

Název dokumentace: územní plán Soběkury

Dotčené území: k.ú. 751600 Soběkury
k.ú. 751596 Horušany

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš
UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň,
Bělohorská 3
Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš
Doprava: konzultace Ing. Karel Nedvěd
Vodní hospodářství: Ing. arch. Petr Tauš, konzultace Ing. Václav Chvátal
Energetika: konzultace Ing. Pavel Korecký, Ing. Petr Leitl
Zábor ZPF: Milan Doležal
Digitální zpracování: Ing. Tomáš Křivanec

Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Soběkury
Údaje o vydání: datum nabytí účinnosti –	
Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele: jméno a příjmení – podpis a otisk úředního razítka –	Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a ÚP Petra Štáhlavá

Obsah územního plánu

A. Územní plán

1. Textová část výroku

	stránka
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
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 a podobně	5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	7
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	10
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	11
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	11
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	11
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	11
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	11
m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno	

vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	12
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	12
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	12
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	12

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	
b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	
c) hlavní výkres- koncepce veřejné infrastruktury	
d) výkres veřejně prospěšných staveb	

B. Odůvodnění územního plánu

1. Textová část

a) postup při pořízení územního plánu	13
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	13
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	13
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	14
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	14
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	14
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	15
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	17
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	17
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	17
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	21
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	21
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	21
- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu	

podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	22
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	22
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	31
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	31

2. Grafická část odůvodnění

a) výkres širších vztahů	
b) koordinační výkres	
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	

C. Poučení	32
-------------------	----

D. Účinnost	32
--------------------	----

A. ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Soběkury, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění
vydává

ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚKURY

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v grafických přílohách územního plánu k datu 1.6.2012. Při jeho vymezení bylo zohledněno zastavěné území dle stávající ÚPD, doplněné o plochy již zastavěné v souladu s metodickými pokyny pro vymezení zastavěného území. Zahrnuje sídla Soběkury, Horušany a samotu Dvůr Horušany.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) rozvoj území obce

Územní plán v řešení územního rozvoje vychází ze stávající ÚPD. rozvoj je navržen na plochách bezprostředně souvisejících se zastavěným územím částí obce Soběkury a Horušany. Ve volné krajině není přípustná nová výstavba, vznik nových sídelních a rekreačních lokalit s výjimkou staveb pro zemědělství, které jsou v souladu s regulativem ploch zemědělských.

Soběkury

Středisko osídlení s navrženým rozvojem obytné a výrobní funkce, rozvoj občanské vybavenosti je umožněn v plochách smíšených obytných

Horušany

Navržen rozvoj obytné funkce v sídle s kvalitním obytným prostředím.

Dvůr Horušany

Stabilizovaná plocha bez dalšího rozvoje.

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

Návrhem územního plánu nejsou zásadním způsobem narušeny přírodní kvality prostředí. Zůstává nedotčen lesní masiv v jižní a západní části území obce, protierozní opatření na plochách ZPF navazujících na sídlo Soběkury zajišťují vyšší stabilitu krajiny.

Kulturní hodnoty

Nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Zůstává zachována rozsáhlá náves v Soběkurech s navrženou úpravou prostředí (rehabilitace jejího významu). Návrhem řešení nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

Nerostné suroviny

Ložiska nerostných surovin zasahující severní cíp území obce nejsou návrhem rozvojových ploch dotčena (chráněné ložiskové území a výhradní bilancované ložisko).

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z předchozí územně plánovací dokumentace. V té byly podrobně vymezeny hlavní zásady územního rozvoje včetně rozvojových ploch.

Soběkury

Rozvoj obytných ploch je navržen jižně od stávajícího zastavěného území v lokalitě již pro výstavbu připravované a částečně využitě. Na sportovní a rekreační areál na západním okraji sídla navazují nové plochy pro rozvoj tohoto areálu včetně územní rezervy.

Území pro výrobní plochy je navrženo na severním okraji při průtahu silnice do Merklína v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby.

Horušany

Při jižním okraji zastavěného území sídla je navržen klidné nerušené poloze rozvoj ploch bydlení. Na ně navazují plochy pro fotovoltaickou výrobu elektřiny schválené v předchozí ÚPD. menší lokality pro FVE jsou také na severním okraji zastavěného území. Při místní vodoteči je v lese pod vodním zdrojem navržena čistírna odpadních vod.

c2) Zastavitelné plochy

Soběkury:

- 1 – plochy venkovského bydlení
- 2 – plochy venkovského bydlení
- 3 – plochy venkovského bydlení
- 4 – plochy venkovského bydlení
- 5 – plochy venkovského bydlení
- 6 – plochy venkovského bydlení
- 7 – plochy venkovského bydlení
- 8 – plochy venkovského bydlení

- 9 – plochy venkovského bydlení
- 11 – plochy občanského vybavení (rozšíření sportovního areálu)
- 12 – plochy výroby a skladování
- 13 – čistírna odpadních vod včetně koridoru pro kanalizační přívaděč
- 14 – ochranný extravilánový příkop
- 15 – ochranný extravilánový příkop
- 16 – ochranný extravilánový příkop
- 23 – retenční nádrž

Horušany:

- 31 – plochy venkovského bydlení
- 32 – plochy venkovského bydlení
- 33 – plochy venkovského bydlení (podmínkou využití plochy je výstavba v minimální vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa na základě výjimky z ochranného pásma lesa)
- 35 – plochy výroby-fotovoltaická výroba elektřiny
- 36 – plochy výroby-fotovoltaická výroba elektřiny
- 37 – čistírna odpadních vod

c3) Plochy přestavby

Soběkury

- 10 – úprava návsi (rehabilitace návěsního prostoru včetně fasád okolních usedlostí a a areálu kulturního domu)

c4) Sídlní zeleň

Soběkury

V obci jsou významné plochy veřejně přístupné zeleně na návsi a na okraji sportovního areálu. Vysoký podíl zeleně na území sídla je dále tvořen zelení obytnou, která je součástí ploch bydlení a smíšených ploch obytných.

Horušany

Menší sídlo kompaktně zastavěné, u kterého úlohu veřejné a rekreační zeleně plní krajinná zeleň přiléhající k zastavěnému a zastavitelnému území.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d1) Veřejné občanské vybavení

Jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu a rekreace obyvatel navazující na stávající areál v Soběkurech.

d2) Dopravní infrastruktura

Zůstává zachována koncepce stanovená předcházející ÚPD.

Silnice II/183 – navrženo je zvětšení poloměru zatáčky před Horušany při příjezdu od Přeštic. Úprava zasahuje území obce jen v minimálním rozsahu

Silnice III/1823 – při příjezdu od Dnešic je ponechána územní rezerva pro úpravy nepřehledné zatáčky a křižovatky.

Místní komunikace – nové komunikace v plochách bydlení v Soběkurech jsou vymezeny v souladu s již provedenou parcelací pozemků. V Horušanech bude řešení obslužných komunikací v ploše **33** řešeno v územní studii.

Hromadná doprava osob

Návrh předpokládá zachování linek autobusové dopravy. Zastávky jsou ponechány ve stávajících lokalitách s úpravou zastávkových zálivů.

Dopravní plochy a dopravní zařízení

Garážování se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních pozemcích.

d3) Vodní hospodářství

Zásobování vodou

V současnosti je vyřešeno vodovodní soustavou pro obě části obce. V souvislosti s novou výstavbou je navrženo posílení vodních zdrojů. Pro nový zdroj (vrt) je vymezena rezervní plocha severozápadně od Soběkur (*po vymezení vrtu na základě hydrogeologického průzkumu bude do územního plánu doplněna skutečná poloha vrtu, který bude vymezen v návrhu*)

Kanalizace, likvidace odpadních vod

Pro obě části obce jsou vymezeny plochy pro umístění čistíren odpadních vod. Předpokládána je realizace kořenových čistíren odpadních vod, které nevyžadují vybudování oddílné kanalizace. Bude využita stávající kanalizační soustava, podle potřeby opravená a doplněná stokami v rozvojových lokalitách.

d4) Energetika

Zásobování elektřinou-

Vedení VVN

Nebudou dotčena vedení VVN.

Vedení VN

Navrženy jsou VN přípojky k transformačním stanicím TSA a TSB.

Návrh řešení

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi dostatečné, navrženo je místní navýšení - přezbrojení stanic a výstavba nové stanice TS-A a TS-B, které budou určeny primárně pro plochy bydlení.

