Obec SOBĚŠÍN

ODŮVODNĚNÍ

Územní plán Soběšín

OBSAH

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBĚŠÍN 5

2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 6

2.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 6

2.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 9

2.3 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 11

2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 12

3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODST.5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA .. 15

3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4 15

3.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí 15

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona 15

3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 15

3.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 16

4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 18

4.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území 18

4.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot 18

4.2.1.1.1 Nemovité kulturní památky 19

Zdůvodnění urbanistické koncepce 21

4.3 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby 21

4.3.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch 21

4.3.2 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby 22

4.3.3 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně 22

4.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 22

4.4.1 Zdůvodnění řešení dopravy 22

4.4.2 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury 25

4.4.2.1 Zásobování elektrickou energií 25

4.4.2.2 Spoje a radiokomunikace 27

4.4.2.3 Zásobování plynem 28

4.4.2.4 Řešení zásobování vodou 30

4.4.2.5 Zajištění sídel vodou pro požární účely 32

4.4.2.6 Řešení odkanalizování 33

4.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny 35

4.5.1 Zdůvodnění řešení krajiny 35

4.5.1.1 Nerostné suroviny, sesuvy 36

4.5.1.2 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny 37

4.5.1.3 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability 37

4.5.1.4 Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině 39

4.5.2 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití 40

4.5.3 Zdůvodnění řešení občanského vybavení 41
4.5.4 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření 42
4.5.5 Zdůvodnění vymezení územních rezerv 43
4.5.6 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci 44
4.5.7 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 44

5 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II ODST. 1.1. - 1.4 45

5.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 45
5.2 Širší územní vztahy 45
5.2.1 Postavení obce v sídlení struktuře okresu 45
5.3 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu 47
5.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje 49
5.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 49
5.5.1 Zemědělský půdní fond 49
5.5.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa 64

6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY 66

7 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 69

8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 69

9 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 69

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBĚŠÍN

Původní územní plán obce Soběšín byl zpracován Atelierem pro urbanismus a územní plánování Ing. arch. Iveta Merunkovou v roce 2002. Následovaly dvě změny, zpracované stejným projektantem. Pořizovatelem Územního plánu Soběšín je MěÚ Kutná Hora. Určeným zastupitelem obce pro spolupráci při pořizování územního plánu Soběšín byl určen starosta obce ing. Kaše.
Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů u pořizovatele MÚ Kutná Hora a obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Soběšín, které jej schválilo na svém zasedání dne 9.3.2019 usnesením č.71/8. Schválené zadání bylo předáno projektantce ke zpracování návrhu územního plánu Soběšín. Územní plán svým obsahem je v souladu s ustanovení zákona 183/2006 SZ a rozsahem odpovídá příloze č.7 k vyhlášce č.500/2006. Současně svým řešením částečně přebírá koncepci schváleného územního plánu včetně jeho projednané a schválené aktualizace a změnou č.1 a č.2. Návrh doplňuje rozvojové plochy dle schváleného zadání aktualizuje stávající stav dle vydaných stavebních povolení. Součástí návrhu nebylo požadováno zpracování vyhodnocení na trvale udržitelný rozvoj území.

Návrh je zpracován nad aktuální digitalizovanou katastrální mapou.

Podklady:
I. Veřejný registr LPIS – Mze 2013
II. Návrh ZUR Středočeského kraje schválené 12/2011, včetně stávajících platných Aktualizací
III. ÚSES z platného ÚPO
IV. Vydaná ÚR
V. ÚAPo ORP Kutná Hora
VI. PÚR ČR v aktuálním znění
VII. Doplňující průzkumy a rozbory k ÚAPo z r. 2018
VIII. Platná ÚPD obce

Výsledné zpracování návrhu územního plánu je v metodice MMR pro digitální zpracování územních plánů v GIS. Jednotlivé funkční plochy byly zařazeny v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. a s ohledem na metodiku MMR. Návrh je zpracován v GIS. O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Soběšín svým usnesením č. 71/8 ze dne 9.3.2018. Podkladem pro zpracování územního plánu bylo schválené zadání. Zadání územního plánu Soběšín, které bylo schváleno roku 2019. Schválené zadání územního plánu bylo splněno

návrhem územního plánu. Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci. Společné projednání návrhu ÚP proběhlo 22.4.2021 on – line formou. Jednotlivé připomínky DO byly pořizovatelem vyhodnoceny a dohodnuty Pokyny byly schváleny usnesením č.105 obce dne 23.2.2022 a staly se podkladem v rámci pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu UP k veřejnému projednání.

Tato kapitola bude doplněna na základě projednání návrhu územního plánu.

2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle §53 odst. 4 Stavebního zákona a §53 odst. 5 a) Stavebního zákona
Tato kapitola bude doplněna na základě projednání územního plánu a přezkoumání Pořizovatelem.

2.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje
Řešení je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1 – č.3 Politiky územního rozvoje České Republiky schválených usnesením vlády, kdy dle schválené Politiky územního rozvoje ČR 2008 leží řešené území mimo rozvojové oblasti a osy**.**
To je i návrhem územního plánu zohledněno.
V navrhovaném řešení se promítá i to, že obec je součástí oblasti, která svou polohou s množstvím vodních ploch a lesů patří mezi atraktivní rekreační oblasti pro letní pobytovou rekreaci.
Z dokumentu nevyplývají žádné další požadavky ovlivňující navrhované řešení.
Nadřazené systémy na území obce – urbanistické, dopravní, technické a přírodní jsou návrhem respektovány.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR).
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byly vydány podle § 41 stavebního zákona dne 7. 2. 2012, číslo usnesení 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011. 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje nabyla účinnosti dne 26.8.2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015. Správní území obce leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového i krajského významu, ale v blízkosti významné dopravní cesty, dálnice D1, s vazbou na rozvojovou osu krajského významu OSk3 Benešov – Vlašim. Vyhodnocení 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vymezen je nadregionální biokoridor NRBK K78 a regionální biokoridor RK 1323 a RC 939 „ Nový Dvůr“ a stanovena jeho ochrana. Jedná se o zapracování tras nadregionálních a regionálních ÚSES ČR
(Viz výkres č.2 a O1). Návrh územního plánu obce Soběšín respektuje místní systém ekologické stability v trasování lokálních ÚSES, které v návrhu vymezení upřesňuje a zapracovává detailně do pozemků s ohledem na rozvoj navržený územním plánem a s ohledem

