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

1. Na celém řešeném území platí následující obecně závazné podmínky:

- a) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě, či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- b) Podmínky je nutno respektovat při umístění nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů – tyto stavby lze provozovat, udržovat a stavebně upravovat.

- c) Pokud je pro navrženou zastavitelnou plochu nebo plochu přestavby stanoven koeficient zastavění pozemku (KZP), pak je nutno při dělení plochy na jednotlivé stavební pozemky respektovat stanovený KZP pro každý samostatný stavební pozemek.
- d) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustná realizace:
- staveb sítí a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury
  - ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné
  - vodních ploch, suchých nádrží – poldrů a staveb na vodních tocích.
- e) V lokálních biokoridorech vymezených v plochách zemědělských NZ a v plochách smíšených nezastavěného území NS se nepřipouští realizace:
- staveb pro zemědělství a lesnictví
  - zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
  - zařízení pro speciální zemědělské kultury
  - oplocování pozemků.
2. Další podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v následujících tabulkách.

## PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH BH

### Hlavní využití:

- stavby bytových domů

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení, např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu a administrativu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování,
- stavby pro nevýrobní služby a pro nerušící výrobní služby
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň, apod.
- stavby garáží hromadných nebo vestavěných
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

### Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobu a výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- samostatně stojící garáže
- a dále veškeré stavby, zařízení a činnosti, které narušují hlavní využití

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina 3 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30



**PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ BV**

**Hlavní využití:**

- stavby rodinných domů

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení, např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování
- stavby pro nevýrobní služby a pro nerušící výrobní služby
- stavby pro drobnou nerušící výrobu
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, apod.
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel (pouze jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní)
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

**Nepřípustné využití:**

- stavby bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobu a výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- a dále veškeré stavby, zařízení a činnosti, které narušují hlavní využití

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

- max. výšková hladina 2 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,40
- stavby na plochách č. Z25 a Z26 musí odpovídat charakteru stávající historické zástavby v této lokalitě včetně zastřešení sedlovými střechami

<b>PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI RI</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby rodinné rekreace</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby</li> <li>- stavby pro uskladnění zemědělských výpěstků a nářadí</li> <li>- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výšková hladina 1 NP a podkroví</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,20</li> </ul>

<b>PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI RH</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro ubytování a stravování</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro sport a tělovýchovu</li> <li>- služební byty</li> <li>- stavby garáží pro potřeby daného zařízení</li> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň, apod.</li> <li>- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch</li> <li>- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě</li> <li>- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výšková hladina 2 NP a podkroví</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,40</li> </ul>

<b>PLOCHY REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU RN</b>
<b>Hlavní využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• pro plochu RN 1 – lanové centrum</li><li>• pro plochy RN 2 – lyžařské sjezdovky, snowparky</li></ul>
<b>Přípustné využití :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- sportovní aktivity, jejichž provozováním není podstatně narušen přírodní charakter území</li><li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, stavby zařízení pro umělé zasněžování</li><li>- terénní úpravy</li><li>- lanové systémy (pro plochu RN 1), lyžařské vleky a lanovky (pro plochy RN 2)</li><li>- stavby účelových komunikací, stavby stezek pro pěší a cyklostezek</li></ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití</li></ul>
<b>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- nejsou stanoveny</li></ul>

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OV

### Hlavní využití:

- stavby, zařízení a areály občanského vybavení veřejné infrastruktury

### Přípustné využití:

- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
- stavby pro kulturu a církve
- stavby pro sport a tělovýchovu
- stavby pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva
- stavby pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby
- služební byty (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí)
- stavby garáží pro potřeby daného zařízení
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň, apod.
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobu a výrobní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- a dále veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití

### Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 3 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,50

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ OK**

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, zejména pro obchod, nevýrobní služby, ubytování a stravování