TS-A 1SL 400kVA je navržena v rámci řešení napojení návrhové plochy 1-9

Využití lokalit č. 9 a 32 je podmíněno respektováním ochranného pásma vedení vn. Ochranné pásmo je možné snížit použitím izolovaného vedení vn, i pro přípojky k TSA a TSB.

Pro lokalitu bydlení plochy č. 33 je navržena trafostanice TS-B 1SL 400kVA, která zároveň odlehčí síti napájené z TS4, kde vznikne rezerva pro napojení lokalit návrhu ploch 32 a 31.

V ostatních částech řešeného území budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území, příkon jednotlivých transformátorů navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic.

Zásobování plynem

Obec je zásobována plynem středotlakým rozvodem z regulační stanice umístěné mimo území obce (ve Skočicích). V regulační stanici i v rozvodné síti je dostatečná kapacita pro připojení navrhované výstavby.

Zásobování teplem

Zůstává zachována stávající koncepce zásobování teplem na bázi zemního plynu. Přípustné je dále využívání paliv nenarušujících kvalitu ovzduší (dřevo a dřevní odpad, biomasa), využití tepelných čerpadel a solární energie.

d5) Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

d6) Nakládání s odpady

Nemění se stávající koncepce nakládání s odpady

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, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e1) Krajina

Územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz a přispívají ke zlepšení stavu. Jedná se o :
- protierozní opatření

- zvětšení zastavěného území o rozvojové plochy s minimálním dopadem na krajinný ráz Zahrady RD jsou přirozeně do krajiny začleněny obytnou zelení)

e2) Územní systém ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a lokální úrovni (L) jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě. V řešeném území byly proto naznačeny návaznosti do všech sousedních území.

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu.

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a byla fakticky převzata z Generelu regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek et al. 2005) resp. z platných ZÚR Plzeňského kraje (2008). Nadregionální úroveň se na řešeném území nevyskytuje a regionální úroveň sem zasahuje pouze částečně. V širším řešeném území byly však přítomné lokální systémy propojeny na vyšší hierarchii ÚSES.

Detailně vymezený Plán ÚSES obce Soběkury je ve veřejném zájmu. Chybějící (nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES obce Soběkury jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO).

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů (ČOV, RS apod.).

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň (NR) se na správním území obce Soběkury nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

V této hierarchické úrovni zasahují podle RÚSES Plzeňského kraje (Hájek et Bílek 2005) na území obce Soběkury 2 dílčí úseky regionálních biokoridorů.

Podél jižní hranice řešeného území probíhají od západu k východu po rozvodném hřbetu mezi povodími Merklínky, Dnešického potoka, případně i Úhlavy, kontrastně-modální mezofilní bučinné biokoridory regionálního významu (RBK) č. RK 198 Srnčí vrch-Skočická mýtina (aktuálně převažující vegetační typy „L-SM, P, B, A“; cílové typy MB-(N)) a č. RK 198 Skočická mýtina-K105 (aktuálně převažující vegetační typy „P, A, L3“; cílový typ MB), které byly upřesněny na lesnický detail. Poslední RBK zasahuje na zájmové území pouze okrajově. Na řešeném území bylo v detailu upřesněno také mezofilní RBC č. 1057 Skočická mýtina (aktuálně převažující vegetační typy „L-BO, SM“; cílový typ

MB). Některá vložená biocentra lokálních parametrů musí být v mezofilních bučinných RBK smíšeného typu, protože jimi procházejí také hygrofilní lokální systémy ES (údolnice vodních toků).

V současné době jsou na řešeném území všechny skladebné části těchto regionálních systémů ES alespoň částečně funkční a jen ojediněle jsou přítomny plochy plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy). Zvýšení ES bude nutné docílit zvýšeným zastoupením přírodních biotopů v kulturních lesních porostech (úprava dřevinné skladby podle SLT).

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Lokální systémy se vymezují převážně na terestrických stanovištích a vodní toky zde plní funkci páteřní migrační osy pro vodní organismy. Tučně jsou v přehledech vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území obce Soběkury.

Přehled vymezených hygrofilních systémů ES:

- 1) (Merklínský rybník – bezejmenný pravobřežní přítok) – sedlo pod Černým vrchem – Dnešický potok – (RBK Radbuzy u Vstiše); s jedním propojením:
 - a) (Dnešický potok pod Soběkury – bezejmenný pravostranný přítok – sedlo vých. od Horušan – Skočický potok – RBK Úhlavy nad Přešticemi);
- 2) (Roupovský potok) – Horušanský potok – sedlo jv. od Horušan – (Skočický potok – RBK Úhlavy nad Přešticemi).

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou v lesích a v údolnicích vodních toků aktuálně převážně jen částečně funkční (kulturní lesní porosty, zkulturněné louky, ojediněle i sukcesní porosty) a jen ojediněle až plně (optimálně) funkční (dochované fragmenty přírodních lesů). Nefunkční úseky se nacházejí na horních úsecích toků (regulace, odvodnění, zakrytá koryta). Nejvýznamnější je situace v zástavbě obce Soběkury, kde byly v minulosti všechny protékající vodní toky zkanalizovány. Z tohoto důvodu se zde navrhuje extravilánový průtočný průleh s vodní nádrží podél jv. okraje zástavby, který bude mít též protipovodňovou funkci. Ostatní upravené vodní toky bude nezbytné revitalizovat a zvýšit zastoupení krajinné zeleně podél toku a doprovodné zeleně v údolní nivě či po jejích okrajích. V lesních porostech by se měla postupně upravit dřevinná skladba podle SLT.

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- 3) RK 198 záp. od Horušan – Černý vrch, 480m – Paní hora, 484m – (Jahodový vrch, 473m – Křížový vrch, 487m); modální biokoridor vymezený po rozvodném hřbetu mezo povodími Merklínky a Dnešického potoka; s jednou odbočkou:
 - a) Paní hora, 484m – (les Kvičová – údolí Merklínky pod Merklínem – RBC Vytůň); kontrastně modální biokoridor.

Některá vložená biocentra jsou v lokálních mezofilních bučinných biokoridorech smíšeného typu, protože jimi procházejí také hygrofilní lokální systémy ES (střídavě zamokřovaná sedla).

Tyto vymezené systémy ES jsou v lesních porostech převážně částečně funkční a jen ojediněle až plně (optimálně) funkční (dochované fragmenty přírodních lesů). Úpravy lesních porostů by měly odpovídat SLT.

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla na správním území obce Soběkury doplněna také podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP navržené), a to z důvodu posílení základní sítě málo funkčních i nefunkčních biokoridorů a biocenter v intenzivně zemědělsky využívané krajině.

e3) Prostupnost krajiny

Je zajištěno soustavou silnic a účelových komunikací (polní a lesní cesty).

e4) Vodní toky

Územní plán nenavrhuje zásahy dostávajících vodních toků a ploch. Navržena je retenční nádrž (23) pro zachycení přívalových srážek a vylepšení průtoku v ochranném extravilánovém příkopu (16), který je součástí lokálního biokoridoru.

e5) Protierozní opatření

Jako protierozní opatření a opatření na ochranu zastavěného území jsou na svažitých pozemcích v Soběkurech navržena protierozní opatření zahrnující stavební prvky (ochranné extravilánové příkopy a opatření v krajině zahrnující úpravu hospodaření na vybraných plochách ohrožujících zastavěné území obce. Navrženy jsou:

17 – protierozní opatření (úpravy hospodaření, zatravnění pozemků)

18 – protierozní opatření (úpravy hospodaření, zatravnění pozemků)

19 – protierozní opatření (úpravy hospodaření, zatravnění pozemků)

e6) Ochrana před povodněmi

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území. K lokálním záplavám může docházet při přívalových srážkách. Řešením jsou navržena protierozní opatření.

e7) Rekreace

Není navrhován další rozvoj individuální rekreace ve volné krajině. Přípustné je využití stávajících objektů pro individuální rekreaci.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) Regulativy využití ploch

plochy venkovského bydlení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

-nizkopodlažní obytné objekty

-vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

-chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat

-zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²

-chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

-zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

-pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

-veškeré výrobní aktivity

Plochy rekreace – individuální

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

-pozemky pro rekreační objekty

-rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy

-zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

-garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí

-zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

-chov užitkových zvířat

Plochy rekreace - zahrádky

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky zahrádkářských osad včetně využití pro zemědělskou malovýrobu výhradně pro vlastní potřebu

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

-rekreační zahrádky

-rekreační chaty, přístřešky na náradí do 16 m² zastavěné plochy

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

-jakékoliv komerční aktivity

-objekty trvalého bydlení

Plochy občanského vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

-staveb pro výchovu a vzdělávání

-zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

-kultury

-pro ochranu obyvatelstva

-pro veřejné stravování a ubytování

-služeb

-vědy a výzkumu

-lázeňství

-veřejné administrativy

-hřbitovy

-veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené obytné

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

-zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné živnosti a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2. Přípustné využití-plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy

-komunikace pro pěší a cyklisty

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-související stavby technické infrastruktury

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

-odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

-energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)

-spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, apod.)