na zapracování vymezených a schválených tras z ZUR Středočeského kraje (viz výkres č. 2 a O1) a s ohledem na provázanost se sousedními administrativními územími okolních obcí.
Pro zpracování územního plánu dále vyplývají ze ZUR zejména tyto zásady, které jsou řešením respektovány a Územní plán je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje:
(01) vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel: -navržená koncepce územního plánu zajišťuje přiměřený rozvoj a současně vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, pro zlepšení kvality života obyvatel; řešení územního plánu je vyvážené, zachovává funkční a urbanistickou celistvost sídla a vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj;
(02) vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PUR: -na územím obce nejsou takovéto záměry stanoveny
03) obec není součástí vymezeného regionu se soustředěnou podporou státu; (04) vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje: -Soběšín je stabilní součástí sídelní struktury, významné jsou vazby na střední centrum Sázava a město Kutná Hora;
(05) vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: bod a) až p) – netýká se bod q) zlepšení spojení nižších center k vyšším centrům a k trasám nadřazené silniční sítě: spojení obce k vyšším centrům a k trasám nadřazené silniční sítě zajišťuje silnice II/111 třídy, která prochází obcí a zprostředkuje spojení na Benešov a dálnici D1 bod r) – netýká se
(06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje a) zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability: koncepce řešení krajiny klade důraz na včleňování přírodních prvků do zemědělské krajiny, intenzivně využívané zemědělskou velkovýrobou, s cílem zvýšení ekologické stability území a zkvalitnění krajinného rázu b) ochrana pozitivních znaků krajinného rázu: současné uspořádání krajiny se výrazně nezmění, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu; c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel: zastavitelné plochy plynule navazují na zastavěné území obce, respektují urbanistickou strukturu a charakter sídla; zahrady na okrajích zástavby vytvoří přirozený přechod zastavěného území do krajiny; d) upřesnit a zapracovat cílové charakteristiky krajiny: celé území obce je zařazeno do cílové charakteristiky typu krajina zvýšených hodnot (H18); ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajících těmto charakteristikám: větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot, neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot Tyto zásady jsou návrhem územního plánu dodrženy, navrhované řešení nenarušuje charakter krajiny a neomezuje rekreační potenciál, návrh územního plánu klade důraz na měkký turismus, tj. na pěší turistiku, cykloturistiku a na denní rekreaci obyvatel; snižování znečišťování vod je řešeno stanovením podmínek pro likvidaci splaškových odpadních vod; e) vytvářet podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů územní plán řeší: -návrhem optimalizace vodního režimu v krajině (revitalizace vodních ploch, protierozní opatření, zadržování vody v krajině – retenční nádrže, zastavitelné plochy nesmí výrazně měnit vodní režim v krajině - minimalizace zpevněných ploch, vsakování srážkových vod na pozemcích, apod.), návrhem liniové výsadby podél vodních toků a komunikací, návrhem ÚSES, návrhem šetrného turismu;

(07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách: -obec se nenachází v rozvojové oblasti republikového významu, neleží v rozvojové ose republikového významu, neleží v rozvojové oblasti krajského významu;
- centra osídlení: lokální centrum Sázava, střední centrum Zruč nad Sázavou, významné centrum Kutná Hora
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí: územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které splňují územně technické požadavky na kvalitní bydlení; obecní splašková kanalizace v obci není, s ohledem na velikost obce, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po r. 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod. plochy veřejných prostranství v lokalitě většího plošného rozsahu Z13, Z17, Z22 budou řešeny v navazující podrobné dokumentaci (US); sídelní zeleň: systém sídelní zeleně tvoří zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleň v plochách smíšených nezastavěného území, která se nachází v záplavovém území a lemuje koryto řeky; prostupnost krajiny: oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch, při zachování napojení základního komunikačního systému obce na síť veřejných účelových komunikací v krajině; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel: charakter obce dovoluje v části zastavěného území zahuštění novou zástavbou.
(08) vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje:
-území obce Soběšín se nenachází ve vymezené specifické oblasti kraje;
(09) území obce Soběšín se nedotýká hranice kraje.

1.Územní plán dále naplňuje úkoly vyplývající pro řešené území ze ZÚR, které jsou řešeny v jednotlivých kapitolách územního plánu.
2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 ve znění Aktualizací č.1 – č.3 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu rozvojová oblast republikového významu
(10) - obec Soběšín se nenachází v rozvojové oblasti republikového významu.
- obec se nachází mimo rozvojové osy a mimo vymezené specifické oblasti, ale s výraznou vazbou na významné dopravní cesty.
ad bod j) obec se nachází ve správním obvodu ORP Kutná Hora, mimo území rozvojové oblasti OB1
(11) stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje v rozvojové oblasti OB1 (hlavní železniční trati mezinárodního významu) a úkoly se obce nedotýkají;
(12) úkoly pro územní plánování:
(a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR – územní plán zpřesňuje vedení nadregionálního biokoridoru K 78 a regionálního biokoridoru RK 1323 a RC 939
(b) netýká se
(c) na území obce se nachází vlaková zastávka ve stabilizované poloze
(d) rozsah zastavitelných ploch a směr jejich využití byl prověřen a limity stanoveny
(e), (f), (g) netýká se
-rozvojové osy republikového významu
obec Soběšín se nenachází v rozvojové ose republikového významu,
body (13) až (31) se území obce nedotýkají
-rozvojové oblasti krajského významu
obec Soběšín se nenachází v rozvojové oblasti krajského významu, body (32) až (50) se území nedotýkají;