**Přípustné využití:**

- stavby pro veřejnou správu a administrativu
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči
- stavby církevní a kulturní
- stavby pro sport a tělovýchovu
- stavby pro výrobní a opravárenské služby, drobnou a řemeslnou výrobu
- služební byty
- stavby garáží
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň, apod.
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- a dále veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití

**Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. výšková hladina 2 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,50

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OS****Hlavní využití:**

- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení

**Přípustné využití:**

- stavby pro stravování
- veřejná zeleň včetně mobiliáře
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby pro výrobní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- a dále veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. výšková hladina 1 NP
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY OH****Hlavní využití:**

- stavby související s provozem hřbitovů

**Přípustné využití:**

- stavby pro kulturu a církve
- veřejná zeleň včetně mobiliáře
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší
- stavby parkovišť a manipulačních ploch
- stavby sítí technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OX

### Hlavní využití:

- pro plochu OX 1 – muzeum (mýtní stanice)
- pro plochu OX 2 – zařízení pro chov raků
- pro plochy OX 3 – provozní a obslužné zázemí pro skiareály, stavby parkovacích ploch
- pro plochy OX 5 – rozhledny

### Přípustné využití:

#### • pro plochy OX 1 a OX 2:

- stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

#### • pro plochy OX 3:

- stavby pro stravování a ubytování
- stavby manipulačních ploch, účelových komunikací, chodníků, cyklostezek, apod.
- stavby skladů a garáží pro techniku související s provozem skiareálu
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

#### • pro plochy OX 5:

- stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek

### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití

### Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- pro plochu OX 1
  - není stanoven
- pro plochu OX 2:
  - max. podlažnost 1 NP a podkroví
  - koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,20
- pro plochy OX 3:
  - max. podlažnost 1 NP a podkroví
  - koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,60
- pro plochy OX 5
  - koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,50



<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV</b>
<b>Hlavní využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- veřejná prostranství – místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty</li></ul>
<b>Přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- přístřešky pro hromadnou dopravu, zálivy hromadné dopravy</li><li>- prvky drobné architektury a mobiliáře</li><li>- veřejně přístupná zeleň</li><li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě</li><li>- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch</li></ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití</li></ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- nejsou stanoveny</li></ul>

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ ZV**

**Hlavní využití:**

- veřejně přístupná zeleň

**Přípustné využití:****Pro stávající plochy a pro zastavitelné plochy č. Z2, Z5, Z86 a Z88:**

- drobné stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, informační zařízení
- prvky drobné architektury a mobiliáře
- stavby hřišť
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích ploch
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

**Pro zastavitelnou plochu č. Z32:**

- pouze parkové úpravy (výsadba zeleně) včetně pěších komunikací a podzemních sítí technické infrastruktury

**Pro zastavitelnou plochu č. Z36:**

- parkové úpravy (výsadba zeleně) včetně mobiliáře
- herní prvky dětských hřišť
- drobné stavby pro účely kulturní, prodejní a stravovací do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- pěší komunikace a prostranství
- podzemní sítě technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití a které nejsou uvedeny jako přípustné

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV**

**Hlavní využití:**

- stavby pro bydlení

**Přípustné využití:**

- stavby rodinných domů
- stavby bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu a administrativu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování a pro nevýrobní služby
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby a pro drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro zajištění chodu drobného domácího hospodářství (drobné chovatelství, pěstební a skladovací činnost)
- stavby a zařízení zahradnictví
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň, apod.
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

**Nepřípustné využití:**

- zřizování zahrádkářských osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování včetně zemědělských výrobních areálů
- stavby a zařízení pro energetiku a pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- a dále veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. výšková hladina INP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,20