-plochy pro nakládání s odpadem

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby dopravní infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy výroby a skladování

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich

potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umísťovat v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro výrobní zařízení lehkého průmyslu a zemědělství
- pozemky pro sklady a skladové areály
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- zařízení pro vědu a výzkum

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

Plochy výroby-fotovoltaická výroba elektřiny

1. Hlavní využití-území je určeno výhradně pro umísťování zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie

2. Přípustné využití-v území je přípustné umísťovat:

- fotovoltaické panely
- rozvody silových kabelů, regulační a měřicí techniku pro FVE a zařízení transformační stanice a měničny proudu
- zabezpečovací zařízení
- související plochy dopravní infrastruktury
- chov zvířat pro údržbu pozemku

3. Nepřípustné využití-v území je nepřípustné umísťovat

- ostatní zařízení výroby
- jiné druhy výroby energie (např. z biomasy, větrné elektrárny, bioplynové stanice)

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky
- vodní plochy (přirozené i umělé)
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- kanály, průplavy a obdobná zařízení

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití

-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy

-v plochách není přípustné umísťovat stavby a zařízení nezahrnutá v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb.

Plochy zemědělské (ZP)

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní a technickou infrastrukturu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití

-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
- chov včel

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky ostatních zvlášť chráněných území
 - pozemky biocenter
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území
2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:
 - zemědělský půdní fond
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - nezastavěné krajinné plochy
 - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách)
 - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách ZPF. Na plochách zůstává zachováno zemědělské hospodaření a plochy zůstávají v ZPF.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují úpravu způsobu zemědělského hospodaření:
 - omezení širokořádkových plodin
 - orbu po vrstevnici
 - zatravnění
 - na plochách zůstává zachováno zemědělské hospodaření a plochy zůstávají v ZPF.
3. Nepřípustné využití
 - v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)
 - v plochách není přípustné umístit stavby a zařízení nezahrnutá v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006

Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb.

f2) Vymezení pojmů

Řemeslnou výrobou a službami – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobnou výrobou a službami - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 10 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 50 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použité nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 500 m² plochy.

Chovem drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chovem domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely a ne volně žijící zvěře

Zemědělskou malovýrobou – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot. prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejným ubytováním – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umístit stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

Mimo zastavěné území a v plochách určených ke změně funkčního využití nelze umístit stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území. Na plochách ZPF je podmíněně možno umístit objekty nezbytné pro jejich využívání a obsluhu

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD 1 – místní komunikace v plochách bydlení na jižním okraji Soběkur (dotčeny pozemky p.č. 935/66;

936; 979/1; 1362 v k.ú. Soběkury)

WD 2 – rozšíření místní komunikace v plochách bydlení na jižním okraji Horušan (dotčeny pozemky p.č. 711/17; 1777/2; 1779/1 v k.ú. Horušany)

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – čistírna odpadních vod Soběkury včetně přívodního kanalizačního řadu (dotčeny pozemky p.č. 1092/3; 1265; 1266 v k.ú. Soběkury)

WT2 – čistírna odpadních vod Horušany včetně přívodního kanalizačního řadu (dotčeny pozemky p.č. 723/1; 1779/1 v k.ú. Horušany)

WT3 – transformační stanice TSA včetně přípojky VN (dotčeny pozemky p.č. 1363 v k.ú. Soběkury)

WT4 – transformační stanice TSB včetně přípojky VN (dotčeny pozemky p.č. 690/30; 690/31 v k.ú. Horušany)

WT5 – vedení VVN 400 kV (převzatu ze ZÚR PK)

Stavby na ochranu krajiny

WK1 – ochranný extravilánový příkop (dotčeny pozemky p.č. 1362; 1363; 1364; 1365; 1366 v k.ú. Soběkury)

WK2 – ochranný extravilánový příkop (dotčeny pozemky p.č. 1363; 1364; 1365; 1366; 1367 v k.ú. Soběkury)

WK3 – ochranný extravilánový příkop (dotčeny pozemky p.č. 1282/1; 1284; 1305; 1306; 1307; 1308; 1309; 1310; 1311; 1312; 1313; 1355; 1357; 1360 v k.ú. Soběkury)

WK7 – retenční nádrž (dotčeny pozemky p.č. 1354; 1360; 1363 v k.ú. Soběkury)

Opatření na ochranu krajiny a životního prostředí (WK)

WK4 – protierozní opatření na plochách ZPF (dotčeny pozemky p.č. 888/3; 1363; 1364; 1365; 1366; 1367 v k.ú. Soběkury)

WK5 – protierozní opatření na plochách ZPF (dotčeny pozemky p.č. 1362; 1363; 1364; 1365; 1366; 1367 v k.ú. Soběkury)

WK6 – protierozní opatření na plochách ZPF (dotčeny pozemky p.č. 1153; 1155; 1156; 1157; 1158; 1159; 1160; 1161; 1162; 1163; 1164; 1165; 1166; 1172 v k.ú. Soběkury)

WK8 – lokální biokoridor (dotčeny pozemky p.č. 1305; 1306; 1307; 1308; 1309; 1310; 1311; 1312; 1313; 1314; 1353; 1354; 1355; 1357; 1360; 1363; 1364; 1365 v k.ú. Soběkury)

WK9 – lokální biokoridor (dotčeny pozemky p.č. 690/16; 690/17; 690/18; 690/31; 1773/1 v k.ú. Horušany)

WK10 – lokální biokoridor (dotčeny pozemky p.č. 789/26; 789/30; 789/31; 789/33; 789/35; 789/32; 789/35; 789/39; 789/44; 789/45; 789/53; 789/54; 789/55; 789/56; 789/57; 789/81; 789/83; 1075/2; 1075/3; 1075/4 v k.ú. Horušany)

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Stavby občanské vybavenosti (WO)

WO1 – rozšíření sportovně rekreačního areálu obce (dotčeny pozemky p.č. 988/1; 988/21; 997/2; 1003/11 v k.ú. Soběkury)

Veřejná prostranství (WP)

WP1 – úprava návsi v Soběkurech (dotčeny pozemky p.č. 1059/1; 1059/7; 1059/10; 1060/1; 1060/2; 1073/1; 1092/2 v k.ú. Soběkury, předkupní právo ve prospěch obce Soběkury)

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Nebyla požadována.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

20 – plochy občanského vybavení (územní rezerva pro rozšíření sportovního areálu)

21 – přeložka silnice III/1823 (územní rezerva)

22 – prostor pro umístění vodního zdroje-poloha vrtu bude upřesněna na základě hydrogeologického průzkumu (územní rezerva)

34 – úprava trasy silnice II/183 (územní rezerva)

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tyto plochy nejsou územním plánem vymezeny.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny plochy:

33 – plochy venkovského bydlení

Podmínky využití území

Územní studie vyřeší dopravní řešení lokality, parcelaci pozemků, napojení na sítě technické infrastruktury a základní regulaci výstavby. Územní studie bude projednána, schválena pořizovatelem a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením využívání území, maximálně do 4 let od vydání územního plánu.

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

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Vzhledem k malému rozsahu ploch není závazně stanoveno pořadí využívání jednotlivých lokalit. Pořadí se tak bude přednostně řídit možnostmi zajištění lokalit sítěmi dopravní a technické infrastruktury.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Je vymezen objekt kulturního domu (přizpůsobení charakteru zástavby v obci na návsi-přestavba a úpravy fasád a zastřešení).