-rozvojové osy krajského významu
obec se nenachází v rozvojové ose krajského významu, body (51) až (63) se území nedotýkají;
- centra osídlení
body (64) až (76) se území nedotýkají.
Nižší centra ostatní:
body (77) až (79) se území nedotýkají.
Lokální centra
body (80) až (82) se území obce nedotýkají.
Ostatní obce s pověřeným obecním úřadem
body (83) až (84) se území obce nedotýkají se nenachází v rozvojové ose krajského významu,
body (51) až (63) se území nedotýkají;
centra osídlení
body (64) až (76) se území nedotýkají.
Nižší centra ostatní:
body (77) až (79) se území obce nedotýkají.
Lokální centra
body (80) až (82) se území obce nedotýkají.
Ostatní obce s pověřeným obecním úřadem
body (83) až (84) se území obce nedotýkají se nenachází v rozvojové ose krajského významu,

Ostatní požadavky vyplývající z programu rozvoje obce a okresu řešené území neovlivní. Rozvojové požadavky a záměry z ZUR jsou do návrhu UP zaneseny a v řešení zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen. Tím jsou požadavky nadřazené dokumentace splněny.

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

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

Územní plán Soběšín je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP Soběšín vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území,
- územní plán Soběšín chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a

- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Návrh územního plánu obce je:

- základem dohody všech zúčastněných obyvatel, ale i dotčených orgánů (svou formou projednání) o využívání území a navrhuje možnosti využívání pozemků, a to jak pozemků soukromých, tak pozemků obce či státu,
- nástrojem pro závazné stanovování podmínek k zajištění udržitelného rozvoje obce a umožňuje obci aktivně stanovovat potřebné podmínky pro usměrňování změn v území,
- prostředkem k realizaci aktivit - stavebních, podnikatelských, zájmu o zachování krajinných hodnot v území a umožňuje iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a krajinného prostředí (návrhem krajinných ploch, vymezením ÚSES a lokalit přírodních památek).
- jedním z kroků obce k dalšímu rozvoji trvalého bydlení a zkvalitňování jeho standardu, k podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí, k zvyšování standardu vybavenosti sídla a podpoře rekreačního využití řešeného území.

Řešením v územním plánu jsou tyto cíle v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Územní plán stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj obce s velkou nabídkou pozemků zejména pro kvalitní bydlení.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území respektoval návrh v koncepci nové výstavby a v dostavbách proluk a zapracováním těchto zásad:

1) je zachována v maximální možné míře půdorysná osnova centrálních prostorů sídla s veřejnou zelení a jsou stabilizovány architektonicky hodnotné stavby (ať hmotově či funkčně zachovaných objektů tak historicky významných pro obec) a
2) stabilizací a zařazení centrálního prostoru obce do území veřejného prostranství je akcentováno toto veřejně - sociální těžiště sídla a jeho funkce.

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou zapracovány do územního plánu návrhem - rozčleněním nezastavěného území do ploch a regulací činností v těchto plochách. Nová zastavitelná území jsou navrhována pouze v návaznosti na zastavěné území a svým řešením vytváří podmínky pro hospodárné vynaložení prostředků nejen z veřejného rozpočtu.
Zásady řešení jsou graficky vyjádřené ve výkresech:

- výkres č.1 Základní členění území obce Soběšín..... měřítko 1 : 5 000
- výkres č.2. Hlavní výkres UP Soběšín ..... měřítko 1 : 5 000
- Výkres č.O1 Koordinační výkres pro území obce Soběšín..... měřítko 1 : 5 000

Spočívají v:

- vymezení rozvojových ploch a to nejen pro obytnou zástavbu včetně stanovení podmínek jejich využití a základních pravidel pro uspořádání území a
- návrhu celkově kvalitního obytného prostředí.

2.3 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona
bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem
ÚP je v souladu se stavebním zákonem 183/2006, v jeho platném znění č. 350/2012 a vyhláškami 501/2006 a 458/2012

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

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona
bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem

2.4.1 Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání

Vyhodnocení stanovisek a připomínek – společné jednání návrhu ÚP Soběšín

únor 2022

Stanoviska

Obvodní báňský úřad 2.10.2020 25.3.2021	Souhlas Území částečně poddolované	**Informace o částečně poddolovaném území** Do UP zapracováno
MPO 16.10.2020 22.1.2021 8.4.2021	Souhlas	
Hygiena 21.10.2020 12.4.2021	Podmínky Soběšín Z12 a Z11; Otryby Z16, Z18 a Z19 – podmínka na styku s komunikací – prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku Z19 – zdroj hluku z farmy	**Uvést podmínky pro plochy Z12, Z11, Z16, Z18, Z19** Do UP zapracováno rozvojová lokalita Z19 byla y návrhu k VP vypuštěna
MŽP 25.11.2020 19.5.2021	Navrhování objektů na poddolovaném území – do odůvodnění	**Uvést poddolované území 24** Do UP zapracováno, dle podkladů poskytnutých ORP
Hasiči 26.4.2021	Souhlas	
KÚStČ	Příroda – požadavek – hranice ÚSES v souladu se ZÚR ZPF – NESOUHLAS - Z02, Z04, Z06, Z09, Z11, Z13, Z19 + Z05, Z27, Z28, K27 Les – NESOUHLAS - K27	**Zakreslit ÚSES dle ZÚR - NRBK K61-K124, NK 78** **Vyřadit lokality Z07, Z 11 a Z19;** **Ponechat Z 02 – pro 2 RD, Z 04 – 1 RD – změna z AL na MN.z, Z 06 (+ Z 05) - pro 2 RD, Z 09 (+ Z 28) – pro 2 RD, Z 13 (+ Z 27) – pro 4 RD, podmínka ÚS**