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DS</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby silnic a s nimi souvisejících zařízení silniční dopravy</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby dopravní včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, apod.</li> <li>- stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch</li> <li>- stavby hromadných a řadových garáží</li> <li>- stavby slučitelné s dopravní funkcí (např. stavby čerpacích stanic pohonných hmot včetně prodejních a stravovacích zařízení, stavby myček, apod.), přitom tyto stavby nesmí znemožnit realizaci komunikace, pro kterou je příslušný koridor určen</li> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň, apod.</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení technické infrastruktury</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby provozního zázemí daného zařízení (dílny, zařízení údržby, garáže, apod.)</li> <li>- stavby účelových a pěších komunikací</li> <li>- stavby manipulačních a parkovacích ploch</li> <li>- stavby oplocení</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA VZ**

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení zemědělských provozů pro živočišnou a rostlinnou prvovýrobu

**Přípustné využití:**

- zařízení a plochy na zpracování biologického odpadu (kompostárny) a biomasy (silážní jámy, sušičky apod.)
- skleníkové areály, zahradnictví
- chov zvířat pro sportovně rekreační účely
- opravárenská zařízení zemědělské techniky
- doplňkové zemědělské účelové objekty
- stavby pro výrobní a opravárenské služby
- stavby pro skladování a lehký průmysl
- stavby pro administrativu, sociální zařízení pro zaměstnance
- služební byty
- stavby garáží a hangárů
- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy, pneuservisy
- sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň, apod.
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,75

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA VD</b>
---

**Hlavní využití:**

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu

**Přípustné využití:**

- stavby pro výrobní a opravárenské služby
- stavby pro skladování
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- stavby garáží a hangárů
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy, pneuservisy
- sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky
- byty pro majitele a zaměstnance
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň, apod.
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro těžký i lehký průmysl a energetiku
- stavby pro zpracování nerostů
- zemědělské stavby
- a dále veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM VX</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související s provozem kompostárny</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oplocení areálu</li> <li>- stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových a pěších komunikací</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vodní nádrže a toky</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- revitalizace vodních toků pro zajištění protipovodňové ochrany</li> <li>- výsadba břehové zeleně, zpřírodňování břehů</li> <li>- technické vodohospodářské stavby (jezy, hráze, rybí přechody, apod.)</li> <li>- úpravy pro zlepšení retenční schopnosti krajiny</li> <li>- stavby mostů a lávek</li> <li>- stavby malých vodních elektráren</li> <li>- odstraňování následků nevhodných technických úprav na vodních tocích</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zatrubňování vodních toků</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – POLDRY VP</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suché poldry</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související s funkcí poldru</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zemědělská rostlinná výroba, pastevní chov hospodářských zvířat</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství</li> <li>- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)</li> <li>- výstavba zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)</li> <li>- terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod a obecně ochrany přírody</li> <li>- změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin</li> <li>- stavby studní, vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů</li> <li>- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (účelové komunikace, vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)</li> <li>- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trati, hipotrazy, přístřešky pro turisty, ekologická a informační centra, hygienická zařízení</li> <li>- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> <li>- stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch</li> <li>- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin</li> <li>- ve vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES se nepřipouští budovat trvalé stavby a trvalé travní porosty měnit na ornou půdu</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>



PLOCHY LESNÍ NL
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně lokálních biokoridorů ÚSES</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro lesní hospodářství</li> <li>- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti</li> <li>- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)</li> <li>- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- stavby pěších a účelových komunikací</li> <li>- značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trati, hipotrasy, přístřešky pro turisty</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy lesní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby a zařízení neuvedené jako přípustné</li> <li>- stavby oplocení s výjimkou oplocení lesních školek</li> <li>- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

## PLOCHY PŘÍRODNÍ NP

### Hlavní využití:

- plochy maloplošných zvláště chráněných území, plochy nadregionálního a regionálního významu územního systému ekologické stability a lokální biocentra územního systému ekologické stability

### Přípustné využití:

- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění)
- na lesní půdě mimoprodukční funkce
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě
- stavby sítí technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

### Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství a lesnictví
- stavby a zařízení pro těžbu nerostých surovin
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou staveb uvedených jako přípustné, tj. pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených jako přípustné
- stavby oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb a zařízení
- stavby a zařízení pro těžbu nerostých surovin
- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb a zařízení