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:

- 12 listů textu formátu A3

- 4 grafické přílohy formátu 1120/1070

2. Grafická část územního plánu

- | | |
|--|-----------|
| a) výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| c) hlavní výkres- koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5 000 |
| d) výkres veřejně prospěšných staveb | 1 : 5 000 |

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu

Záměr pořídit územní plán Soběkury byl schválen na základě usnesení zastupitelstva obce Soběkury konaného dne 23.2.2009. Důvodem pro pořízení nového Územního plánu Soběkury je potřeba mít v dalším období k dispozici komplexní Územně plánovací dokumentaci, která stanoví hlavní zásady rozvoje sídla. 4.3.2009 požádala obec Soběkury Městský úřad Přeštice (dále jen MěÚ Přeštice), odbor výstavby a územního plánování o pořízení nového územního plánu.

Dne 7.9.2009 oznámil MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Soběkury veřejnou vyhláškou kdy a kde je možno do návrhu zadání nahlížet. Zastupitelstvo obce Soběkury ve svém usnesení ze dne 14.12.2009 schválilo zadání územního plánu Soběkury.

Dne 5.10.2011 byl předložen pořizovateli návrh územního plánu Soběkury. Pořizovatel oznámil dne 7.12.2011 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) konání společného jednání o návrhu územního plánu Soběkury. Společné jednání se konalo dne 5.1.2012. Všechna stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Soběkury byly do návrhu územního plánu zapracovány.

Dne 5.11.2012 pořizovatel zaslal návrh k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. 4.12. 2012 Krajský úřad Plzeňského kraje vydal nesouhlasné stanovisko. Návrh územního plánu byl dle tohoto stanoviska upraven.

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Návrh ÚP Soběkury byl dle této novely upraven.

Dne 29.5.2013 pořizovatel zaslal návrh k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. 11.6. 2013 Krajský úřad Plzeňského kraje vydal potvrzení o odstranění nedostatků a neshledal důvody, které by bránily zahájení řízení o vydání územního plánu. Řízení o upraveném a posouzeném návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování). Současně byl návrh vystaven ke shlédnutí na internetových stránkách města Přeštice. Veřejné projednání se konalo dne 30.7.2013 a byl z něj pořízen písemný záznam. Do 7. dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky. Dotčené orgány a krajský úřad mohl ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929. Pro řešené území nejsou v tomto dokumentu předepsány konkrétní požadavky na řešení, obecně stanovené jsou požadavky na:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území; vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny

Tyto zásady jsou podrobněji rozpracovány v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Zásady územního rozvoje

V ZÚR Plzeňského kraje schválených Usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 ze dne 2.9.2008 leží území obce mimo rozvojové oblasti a osy.

Zlepšení podmínek bydlení, doplnění dopravní a technické infrastruktury a vytvoření podmínek pro zajištění trvale udržitelného rozvoje je v souladu s požadavky na využití území mimo hlavní rozvojové oblasti a osy vymezené touto dokumentací

V souladu se ZÚR územní plán respektuje limity:

- ochranné pásmo vodních zdrojů II.° a III.°
- chráněné ložiskové území
- výhradní ložisko nerostných surovin
- poddolované území
- vedení VVN 110, 220 a 400 kV včetně ochranných pásem
- prvky regionálního ÚSES

- silnice II. a II: třídy včetně ochranných pásem

v souladu se ZÚR PK územní plán Vymezuje:

- navržené vedení 400 kV (v trase stávajícího vedení 220 kV)
- upřesňuje vymezené části regionálního ÚSES a jeho návaznost na sousední území a prvky lokálního ÚSES
- minimalizuje zábory ZPF (pro územní rozvoj jsou využity převážně plochy již odsouhlasené

v předchozí ÚPD)

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánu:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů
- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Úkoly územního plánu:

- posuzuje stav území obce
- stanovuje koncepci jejího rozvoje
- prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů
- stanovuje regulativy využití ploch
- stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce
- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytváří podmínky pro kvalitní bydlení
- umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů
- vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany
- posuzuje vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj území

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem , jeho prováděcími předpisy (vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Ke všem objektům a areálům je zajištěn přístup pro požární techniku.

Civilní ochrana

V souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb. se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo zvláštní povodní.

- zóny havarijního plánování

Nejsou vyhlášeny.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž nejsou ani stanoveny požadavky na ukrytí obyvatelstva v jejím důsledku.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Vzhledem k nízké hustotě osídlení a skutečnosti, že nejsou v území očekávány mimořádné události není uvažováno s evakuací obyvatelstva.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V objektech Obecního úřadu.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování vodou cisternami. Na území obce nejsou zařízení vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií.

Ochrana veřejného zdraví

Ohrožení zastavěného území části Soběkury je minimální s ohledem na nízké dopravní zatížení komunikací. Silnice III. třídy z Dnešic do Merklína je vedena po severním okraji Soběkury, je tak omezen její vliv na obytné území.

V části Horušany prochází silnice II/183 středem zastavěného území , úpravy však nejsou z prostorových důvodů možné, protihlukovou ochranu je tak možné realizovat přímo u obytných objektů (oplocení, výplně otvorů).

Na celé území obce je potenciálně výstavba ohrožena vyšší aktivitou půdního radonu (na

západním okraji mimo zastavěné území je hladina vysoká). Ochranná opatření budou navrhována v projektové přípravě výstavby na základě radonového průzkumu v konkrétních lokalitách.

Stanoviska dotčených orgánů

Při projednání uplatnily stanoviska s připomínkami:

MÚ Přeštice, odbor ŽP

- nesouhlas s navrženým vymezením registrovaných významných krajinných prvků, návrh byl upraven, dotčené lokality byly ponechány v systému ÚSES jako interakční prvky
- veškeré prvky ÚSES vymezit jako plochy přírodní, návrhu bylo vyhověno, jako plochy přírodní byly označeny všechny skladebné prvky ÚSES, u prvků ležících na lesních plochách bylo ponecháno vymezení ploch lesních v souladu s dalším požadavkem oddělení lesního hospodářství (dohodnuto dne 22.5.2012)
- doplnění zalesnění na pozemku p.p.č. 683/1, doplněno podle skutečnosti
- podmínka výstavby v minimální vzdálenosti 30 m od okraje lesa v lokalitě 33, doplněno

Dohodovací řízení

Na základě stanoviska byl řešen rozpor ve vymezení ploch pro fotovoltaické elektrárny:

- požadavek KÚ PK, odboru ŽP na vypuštění ploch pro FVE bylo dne 27.3.2012 dohodnuto, že vymezené plochy budou v návrhu ÚP ponechány a možná úprava bude provedena až po projednání s vlastníky pozemků při veřejném projednání

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Proto je v odůvodnění územního plánu pouze zjednodušené posouzení zpracovatele územního plánu.

A. Vliv na životní prostředí

Vzhledem ke skutečnosti, že jsou vesměs pro územní rozvoj využívány plochy již odsouhlasené ve stávající dokumentaci, nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. V zadání nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

B. Vliv na území Natura 2000 a evropsky významné lokality

Na území obce se nevyskytují chráněná území NATURA 2000 ani ptačí oblasti, nemůže tak dojít k jejich ovlivnění.

C. Vliv na územní rozvoj

Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně

analytických podklad, především poddolované plochy, ložiska nerostných surovin a území se zvýšenou aktivitou půdního radonu.

D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb území

D1. snížení hrozeb řešeného území

- snížení ohrožení zastavěného území v Soběkurech při přívalových srážkách

D2. vliv na posílení slabých stránek řešeného území

- doplnění technické infrastruktury
- vymezení územních rezerv pro budoucí řešení dopravních závad

D3. vliv na využití silných stránek a příležitostí

- využití stávající dopravní a technické infrastruktury pro rozvoj obytné funkce
- kvalitní přírodní prostředí
- veřejné občanské vybavení

D4. vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

- stabilizace osídlení
- možnosti pro rozvoj drobného podnikání

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Zpracování územního plánu vytváří základní předpoklady pro zajištění rozvoje území.

Zpracování územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona. Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Zpracování územního plánu je podmínkou pro možný územní rozvoj obce.