		K27 – uvede se „cyklotrasa“ Do UP zapracováno
MO 1.2.2021	Zapracování limitů – jev 119 – do odůvodnění Do KOOV – „Celé správní území je zájmovým…..“	**Zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu: „ Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“** **Zapracovat jev 119** Do UP zapracováno, dle podkladů poskytnutých ORP
MěU ŽP 18.5.2021	Ochrana přírody NESOUHLAS – Z04 – do MN.z Z09, pozemky 373/9, 373/7 Úpravy podmínek u ploch bydlení, rekreace, zeleň, plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy smíšené	**Pozemky 373/9 a 373 /7 k.ú. Soběšín v části, která nezasahuje do aktivního záplavového území, budou zařazeny do RI** **Úprava podmínek u uvedených ploch dle stanoviska** Do UP zapracováno
MěÚ pam.péče 19.5.2021	Požadavek na doplnění – u památek celé rejstříkové číslo + pozemky Hradeckou skálu – doplnit, že se jedná o památku	**Uvést u památek celé rejstříkové číslo + pozemky** **Doplnit u Hradecké skály, že se jedná o nemovitou kulturní památku** **Uvést informaci, že celé území je území s archeologickými nálezy** Do UP zapracováno částečně uvádění pozemků do textové části je nad rámec podrobnosti UP není tedy zapracováno V grafice koordinačního výkresu objekty a pozemky zapracovány, dle podkladů UAP poskytnutých ORP.

Připomínky

OI + další organizace

KSÚS 16.10.2020	- u nové zástavby navrhované v bezprostřední blízkosti silničního tělesa nebudou případná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce silniční sítě.	
NPÚ 18.5.2021	- vyznačit hodnotné objekty - požadovaná regulace nelze – jen do ÚP s prvky RP (toto není) - podlažnost?	**Zda řešit podlažnost ?** Není řešeno nad rámec podrobnosti UP v rámci regulace uvedeno charakter zástavby

Vlastníci

Jan Poletín 30.10.2020	88/24 k.ú. Soběšín – do SV Z13 88/60, 88/59 k.ú. Soběšín – možnost 5 domů	**88/24 – zařadit do SV** **Z 13 – je v zastavitelné ploše, ale jen pro 4 RD, podmínka ÚS** Do UP zapracováno, dle podkladů poskytnutých obcí
Petr Čapek 12.11.2020	St. 155, 309/3 k.ú. Soběšín – do zastavěného území s možností bydlení	**Zařadit do zastavěného území** Do UP zapracováno, dle podkladů poskytnutých obcí

*pozn.:

Citace ze stanoviska:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. *(dle ÚAP jev 119).*
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODST.5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4

viz §53 odst.5 a) viz předchozí kapitola - §53, odst. 4 a) - d)

3.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo součástí návrhu územního plánu Soběšín. Podstatná část záměrů je převzata z dosud platného územního plánu a jeho změn a tudíž je lze považovat za projednané

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona
bude doplněno po projednání

3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo Krajským úřadem požadováno tedy vyhodnocení vlivů ÚP Soběšín na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není zpracována.

3.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona
Zastavitelné plochy pro novou, převážně obytnou zástavbu jsou vymezeny přednostně v prolukách a dalších volných plochách v zastavěném a v enklávách v návaznosti na zastavěné území. Převážná část zastavitelných ploch zařazených do územního plánu je převzata z původního územního plánu z r. 2002 a jeho změn č. 1 a 2.

Územní plán Soběšín 2022			
funkce využití	**celkem**	**zastavěné území**	**mimo zastavěné území**
Bydlení venkovské	2,05	0,33	1,72
Smíšené obytné - venkovské	2,48	1,01	1,47
Rekreace individuální	0,09		0,09
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	0,09		0,09
Technická infrastruktura – energetika	0,01		0,01
Dopravní infrastruktura - silniční	0,87		0,87
Vodní toky a plochy	1,14		1,14
celkem	**6,73**	**1,34**	**5,39**

Bydlení
Pro bydlení (jak venkovské tak smíšené venkovské) je navrženo cca 4,53 ha ploch (z toho využívá 1,34 ha v zastavěném území a 3,19 ha nových rozvojových územích rozšiřující zastavitelné území). Většina cca 90% ploch pro bydlení byly převzaty z původního územního plánu a jeho změn, pokud nejsou již zastavěny. Několik pozemků rozmístěných v jednotlivých sídlech bylo na základě požadavků schváleného zadání doplněno a jedná se především o sídlo Otryby.
Soběšín měl k 1. 1. 2020 **163 obyvatel**. Počet obyvatel v průběhu historie kolísal, ale v poslední době má opět rostoucí tendenci.

	Přírůstek počtu obyvatel za jednotlivá období:	období nárůst za období průměrný roční nárůst
1993 - 2000	- 34	-4,9
2001 - 2011	-36	-3,6
2012 - 2020	+ 14	1,7

Obec má výhodnou polohu pro bydlení díky dobrému dopravnímu napojení na Prahu (území leží mezi dálnicemi D_1 a D_2 a leží na železniční trati), ale i do Kutné Hory, Kolína (jako zdrojů pracovních příležitostí i vyšší vybavenosti), ale i díky přírodnímu zázemí.

Přehled výstavby v obci za jednotlivá období

	nově postavené domy
1991 - 2001	-9
2002 - 2011	2

Z přehledu tedy vyplývá, že zájem o novou výstavbu má stabilizující funkci pro počet obyvatel v obci. Celková nabídka nových rozvojových ploch pro bydlení je o něco vyšší než potřeba bytů pro naplnění stabilizační varianty a volena je růstová varianta, i vzhledem k nutnosti větší nabídky stavebních pozemků (spekulace, cena pozemků) tomu odpovídá i návrh rozvojových ploch Růstovým faktorem obce by bylo i vybudování vedle stávajícího vodovodu i další technické infrastruktury (kanalizace a plynofikace obce).
Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty. To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.
Součástí ploch pro bydlení budou také místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, případně vybavenost. Proto je pro stanovení maximálního možného počtu RD (bytů) v nových zastavitelných plochách použita průměrná výměra 1200 m2 na 1 RD vč. veřejných prostranství. Při této úvaze by bylo možné teoreticky v zastavitelných plochách umístit až 33 RD . Při předpokládaném horizontu platnosti územního plánu 20 let je to tedy 1,8 rodinných domů za rok, což by představovalo nárůst cca 4 obyv. za rok (celkově narůst za dané období cca na 230 obyvatel)
Lze předpokládat, že část nových domů pokryje potřeby vyvolané snížením obložnosti stávajících domů a náhradou nevyhovujícího domovního fondu. Skutečný nárůst počtu obyvatel bude tedy nižší a bude odpovídat stávajícímu trendu.
Ostatní zastavitelné plochy jsou určeny pro doplnění veřejných prostranství (komunikací) a technické infrastruktury.