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzrostlá zeleň na nelesní půdě včetně lokálních biokoridorů ÚSES</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)</li> <li>- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)</li> <li>- změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin</li> <li>- stavby studní, vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů</li> <li>- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. značené turistické trasy, cyklistické stezky, přístřešky pro turisty, ekologická a informační centra, hygienická zařízení</li> <li>- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví</li> <li>- stavby oplocení</li> <li>- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin</li> <li>- ve vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES se nepřipouští budovat trvalé stavby a trvalé travní porosty měnit na ornou půdu</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ ZS</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sady a zahrady</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby oplocení</li> <li>- stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné využití</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10</li> </ul>

## **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**

---

### **G.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

- VD1 přeložka silnice I/11 v prostoru šikan v Rudolticích, včetně úprav dotčené komunikační sítě a včetně všech souvisejících staveb
- VD 2 nová místní komunikace propojující stávající místní komunikaci vedenou kolem zámku se silnicí III/4502
- VD 3 nová místní komunikace vedená od parkoviště před zámkem k napojení na silnici III/4502
- VD 5 propojení stávajících místních komunikací na východním okraji zástavby Sobotína (v trase bývalé záhumenní cesty)
- VD 6 úsek místní komunikace propojující stávající místní komunikace v jižní části Sobotína
- VD 7 úsek místní komunikace propojující stávající místní komunikace v jižní části Sobotína
- VD 8 úsek místní komunikace propojující stávající místní komunikace v jižní části Sobotína
- VD 9 úsek účelové komunikace v severní části Sobotína (propojení mezi bytovými domy a zařízením pro chov raků)
- VD 10 úsek účelové komunikace jižně kostela sv. Vavřince v trase původní záhumenní cesty
- VD 11 úsek účelové komunikace v Klepáčově pro příjezd k rekreačním chatám ze silnice I/11
- VD 12 samostatná cyklistická stezka se společným provozem chodců a cyklistů, procházející Sobotínem a Rudolticemi
- VD13 přemístění autobusové zastávky „Sobotín, Rudoltice, myslivna“ v souvislosti s realizací přeložky silnice I/11

### **G.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

- VTV 1 výstavba vodojemu v Klepáčově
- VTV 3 výstavba suchého poldru na Mertě

### **G.3 Veřejně prospěšná opatření**

- N1 – N4 opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability – nadregionální úroveň včetně vloženého regionálního biocentra a vložených lokálních biocenter

## H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

---

1. Předkupní právo může být uplatněno pro následující plochy veřejných prostranství:

Plocha č.	Název	Katastrální území	Parcelní číslo	Ve prospěch
Z2	Park	Sobotín	566, 563/10, 1527/4, 629, 630/1	Obec Sobotín
Z5	Lesopark	Sobotín	519	Obec Sobotín
Z32	U Kostela I.	Sobotín	825, 1747	Obec Sobotín
Z36	U Kostela III.	Sobotín	830/1, 830/2, 831	Obec Sobotín
Z79	Místní komunikace Klepáčov	Klepáčov	128	Obec Sobotín
Z86	Pod Březinou IV.	Sobotín	1029/2, 1031/1	Obec Sobotín
Z88	Pod Čapím vrchem VI.	Sobotín	1458/9, 1458/11, 1458/16	Obec Sobotín

## I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

---

1. Zpracování územní studie se požaduje pro tuto navrženou zastavitelnou plochu:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
Z16	Sobotín	Pod Čapím vrchem I.	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,40	6,82

- Územní studie musí navrhnout dopravní řešení lokality a řešení sítí technické infrastruktury.
- Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena do 4 let od vydání územního plánu.

## J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

---

1. Kompenzační opatření se nestanovují.

## **K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

I.A Textová část územního plánu Sobotín obsahuje 42 stran textu.

I.B Grafická část územního plánu Sobotín obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – doprava
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství
5. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – energetika a elektronické komunikace
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.