SWOT ANALÝZA

Urbanistická struktura

Silné stránky	Slabé stránky
-kompaktní zástavba v nerušeném prostředí	-neexistence většího veřejného prostranství v Horušanech
Příležitosti	Hrozby
-dostatečné plochy pro rozvoj	-

Dopravní infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky
-relativně nízké dopravní zatížení komunikací	průjezd zastavěným územím -nepřehledné zatáčky na vjezdu do Soběkur i Horušan
Příležitosti	Hrozby
-prostor pro odstranění dopravních závad	-zvýšení dopravní zátěže vlivem přechodu nákladní dopravy na nezaplatněné komunikace

Technická infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky
-zásobování pitnou vodou s vlastním vodním zdrojem	-chybí čištění odpadních vod
Příležitosti	Hrozby
-možnost pro realizaci ČOV	-zhoršení kvality vody ve vodotečích, případně podzemních vod

Přírodní prostředí

Silné stránky	Slabé stránky
-nízké narušení výrobou a dopravou -lesní pozemky ve vyšších polohách	-vysoký podíl zorněných ploch
Příležitosti	Hrozby
-stabilizace krajiny	-eroze

Zemědělský a lesní půdní fond

Silné stránky	Slabé stránky
-dostatečný podíl lesních porostů	-vysoký podíl zorněných ploch ZPF - nízká protierozní odolnost ZPF
Příležitosti	Hrozby
-úprava hospodaření - zvýšení podílu trvalých travních porostů	-eroze při přívalových srážkách

Kulturní hodnoty

Silné stránky	Slabé stránky
-zachován venkovský charakter sídel	- neudržované neobydlené objekty
Příležitosti	Hrozby
-úprava návsi v Soběkurech včetně kulturního domu	- devastace původních objektů necitlivými stavebními zásahy

Demografie

Silné stránky	Slabé stránky
-aktivní saldo migrace	-špatná věková struktura obyvatelstva
Příležitosti	Hrozby
-zlepšení věkové skladby obyvatel v souvislosti s novou výstavbou RD	-odliv ekonomicky aktivních obyvatel za pracovními příležitostmi

Ekonomická základna

Silné stránky	Slabé stránky
-aktivní přístup k drobnému podnikání	-malá ekonomická základna
Příležitosti	Hrozby
-prostorové možnosti pro rozvoj drobného podnikání a lehké výroby	-další zmenšení počtu podnikajících subjektů vlivem podmínek pro drobné podnikání

Obytná funkce

Silné stránky	Slabé stránky
-kvalitní prostředí	-poloha mimo hlavní dopravní tahy
Příležitosti	Hrozby
-dostatek rozvojových ploch s technickou vybaveností	-

Rekreace a cestovní ruch

Silné stránky	Slabé stránky
-kvalitní prostředí	-málo možností pro ubytování -nedostatek atraktivit pro cestovní ruch a turistiku
Příležitosti	Hrozby
-rozvoj rekreačního využití stávajících objektů	-

Ochrana přírody

Silné stránky	Slabé stránky
-nízké narušení výrobou a dopravou	nízká stabilita krajiny
Příležitosti	Hrozby
-stabilizace krajiny -doplnění krajinné zeleně	-eroze při přívalových srážkách

F. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění podmínek udržitelného rozvoje území obce vymezením rozvojových ploch pro obytnou funkci a posílení ekonomické základny obce. Současně stanovuje podmínky využití území obce k zajištění kvalitního přírodního a obytného prostředí, ochrany

jeho hodnot včetně hodnot kulturních.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Není řešeno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

f1.1) rozvojové předpoklady

Vývoj počtu obyvatelstva

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	návrh
Počet obyvatel	640	601	604	576	624	700

Věková skladba

Věková struktura

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	92	391	93	576
podíl v %	16	68	16	100

Z uvedených dat je patrná tendence ke stabilizaci osídlení s mírným nárůstem v poslední dekádě (vliv aktivního salda migrace). Věková struktura má charakter stárnoucí populace, se špatnou prognózou vývoje přirozenou měnou. Velikost obce tak bude výrazně ovlivňována migračními faktory.

Bytový fond (údaje ze sčítání 2001)

skupina	trvale obydlené celkem	trvale obydlené v RD	trvale obydlené v bytových domech	neobydlené celkem	neobydlené užívané k rekreaci	byty celkem
počet absolutně	206	194	10	45	29	251
podíl v %	82	77	4	18	12	100

Z rozboru je vidět značný podíl neobydlených bytů zčásti využívaných k rekreaci. Neobydlené byty tvoří rezervu především pro rekreaci v menší míře pro trvalé bydlení s ohledem na jejich stáří a technický stav

f1.2) ochrana hodnot území

Přírodní hodnoty

Rozvoj je navržen na plochy přímo navazující na zastavěné území obce. Jedná se o plochy již prověřené ve stávající dokumentaci. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o plochy ZPF a nejsou dotčeny stabilní plochy krajiny, lze konstatovat, že přírodní prostředí nebude rozvojem dle územního plánu významně narušeno.

Na území obce se nenacházejí zvlášť chráněná území přírody.

Územní systémy ekologické stability

Na území obce Soběkury a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl územní systém ekologické stability vymezen již dříve v Generelu ÚSES (Marek 1995), byly v něm však zjištěny četné systematické metodické chyby. Revize ÚSES pro nový územní plán byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnický detail.

Vyšší hierarchie ÚSES, tj. mezofilní bučinný RBK, byl upřesňován pouze v detailech a výhradně na křížení s hygrofilními lokálními systémy. Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území, značně zastaralému a chybně vymezenému Generelu ÚSES musel být nový koncepční návrh vymezen v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území. Na většině z nich probíhala revize a aktualizace ÚSES do podrobnosti Plánu již dříve anebo současně (ORP Stod: obec Přestavky; ORP Přeštice: obce Otěšice a Oplot).

Podklady a jejich hodnocení:

Marek J. (1995): Generel MÚSES k.ú. Chlumčany, Horní Lukavice, Lišice, Snopoušovy, Dolní Lukavice, Přeštice, Žerovice, Oplot, Lužany, Skočice, Soběkury, Horušany, Roupov, Bolkov, Otěšice, Merklín, Ptenín a Buková. – MS, Zemědělská projekční kancelář, Plzeň.
(velmi schematické; volné propojování mezofilních a hygrofilních stanovišť na biotických bariérách – nesystémová propojení, na křížení těchto rozdílných stanovišť chybí vložená biocentra smíšeného typu)
Hájek M. et Bílek O. (2005): Generel Regionálního ÚSES Plzeňského kraje. – MS, GeoVision, Plzeň.

Kulturní hodnoty

Zůstávají zachovány kulturní hodnoty na území obce. Jedná se především o náves v Soběkurech s navazující ulicí. V tomto území zůstal zachován venkovský ráz výstavné vsi s řadou statků a rozsáhlou obdélníkovou návší.

celé katastrální území Horušany je vymezeno jako region lidové architektury-špýcharový dům (sýpky s roubeným zaklenutím).

Územním plánem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty na území obce.

Památkově chráněné objekty a soubory

Základní údaje o památce

Název památky	kaple Povýšení sv. Kříže
Rejstříkové číslo	22820 /4-446
Obec	Soběkury
Adresa	Soběkury,Soběkury,,Plzeň-jih
Katastr	Soběkury
Památkově chráněné území	

Popis památky

Centrální stavba osmibokého půdorysu krytá kupolovitou střechou s lucernou na vrcholu. V průčelí připojena otevřená předsíň, jejíž samostatné zastřešení nesou dva polosloupy a dva sloupy s toskánskými hlavicemi. Na stříšce zřízena zvonička. Stěny kaple člení liseny. Interiér zaklenut kupolí. V nice pod rovným stropem předsíně umístěna soška sv. Jana Nepomuckého. Druhá polovina 18. století.

Základní údaje o památce

Název památky	mohylník Za díly archeologické stopy
Rejstříkové číslo	18483 /4-4084
Obec	Soběkury
Adresa	Soběkury,Horušany,,Plzeň-jih
Katastr	Horušany
Památkově chráněné území	

Popis památky

Několik skupin mohyl, z nichž největší je východní s nejméně 96 mohylami v pásu přibližně V-Z a ploše ca 450x200 m (ppč. 1264/1), výška mohyl ca 0,5 - 1,8 m. Celkový rozsah mohylníku je ca 1000 x 300 m.