4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

4.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu § 58 odst.(1) a (2) Stavebního zákona. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“ a dále pozemky uvedené v bodech a) - d) odst. 2) §58 SZ. Zastavěné území vykazuje stav k 31. 6. 2020. Zastavěné území je zakresleno ve všech výkresech.

4.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby jednotlivých sídel obce Soběšín. Jednotlivé části mají dobrý rekreační potenciál včetně dostatečných ploch zeleně uvnitř sídel a v jejich blízkosti i v lesních porostech.
Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (nízkopodlažní obytná zástavba). Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území. Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou funkci obce a zachovává přírodní, urbanistické a kulturní hodnoty území, které činí obec přitažlivou právě pro bydlení a rekreační využívání. Hodnotné přírodní zázemí, ale i dobrá technická vybavenost (zásobování vodou, plynem) vytváří podmínky pro kvalitní bydlení v obci .
Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, jejich celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Sídla budou proto i nadále rozvíjena jako samostatná a nepředpokládá se jejich srůstání.
Na území obce se vyskytuje řada hodnot jak kulturních, tak zejména přírodních, jejichž ochraně je podřízen návrh územního plánu.
V území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno. Veškerá nová výstavba, či úpravy stávající zástavby, které se dotýkají uvedených hodnot, je třeba v dalším stupni projektové dokumentace projednat s dotčeným orgánem ochrany památek a dodržet požadavky památkové péče.

V řešeném území se nalézají nemovité kulturní památky, jejichž ochrana je dána ze zákona.

Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:
Celé území je s archeologickými nálezy v grafické dokumentaci vyznačeny ÚAN I - II

Vyhlášené kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR na území Soběšína.

4.2.1.1.1 Nemovité kulturní památky

Otryby

- 1138 - areál kostela sv. Havla

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

- 3551 - Tvrziště u čp.16

- 1273 - Hrádek - hradecká skála

Soběšín

- 1141- Areál kostela sv. Archanděla Michaela

1141/1	kostel sv. Archanděla Michaela	(1141)	II
1141/2	hřbitov	(1141)	II
1141/3	ohradní zeď	(1141)	III

Pomník Tábora rudých průkopníků byl zrušen Ministerstvem kultury ČR dne 14.4.1992 pod č.j.6130/92.

(viz výkresová dokumentace č. výkresu O1)

Další významné objekty, které nejsou prohlášeny kulturními památkami, avšak jsou z architektonického a historického hlediska významné:
Jedná se o archeologické lokality
Pravěké nálezy na území obce dosud nejsou známy avšak prehistorické osídlení území nelze jednoznačně vyloučit. Území obce leží v oblasti, která byla v období středověku poměrně hustě osídlena.

Archeologické doklady středověkého osídlení

Na katastru obce jsou evidovány ojedinělé archeologické nálezy, které ke své důležitosti a časovému rozptylu umožňují zařadit tuto oblast mezi území s archeologickými nálezy a při plánovaných stavebních akcí je třeba postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními památkového zákona (ohlášení akce již v době předprojektové přípravy, hlášení terénních zásahů, náhodných nálezů atd.)

Nálezy evidované na území obce:
1. soubor kamenných sekerek z mladší doby kamenné (bez bližší lokalizace)
2. pravděpodobně na místě dnešního čp.20 v sídle Soběšín stávala tvrz (bez bližší lokalizace)

Lokality nelze přesně v území parcelně vymezit.

Další hodnoty území

- hodnoty kulturní krajiny (historické cesty, stromořadí, pohledové osy, drobné stavby v krajině, památná a poutní místa, kříže …)

- urbanistická **hodnota jednotlivých sídel** - urbanistická struktura včetně přírodního rámce s charakterem venkovské zástavby

Charakter venkovské zástavby
Charakter venkovského sídla je typický nízkou hustotou zástavby a rozlehlými zahradami, které umožňují výsadbu stromů a drobnou pěstitelskou činnost. Zahrady jsou tedy intenzivněji využívány než ZPF. Pro venkovskou zástavbu je zde charakteristická zástavba jak štítová tak okapová s vjezdy do dvorů s ohledem na uliční čáru lemující centrální návesní prostory. V horizontech a dálkových pohledech se uplatňují velké zahrady se vzrostlými stromy, které na malých zahradách městského typu nelze vysazovat. Převažuje podlažnost 2NP + 1, obdélný půdorys, symetrická sedlová střecha 35-45°.

Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Významné krajinné prvky

V území nejsou evidované VKP mimo zákonem č. 114/1992 stanovené (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy).
Ad) Vodní toky a rybníky
Zájmové území patří do povodí Vltavy číslo 1 - 09 - 03 (Sázava od Želivky po ústí). Dílčím povodím je povodí II. řádu tok Sázava, která se do Vltavy vlévá u Davle.
Jedná se o vodohospodářsky významný tok - s mimo pstruhovou vodou s čistotou vody II - III. Řeka má stanovenu hranici zátopy Q100 (viz výkresová dokumentace) a je nejvodnatějším tokem v území (průměrný roční průtok je ve vodoměrné stanici Sázavě - 22,46 $m^3.s^{-1}$).
Od uvedení do provozu vodárenské nádrže Švihov dochází k zvýšené sedimentaci v korytě a místním zužováním koryta v úsecích s nižším sklonem nivelety dna.
V katastru obce jsou na Sázavě vybudovány dva jezy, v nedaleké době opravené.
V Sázavě je pravidelně každý měsíc sledována povodím Vltavy jakost povrchové vody v kontrolním profilu V 5044 Český Šternberk- Sázava 76,0 km a V 1062 Zruč nad Sázavou v říčním km 105,1.
Podle výsledků tohoto sledování byla vodoteč na území obce Soběšín zařazena do kategorie III. - „voda podmíněně vhodná“.