Základní údaje o památce

Název památky	pamětní kámen Jakuba Rady
Rejstříkové číslo	39276 /4-447
Obec	Soběkury
Adresa	Soběkury,Soběkury,,Plzeň-jih
Katastr	Soběkury
Památkově chráněné území	

Popis památky

Pomníček Jakuba Rady. Na východním okraji lesa Kvíčová "U rybníčků" asi 3 km západně vsi. Na

kamenné, 80 cm vysoké desce reliéfní kříž s trojlaločně zakončenými rameny. Nápis: Na tomto místě zabilo drzewo Jakuba Radu, smiluj se Pán Buh na dussi jeho! 1704.

Základní údaje o památce

Název památky	smírčí kámen
Rejstříkové číslo	29208 /4-5133
Obec	Soběkury
Adresa	Soběkury,Soběkury,,Plzeň-jih
Katastr	Soběkury
Památkově chráněné území	

Popis památky

Žulový kámen s pozitivně tesaným čtyřramenným křížem. Ramena jsou na koncích mírně rozšířena. Kříž je tesán do masivního kamenného bloku. Kámen označuje místo, kde byl oloupen a zabit potulný tkalář.

f1.3) urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z původního územního plánu, Již realizované využití území bylo zahrnuto do stabilizovaných ploch. Vzhledem k dostatečnému rozsahu rozvojových nebyly navrhovány nové zastavitelné plochy. Nově jsou tak vymezeny především plochy a opatření pro ochranu před přívalovými srážkami a erozí a dále pro ochranu krajiny a přírodních hodnot (vymezení prvků ÚSES).

f1.4) regulace využití ploch

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití) ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.

Upraveno bylo znění regulativu pro plochy venkovského bydlení. Regulativ je upraven v souladu se specifickými požadavky na bydlení na vesnici.

Nově byl vymezen regulativ pro:

- plochy výroby-fotovoltaická výroba elektřiny. Plochy byly vymezeny v předcházející ÚPD, regulativ omezuje jejich specifické využití pouze pro FVE bez možnosti jiného druhu výroby.
- plochy protierozních opatření. Vymezují specifické podmínky hospodaření na plochách ZPF sloužící k omezení eroze a ohrožení níže položeného území při přívalových srážkách.

Dále územní plán vymezuje pojmy používané v regulaci využití území a stanovuje další podmínky využití ploch.

f1.5) veřejné vybavení

Stávající vybavenost je v souladu s potřebami obce. Zahrnuje základní občanskou vybavenost odpovídající velikosti obce. Veřejná prostranství v obci zahrnují rozsáhlou náves v Soběkurech. Je navržena její úprava zahrnující celkovou revitalizaci prostoru včetně parkových úprav.

f1.6) dopravní infrastruktura

Současný stav dopravní situace

Území obce Soběkury leží mimo hlavní dopravní tahy. Je tak málo dotčeno negativními vlivy dopravy, relativně horší je jeho dopravní dostupnost (nutno sjet z hlavních silničních tahů na silnice nižších tříd). Částí Horušany prochází silnice II. třídy z Přeštic do Merklína, částí Soběkury pak silnice III. třídy z Dnešic do Merklína.

Silnice II/230 – protíná severní okraj území obce mimo zastavěné území. Význam pro obec má jako spojnice do Chotěšova a Stodu.

Silnice II/183 – prochází částí Horušany. Tvoří spojnici z Přeštic do Merklína. Na vjezdu do Horušan ze směru od Přeštic je ostrá, nepřehledná zatáčka tvořící dopravní závalu a je současně místem dopravních nehod. Navržená úprava zahrnuje vytvoření větších poloměrů zatáček na silnici s napojením na její rovné úseky. Dotčeno k.ú. Horušany (Obec Soběkury) a k.ú. Skočice (město Přeštice). Větší část úprav je na sousedním katastru Skočic, proto bude nutno řešení koordinovat s městem Přeštice.

Silnice III/1823 – tvoří hlavní přístupovou komunikaci ve směru od Dnešic (Dobřany, Plzeň, Chotěšov, Stod). Na vjezdu do Soběkur je nepřehledná zatáčka s křižovatkou, proto je v rezervě vymezena plocha pro menší úpravu trasy vyžadující demolici stávajícího objektu a menší zásah do plochy stávajícího zemědělského areálu.

Silnice III/1822 – navazuje na silnici III/1823 v ve výše uvedené nepřehledné křižovatce a přes náves směřuje na silnici II/183 u Horušan. Kromě významu pro vlastní Soběkury v nichž tvoří jednu s páteřních komunikací je i spojnici obou částí obce. Navržená opatření se týkají odstranění dopravní závary na křižovatce se silnicí II/1823 (popsáno u silnice III/1823).

Silnice III/1825 – protíná jihovýchodní cíp území obce bez další vazby na obec.

Místní komunikace

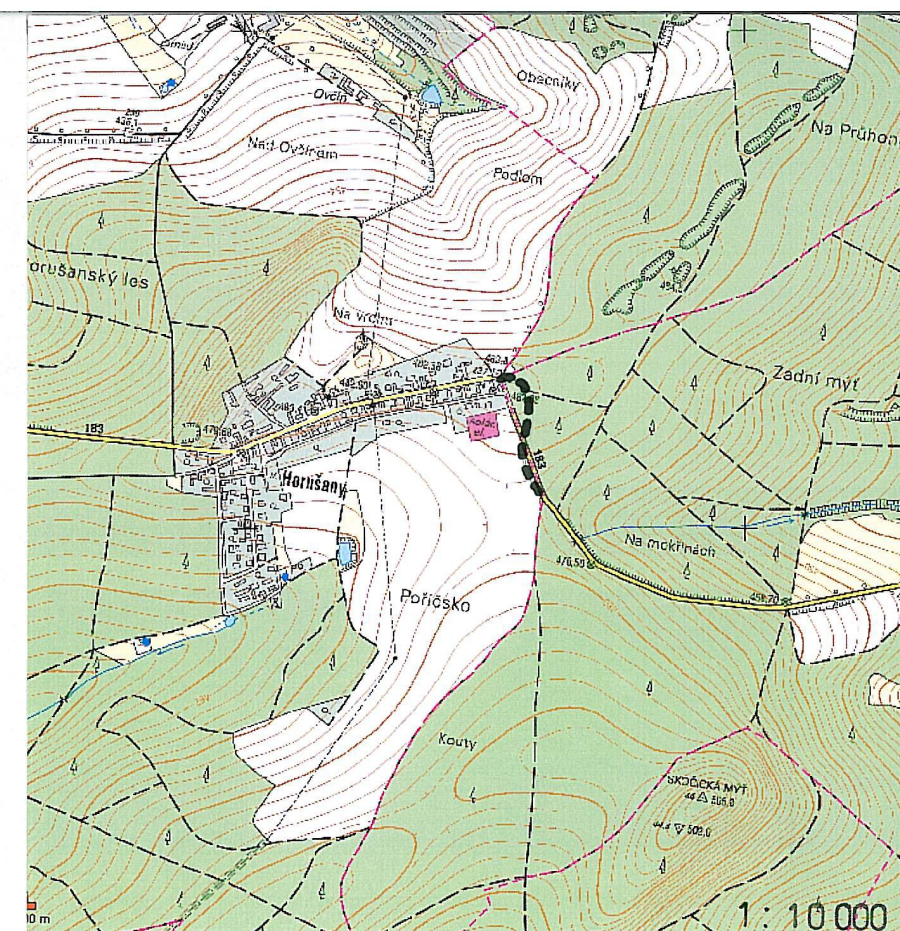
Soběkury

Systém místních komunikací je vymezen včetně obslužných komunikací v lokalitách navržené výstavby. Územní plán nenavrhuje další změny na síti místních komunikací v Soběkurech.

Horušany

V sídle jsou místní komunikace prostorově stísněné, navrženo je proto rozšíření souběžné komunikace s II/183 a pokračování této komunikace jižním směrem k požární nádrži a dále k navržené

ČOV. V lokalitě výstavby rodinných domů označené 33 bude dopravní infrastruktura podrobně řešena v předepsané územní studii.



Účelové komunikace

Ve výkresu veřejné infrastruktury jsou vyznačeny vybrané účelové komunikace důležité pro obec a zpřístupnění území. důležité je propojení k samotě Horušínský dvůr ze Soběkur a Horušan.

Pěší a cyklistická doprava

Územím obce procházejí dvě cyklotrasy vyznačené po stávajících komunikacích II. a III. třídy a účelových komunikacích

trasa č. 3 – původně mezinárodní trasa (Furth im Wald)-hranice ČR-Domažlice-Plzeň byla přeznačena a trasa má dnes místní význam

trasa č. 1825 – Přeštice-Oplot-Soběkury-Otěšice-Chudenice

Pěší komunikace zahrnují podle prostorových možností chodníky podél silnice II. a III. třídy v zastavěném území obce a chodníky místních obslužných komunikací.

Hromadná doprava osob

Je zajišťována autobusovou dopravou se zastávkami v Soběkurech a Horušanech. Vzhledem k poloze částí obce na různých silnicích, není hromadnou dopravou osob zajištěno přímé propojení obou

částí obce.

Negativní vlivy dopravy

Vzhledem k malému zatížení komunikací nižší třídy jsou negativní vlivy dopravy minimální a nevyžadují specifické řešení v Soběkurech. V Horušanech jsou možným řešením pouze ochranná protihluková opatření přímo na obytných objektech při silnici II/183. Vlastní silnici není reálné přeložit mimo obec a z prostorových důvodů nejsou opatření na silnici možná.

f1.7) technická infrastruktura

Při návrhu byla respektována podle možností koncepce stanovená původní ÚPD, upraveno bylo pouze technickým řešením na základě nových znalostí o území a požadavků správců sítí.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Obě části obce jsou zásobovány vodou ze zdrojů severozápadně od Soběkuru. Vodní zdroj v Horušanech není využíván pro vysoký obsah radonu. Kapacitně jsou stávající zdroje na hranici. Proto byl proveden hydrologický průzkum, který vytypoval prostor pro další vodní zdroj. Přesná poloha vrtu bude upřesněna až po provedení průzkumného vrtu a čerpací zkoušce.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Části obce leží v různých povodích. Proto je nakládání s odpadními vodami řešeno v každé části samostatně. Je navrženo vybudování kořenových čistíren odpadních vod včetně prodloužení stávající stokové sítě k těmto čistírnám. Toto řešení nevyžaduje budovat v obci finančně náročnou oddílnou kanalizaci. Bude využita stávající stoková síť (revize a oprava poškozených nebo netěsných částí).

V Soběkurech je navržena ČOV při místní vodoteči východně od zastavěného území. V Horušanech jihozápadně od zastavěného území pod nevyužívaným vodním zdrojem.

Zásobování elektřinou

Vedení velmi vysokého napětí

V řešeném území jsou vedeny trasy vedení velmi vysokého napětí. Jedná se o dvě linky 2x110kV a jednu linku 2x220kV. Trasy vedení neomezují ani svým ochranným pásmem stávající ani návrhové plochy, jsou vedeny mimo zastavěné i zastavitelné části obcí. Ochranné pásmo vedení vvn 110kV je 15 (12)m a vedení vvn 220kV je 20 (15)m od krajního vodiče.

Vedení vysokého napětí

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím od jihu k severozápadu. Vedení se dále větví a odbočkami jsou napojeny stávající transformační stanice.

Kabelové zemní rozvody 22 kV v řešeném území nejsou zastoupeny.

Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458 Sb z roku 2000, t.j. 10 (7)m od krajního vodiče pro vedení 22kV, v případě vedení izolovanými vodiči, je ochranné pásmo pouze 2m.

Návrh řešení napojení nové zástavby

V řešeném území se nachází pět stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV.

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi dostatečné, navrženo je místní navýšení - přezbrojení stanic a výstavba nové stanice TS-A a TS-B, které budou určeny primárně pro plochy bydlení.

TS-A 1SL 400kVA je navržena v rámci řešení napojení návrhové plochy 1-9

Využití lokalit č. 9 a 32 je podmíněno respektováním ochranného pásma vedení vn. Ochranné pásmo je možné snížit použitím izolovaného vedení vn, i pro přípojky k TSA a TSB.

Pro lokalitu bydlení plochy č. 33 je navržena trafostanice TS-B 1SL 400kVA, která zároveň odlehčí síti napájené z TS4, kde vznikne rezerva pro napojení lokalit návrhu ploch 32 a 31.

V ostatních částech řešeného území budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území, příkon jednotlivých transformátorů navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic.

Návrhové lokality:

1-9.....plochy bydlení.....cca 100kW.....z nové TS-A
11.....plochy OV – rekreace smíšené.....cca 20kW...z rezervy/navýšení TS2
12.....plochy výroby a skladování...cca 100kW.....z rezervy/navýšení TS3
13.....ČOV.....20kW.....z rezervy/navýšení TS1
31-33.....plochy bydlení.....cca 150kW.....z nové TS-B a uvolněné rezervy TS-4
35,36 – plochy FVE – samostatné TS v plochách návrhu výroby

Ve stavu i návrhu budou zdejší bytové jednotky rozděleny do skupin A, B výjimečně i C. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obcích jsou provedeny převážně venkovním vedením. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby, v ucelených lokalitách nové výstavby se navrhuje kabelové zemní vedení. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejné osvětlení

V obcích řešeného území jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV. Veřejné osvětlení je navrženo k rekonstrukci, dále rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

Zásobování plynem

Zásobování plynem ve všech částech obce je vyřešeno. Provedeno je středotlakým rozvodem v rámci větší územní soustavy. V regulační stanici ve Skočicích i v rozvodné síti je dostatečná rezerva pro připojení navrhované výstavby.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umístování staveb v bezpečnostním pásmu plynovodu je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním navrženého rozvodného plynové zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy.

zařízení	průměr [mm]	ochranné pásmo [m]	Bezpečnostní pásmo [m]
NTL a STL plynovod v obci	Všechny průměry	1	Není stanoveno
NTL a STL plynovod mimo obec	Všechny průměry	4	Není stanoveno

Spoje

Telefon

Řešené území vč. ostatních m.č. je součástí UTO Přeštice, telefonní rozvody UPS jsou provedeny kabelovým zemním rozvodem. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telefonica O2.

Telefonní kabely

Řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů. Zdrojem informace byly podklady KÚ PK. Trasy jsou vyneseny do výkresu energetiky. Zákres je orientační, nelze použít pro další stupně projektové dokumentace. Trasy kabelů je třeba respektovat dle zákona.

Pokrytí území signálem mobilních operátorů

Řešené území je pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka.

Pokrytí území televizním signálem

České televizní programy jsou v řešené obci přijímány z RS Krašov a Barák v digitálních multiplexech. Pokrytí území je dostatečné, není potřeba budovat TVP.

Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází radioreléové trasy, vzhledem k členitosti terénu neovlivňují využití území, jen je nutné tyto koridory respektovat při návrhu výškových staveb.

Nakládání s odpady

Zůstává zachován stávající systém nakládání s odpady, který vyhovuje potřebám obce. Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustředěn do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty). Nebezpečný odpad bude nárazově sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a obecní vyhláškou o nakládání s odpady.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Soběkury sousedí s obcemi Dnešice, Lužany, Merklín, Otěšice, Přestavky, Přeštice a Roupov. Širší vztahy v území zahrnují především řešení dopravní infrastruktury. Úprava ostré nepřehledné zatáčky na silnici II/183 na vjezd do Horušan ve směru od Přeštice je nutné řešit převážně na území sousedního města Přeštice v k.ú. Skočice.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Územní plán je zpracován v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem obce Soběkury dne 14.12.2009. Vzhledem ke skutečnosti, že urbanistická koncepce byla podrobně prověřena v původním územním plánu a jeho změnách, nevznikla potřeba řešení upravovat odlišně od schváleného zadání. V souladu se zadáním byl územní plán doplněn o nově vyřešený, aktualizovaný lokální ÚSES.

Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu

Nebylo požadováno zpracování variant. Koncepce územního plánu vychází z původní dokumentace, ve které bylo území obce dostatečně prověřeno a požadované změny byly v rozsahu, který nevyžadoval ověření variantami.-

Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo požadováno.

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Na základě projednání není nutno návrh územního plánu přepracovat.

Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo při pořízení územního plánu uplatněno.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán navrhuje úpravu na silnici II/183 na hranici k.ú. Horušany a sousedního k.ú. Skočice.. Toto řešení umožní odstranit ostrou zatáčku na vjezdu do Horušan, která je místem častých nehod s devastujícími následky pro sousední pozemky a nebezpečím pro pěší.

Úprava ostré nepřehledné zatáčky na silnici II/183 na vjezdu do Horušan ve směru od Přeštic je nutné řešit převážně na území sousedního města Přeštice v k.ú. Skočice.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Úvod

Zemědělská příloha územního plánu Soběkury je zpracována podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96.