Památné stromy
V území není evidován památný strom a v území nejsou evidované VKP mimo zákonem č. 114/1992 stanovené (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy) a nevztahuje se k území žádná ochrana přírody.
Územní plán Soběšín respektuje všechny uvedené přírodní hodnoty území a navržený rozvoj se jich nedotýká.
V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda. Vzhledem k tomu, že rozvoj některých sídel na území Soběšína je velmi omezen dalšími limity, urbanistickou strukturou a terénním reliéfem, je ve většině případech v urbanisticky výhodných plochách navržena zástavba na půdu třídy ochrany 2. (Soběšín Z06, Z09, Z10, Z11 Z13, Otryby Z02 a Z19 Z22) Rozvojové lokality Z09 až Z11, Z19 a Z22 byly převzaty z platného územního plánu, kdy Z13 je návrhem zredukována oproti rozsahu v původním UP, Z02 a Z06 jsou nově vymezené).
Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy pro zásadní rozvoj na lesní pozemky.

Zdůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistický návrh vymezuje dostatečné prostorové rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury v zadání nebyla požadována. Z hlediska odborné opodstatnitelnosti nebylo variantní řešení potřebné a účelné a proto je zpracovatel nenavrhoval. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití. Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby jednotlivých sídel obce Soběšín. Jednotlivé části mají dobrý rekreační potenciál včetně dostatečných ploch zeleně uvnitř sídel a v jejich blízkosti i v lesních porostech. Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (rodinné domy). Většina navrhovaných rozvojových ploch vyplňuje volné plochy v zastavěném území anebo plochy na něj bezprostředně navazující větší plošný rozvoj je soustředěn pouze do sídla Soběšín.

4.3 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

4.3.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

POROVNÁNÍ ROZSAHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH NÁVRHU A PLATNÉHO ÚPO	
NÁVRH ÚP	**ÚPO**
Soběšín zastavitelné plochy bydlení**, Z08, Z09, Z10, Z13** mají výměru do 2,54 ha. zastavitelné plochy pro TI Z26 zastavitelné plochy pro DS Z05 Z14, Z15, Z27 Nové Rozvojové plochy nové **Z01, Z04, Z06** bydlení mají výměru do 0,38 ha. zastavitelné plochy pro DS Z05 **Rozsah pro bydlení je menší o 0.91 hektaru**	Plochy jsou převzaty beze změny, plocha Z13 plošně zredukována o 0,2 (realizovaný objekt RD), plocha Z07 je zrušena. Plochy nově vymezované UP Rozvojové plochy jsou doplněny o zastavitelnou plochu Z01,Z04,Z06
Otryby zastavitelné plochy pro bydlení: Z02, Z03 Z16, Z17, Z18, Z22 Z25 zastavitelné plochy pro TI trafostanici zastavitelná plocha pro DS přístupová komunikace k TI nové zastavitelné plochy bydlení : Z02, Z03 s výměrou 0,69 ha	Rozvojové plochy a jsou doplněny o zastavitelnou plochu **Z02 a Z03** v extravilánu **a Z03** v intravilánu Rozvojové plochy zredukovány o plochu 0,2 (realizovaný objekt RD)

Rozsah je větší o 0,05 hektarů rozšiřující zastavěné území	
Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v menším rozsahu, než dosud platný územní plán a to, že **rozšíření zastavěného území bude menší o 0,86 hektarů.**	

Zastavitelné plochy bydlení Z8 – Z10,Z12-Z13
Z16-Z18,Z22 již byly schváleny platným územním plánem. Zastavitelná plocha Z13již byla částečně zredukována (realizace stavebních objektů).
Zastavitelné plochy pro bydlení Z1-Z4, Z6, Z29 jsou nově navrženy.

4.3.2 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby

Územní plán nenavrhuje plochy přestavby.

4.3.3 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně

Systém sídlení zeleně má funkci jak estetickou, tak užitnou a tvoří ho soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí Je důležitý jak z důvodů začlenění zástavby do krajiny, tak tvorby příjemného obytného prostředí. Systém sídelní zeleně tvoří zeleň vyhrazená a soukromá (zahrady), zeleň na veřejných prostranstvích a další plochy zeleně např. přírodního charakteru(doprovodná).
Protože zachování stávajícího systému sídlení zeleně i jeho doplnění je z uvedených důvodů důležité, jsou územním plánem vymezeny samostatné plochy zeleně nad rámec ploch uvedených ve Vyhlášce č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou v principu nezastavitelné. Důležité je zachování stávající zeleně v zahradách a dalších plochách i pokud jsou zařazeny do ploch s jiným hlavním využitím než je zeleň (plochy obytné, vybavenost).
Plochy soukromé a vyhrazené zeleně jsou v místech, kde by zastavění zahrad bylo na úkor začlenění sídla a je nutné s ohledem na krajinný ráz vymezit plynulý přechod zástavby do krajiny, navíc plochy mohou být i součástí např. ÚSES nebo ochranného pásma technické infrastruktury omezující zástavbu pozemku.

4.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

4.4.1 Zdůvodnění řešení dopravy

Silniční doprava
Silniční doprava je nosným dopravním oborem zajišťujícím rozhodující přepravní objemy ve vztazích jak k bližšímu tak i vzdálenějšímu spádovému území obce.

Silnice II/111 Zbizuby - Šternov je od D1 páteřní silniční trasou širšího spádového území vedenou ve směru východ –západ v severní části administrativního území. Pro návrhové

období se nepředpokládají úpravy na průjezdním úseku silnice. Předkládaný návrh územního plánu trasu stabilizuje.
Další spojkou je silnice třetí třídy - **III/11128** Otryby-Soběšín.