Zemědělská příloha územního plánu Soběkury je zakreslena do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje hranice zastavěného území , hranice rozvojových ploch , hranice zastavitelného území , zemědělské areály atd. Dále jsou v situaci barevně zvýrazněny druhy pozemků v lokalitách územního rozvoje v nichž dochází k záboru.

Trasy polních cest a objekty zemědělské výroby jsou převzaty z katastrální mapy.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region , šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí , kukuřice , řepka , řepa.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat , že :

5,09 % rozvojových ploch patří do třídy I. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech , převážně v rovinných nebo jen mírně sklonitých plochách.

15,61 % záborových ploch patří do třídy II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy , které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné. Zpracovatel předepisuje , že záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany se nebylo možné vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní obory urbanistického plánování a že se snažil v rámci možností zábor těchto ploch minimalizovat.

60,85 % záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany , které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

15,01 % záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou , využitelné pro výstavbu.

3,44 % záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd , mělkých , velmi svažitých , hydromorfních , šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulková část (Tabulka 1 a Tabulka 3), která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

Charakteristika klimatického regionu :

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého, suchého, který se označuje kódem 4 (Symbol MT 1)

Suma teplot nad + 10 °C : 2400 - 2600

Průměrná roční teplota : 7 – 8,5 °C

Průměrný roční úhrn srážek : 450 – 550 mm

Pravděpodobnost suchých veget. období : 30 - 40

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 11 : Hnědozemě typické, černozemní včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách ; středně těžké s těžší spodinou ; vodní režim příznivý až vlhčí.

HPJ 13 : Hnědozemě a illimerizované půdy maximálně se slabým oglejením na spraších a svahových hlínách s mocností 0,4 – 0,5 m uložených na velmi lehké spodině ; závislé na dešťových srážkách.

HPJ 26 : Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách ; středně těžké výjimečně těžší ; obvykle šterkovité ; s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

HPJ 29 : Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích ; lehčí až středně těžké ; většinou s dobrými vláhovými poměry.

HPJ 48 : Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích ; lehčí až středně těžké, až středně šterkovité či kamenité ; náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 50 : Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách a rulách ; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité ; dočasně zamokřené.

HPJ 64 : Glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách ; středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.

HPJ 67 : Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích ; středně těžké až velmi těžké ; zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu narušeny nebudou.

Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuálně uživateli) jednotlivých pozemků, neboť odvodnění spadá do jejich správy.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Soběkury dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 43,1868 ha (v zastavěném území 1,8922 ha mimo zastavěné území 41,2946 ha). Záborové plochy se nalézají na území dvou katastrů (k.ú. Soběkury – 36,3124 ha a k.ú. Horušany – 6,8744 ha).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 43,1868 ha zemědělské půdy (100,00 % záborových ploch) a to v kultuře :

orná -	38,0618 ha
zahrady -	3,4211 ha
sady -	0,0000 ha
<u>travní porosty -</u>	<u>1,7039 ha</u>

Zábor ZPF celkem : 43,1868 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1 a Tabulka 2 a Tabulka 3), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP obce Soběkury předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení, občanské vybavenosti, vodního hospodářství a dopravy. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, zahrad a trvalých travních porostů, přestože byly vybrány plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Soupis lokalit

k.ú. Soběkury	1,2,3,4,5,6,7,8,9	Plochy bydlení venkovského bydlení
	10	Úprava návsi
	11	Plochy občanského vybavení
	12	Plochy výroby a skladování
	13	ČOV
	14,15,16	Ochranný extravilánový příkop
	17,18,19	Protierozní opatření

	20	Plochy občanského vybavení (Rezerva)
	21	Přeložka silnice III/1823 (Rezerva)
	22	Prostor pro umístění vodního zdroje
	23	Retenční nádrž
k.ú. Horušany	31,32,33	Plochy bydlení venkovského bydlení
	34	Úprava trasy silnice (Rezerva)
	35,36	Plochy výroby (fotovoltaická elektrárna)
	37	ČOV

Poznámka

Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- přednostně využít plochy již projednané a schválené v předchozí ÚPD
- rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy
- maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy.....

2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Úvod

Vyhodnocení záboru je zpracováno podle platných předpisů zák. č.289/1995 Sb.o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Zákon dále stanoví , že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa , musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak , aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastník je povinnen usilovat při hospodaření v lese o to , aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa , aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP)zpracovávané na období 10 let.

Záborové plochy se nalézají na území dvou katastrů (k.ú. Soběkury , k.ú. Horušany).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa .

Zábor LPF celkem: 0,0000 ha

3. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch :

Zábor ZPF celkem : 43,1868 ha

Zábor ost. pl. celkem : 0,0000 ha

Zábor LPF celkem : 0,0000 ha

Zábor celkem : 43,1868 ha

4. Přílohy

Tabulka 1 - Soupis lokalit - zábor ploch

Tabulka 2 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku

Tabulka 3 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území

Zastavěné území obce je v současnosti z podstatné části využito. Proluky v zastavěném území jsou územním plánem navrženy k novému využití jako plochy zastavitelné. Nezůstávají tak na území volné vnitřní rezervy v zastavěném území a nový územní rozvoj je tak směřován na vymezené zastavitelné plochy.

Plochy bydlení

Pro výpočet je předpokládána nízká obložnost bytu (2 osoby na byt), dále 1 byt na rodinný domek. Výpočet tak reaguje na trend stárnutí populace a vysoký podíl malých cenzočních domácností s požadavkem na osamostatnění.

obec	počet obyvatel stav	počet obyvatel návrh	potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel	počet bytů pro řešení nechtěného soužití	celkem potřeba	rezerva
Horušany*	272	300	14	8	22	9**
Soběkury	372	400	14	12	26	5**
obec celkem	644	700	28	20	48	14

* Venkovské sídlo s nízkou hustotou využití ploch. Rodinné domy na pozemcích o velikosti cca 1000-1500 m² v kvalitním prostředí (bydlení venkovského charakteru).

** Rezerva v počtu bytů je součástí návrhových ploch a pokrývá nepředpokládané migrační vlivy.

Plochy občanského vybavení – sport

V současnosti dle údajů obce stávající plochy sportu vyhovují potřebám obce. Navržené rozšíření v Soběkurech zahrnuje konkrétní program obce na rozvoj rekreačního sportu v obci. Územní plán dále vymezuje poměrně rozsáhlou územní rezervu pro rozvoj sportovně rekreačních ploch navazující na stávající areál. V Horušanech se jedná o menší plochy hřišť určených pro rekreační sport obyvatel

současnost

počet obyvatel	644	644
plocha stávající	12 000 m ²	12 000 m ²
ukazatel	8,33 m ² /obyvatele (1992)	19,135 m ² /obyvatele (1979)
požadavek	5 365 m ²	12322 m ²
rozdíl	+6 635 m ²	- 322 m ²

návrh ÚP

počet obyvatel	700	700
navržená plocha	14 000 m ²	14 000 m ²
ukazatel	8,33 m ² /obyvatele (1992)	19,135 m ² /obyvatele (1979)
požadavek	5 831 m ²	13 394 m ²
rozdíl	+8 169 m ²	+ 606 m ²

Z tabulek je patrné výrazné překročení ukazatele pro sportovní plochy z roku 1992. Skutečnost však odpovídá lépe požadavku obce a jejích obyvatel na velikost těchto ploch a jejich skutečnému využití. Přepočtení velikosti podle počtu obyvatel nezohledňuje požadavky na vymezení funkčních hřišť odpovídající kvality (lze využít u sídel řádově větších)

h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání veřejnost námitky neuplatnila. Dotčené orgány a krajský úřad mohly ve stejné lhůtě uplatnit svá stanoviska.

i) vyhodnocení připomínek

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání veřejnost připomínky neuplatnila. Dotčené orgány a krajský úřad mohly ve stejné lhůtě uplatnit svá stanoviska.

2. Grafická část odůvodnění

- a) výkres širších vztahů 1 : 50 000
- b) koordinační výkres 1 : 5 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

C. POUČENÍ

Proti územnímu plánu Soběkur, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Ing. Zdeněk Baxa
místostarosta obce

.....
Miroslava Vítková
starostka obce