Předkládaný návrh územního plánu trasu stabilizuje.

Požadavky na dopravní infrastrukturu

Dopravní infrastruktura bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území. Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat požadavky zákona č. 13/1997 O pozemních komunikacích a vyhlášku č. 104/1997, Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Místní komunikace

Výše popsaná silniční síť vytváří nosný komunikační skelet, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části řešeného území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy.

Síť místních a účelových komunikací je pro návrhové období stabilizovaná. Lokální problémy na komunikacích znamenají především zúžené průjezdní profily a omezené rozhledové poměry v místech připojení. Tyto problémy jsou většinou vyvolány přiléhající zástavbou a tak jejich úplné řešení by zajisté představovalo značný zásah do vlastnických práv majitelů. Vyvolané problémy majetkové spolu s vysokými investičními náklady tak omezují reálné možnosti řešení problémových míst. I přes tato omezení se pro návrhové období počítá s jistou úpravou některých problémových míst na těchto komunikacích.
Předkládaný návrh pro návrhové období počítá především s úpravou některých místních komunikací v souvislosti s navrhovanými úpravami místních komunikací v Soběšíně vymezené jako veřejně prospěšné stavby (VD3 a VD4). Součástí komunikačního systému sídla Soběšín je i rekonstruovaný most přes řeku Sázavu.
Územní plán navrhuje doplnit stávající základní silniční kostru sítí místních komunikací jako obslužných k nově navrhovaným plochám obytné zástavby. Některé místní komunikace, které mají nekvalitní povrch, měly by být vybaveny živicí nebo dlažbou. Nově navržené trasy přístupových komunikací jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby (VD1, VD2, VD5, VD6).

Objekty dopravní vybavenosti.

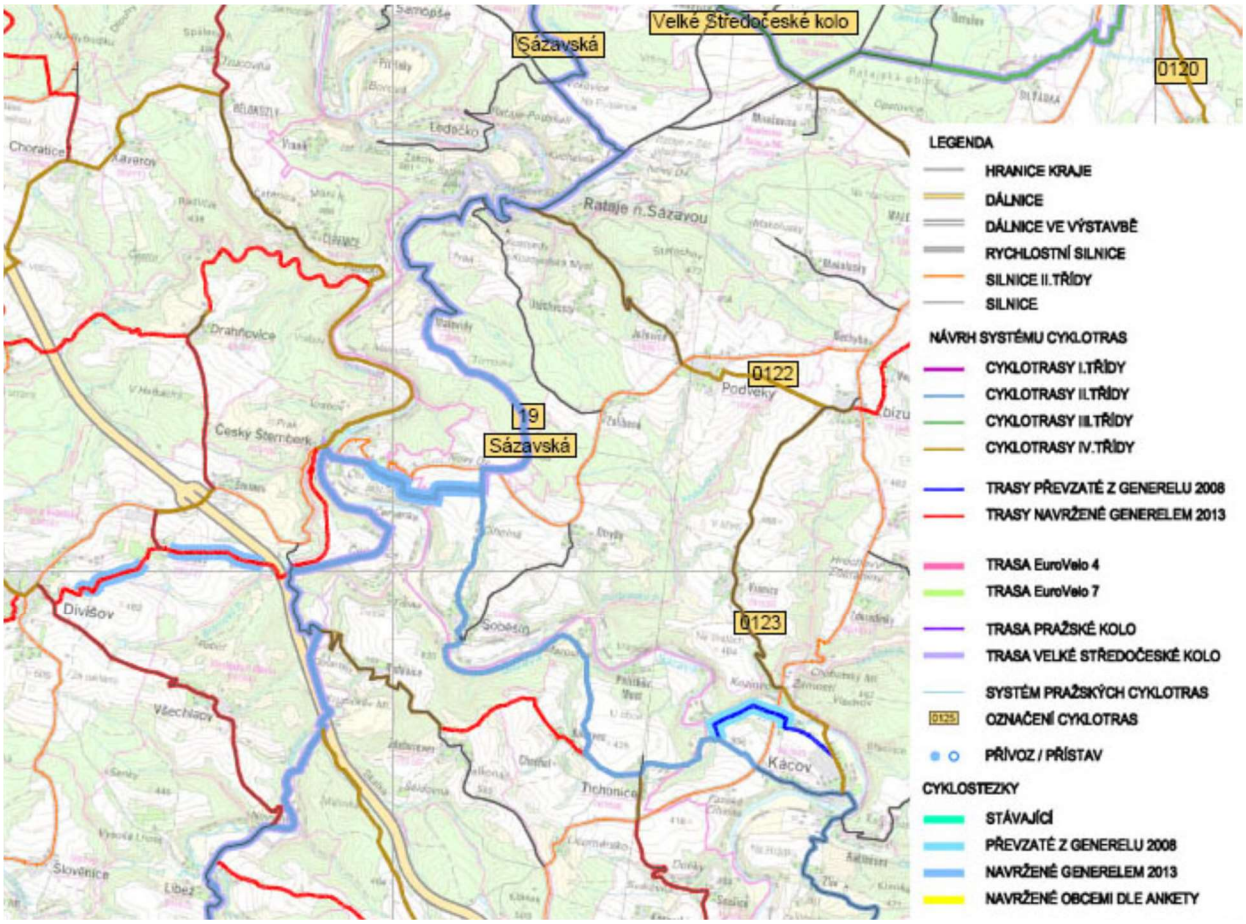
Odstavování a parkování vozidel v současné době s ohledem na individuální charakter bytové zástavby nepředstavuje v obci zvláštní problém. Potřeby stání pro objekty rodinného bydlení jsou uspokojeny v rámci vlastních pozemků nebo objektů.
U nově navrhovaných objektů je třeba počítat s krytím těchto potřeb již v přípravné fázi výstavby, a to opět v rámci vlastních pozemků.
Samostatná parkovací plocha je vymezena u prodejny.
Nejbližší čerpací stanice a servisní služby jsou k dispozici v Zbizuby ČSPH.

Pěší doprava

Chodci využívají sítě místních komunikací většinou bez oddělených chodníků. Místní provoz je po stávajících chodnících veden pouze v centru sídla Soběšína podél komunikace III. třídy

od hřbitova ke kostelu. Stav chodníků je nevyhovující. V návrhovém období je třeba počítat s rekonstrukcí a doplněním pěších cest v obou sídlech.
V celku kvalitní krajinné prostředí, mírně zvlněný charakter území a rovněž nízké intenzity silniční automobilové dopravy představují příznivé faktory jak pro rozvoj pěší turistiky tak v poslední době stále oblíbenější cykloturistickou rekreační dopravu.. Územím prochází cykloturistická trasa ve směru V- Z, po silnici II. třídy od nádraží Rataje nad Sázavou směr Sázava a směr Český Šternberk, kterou územně plánovací dokumentace v návrhu stabilizuje a od ní směrem na jih k Cihelně a mostu cyklotrasa II. třídy viz cyklogenerel Středočeského kraje. Dále jsou pro cykloturistiku využitelné především stávající komunikace III. třídy, místní komunikace a účelové komunikace. Územní plán navrhuje novou cyklostezku převzatou z ZÚR a cyklogenerelu Středočeského kraje – Sázavská 19, která je vymezena také jako veřejně prospěšná stavba VD9.

.



Výřez z cyklogenerelu Středočeského kraje

Území plán vymezuje několik nových cyklotras, kdy respektuje a přebírá cyklotrasu navrženou v ZÚR. Cyklotrasa prochází přes soutok Sázavy a Blanice. Dále návrh akceptoval i cyklotrasy vymezené v cyklogenerelu Středočeského kraje a stabilizuje i stávající turistické cesty a cyklotrasy.
Hipostezky je možné realizovat v rámci ploch v nezastavěném území s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Železniční doprava

Pro zkoumané území má železniční doprava zásadní význam. Území prochází trať Čerčany - Zruč nad Sázavou

trať č.222 Čerčany - Zruč nad Sázavou

směr Čerčany 10x denně

směr Zruč nad Sázavou 9 x denně

Trať má intenzitu 19 spojů pro oba směry

V území se nachází 1 železniční zastávka - Soběšín

Trať je jednokolejná, pro motorový provoz. V celém průběhu územím je třeba ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou, případné rekonstrukční práce nepřesáhnou hranice stávajících drážních pozemků.

Pro území pily je vyvedena kolejová vlečka.

Ochranná pásma dle zákona č. 266/94 Sb., o drahách:

60 m od osy krajní koleje u dráhy celostátní, nejméně však 30 m od hranice obvodu dráhy

30 m od krajní koleje u vlečky

4.4.2 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

4.4.2.1 Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Energetické zařízení je v majetku ČEZ a.s. Praha.

Nadřazené soustavy

Severní částí řešeného území prochází trasa VVN 400 KV střední Čechy. Z rozvodny Řeporyje - Prosenice. Dále územím prochází trasa nadřazených energetických soustav VN 110 KV.

Způsob napájení- původní výkonová bilance

Řešené území je napájeno elektrickou energií částečně vrchním vedením 22 kV soustavou IT převážně z rozvodny 110/22 kV v Uhlířských Janovicích k trafostanici a odtud sekundérním vedením částečně vrchním - závěsové a kabelem pouze přípojky, krátké úseky. Limitujícím faktorem pro další rozvoj (jak podnikatelských aktivit, tak bydlení) je nedostatečný příkon elektrické sítě a malá kapacita trafostanic.

Obec Soběšín představuje z hlediska napájení elektrickou energií 3 samostatná území. Jedná se o vlastní sídlo Soběšín a pila a menší Otryby. V dalším jsou obě sídla posuzovány každé samostatně.

Návrh

Rekonstrukce sítě 230/400V v obci**.**

Venkovní vedení nízkého napětí v řešené obci a sídlech je různého stáří a různé kvality. Tato vedení v převážné míře nesplňují požadavky mechanické pevnosti a problematická je též ochrana proti nebezpečnému dotyku z hlediska impedance smyčky podle platných norem ČSN. Elektrická síť 230/400V byla původně dimenzována na menší zatížení a nižší hodnoty pojistkových elementů na jednotlivých přípojkách. Mimo případné úpravy a další doplnění

napájecích bodů transformace 22/0,4 kV bude tedy nutné v budoucnu budovat silnější kabelové vývody NN z TS a venkovní síť posilovat závěsnými kabely. Do budoucna se počítá s postupnou a etapovou kabelizací s ohledem na finanční možnosti obce i energetického podniku. Naléhavost kabelizace bude ovlivněna především případnou plynofikací obce
Rekonstrukce se bude týkat i dnešních stávajících transformoven. Jedná se především o výměnu zkorodovaných skříní a rozvaděčů 230/400V a jejich přezbrojení pojistkovými odpojovači nejnovějších typů.

Obec Soběšín:

V obci jsou v provozu tyto transformační stanice:

Soběšín obec, číslo 250408, stožárová, majitel ČEZ, stroj 250kVA.
Soběšín tábor , číslo 250714, stožárová, majitel ČEZ, stroj 250kVA - mimo zastavěnou část obce Soběšín.
Soběšín pila, číslo 250399, zděna, cizí, stroj 630kVA - mimo zastavěnou část obce Soběšín.
Nová stožárová trafostanice s přípojkou vysokého napětí , obchází zastavěnou část po severním okraji obce
Současná energetická situace:
Z hlediska současného instalovaného výkonu připadá na jeden byt 1,89 kVA. Tento jednotkový výkon je podstatně menší, než u všech ostatních sídelních celků.

Návrh
Jedná se pouze o posilování rozvodů. Z nové TS budou položeny kabelové vývody 230/400V. Pro lokalitu pily má stávající TS dostatečnou kapacitu.

Otryby:

V sídle je v provozu tato transformační stanice:

Otryby obec, číslo 250406, stožárová, majitel ČEZ, stroj 160kVA.

Současná energetická situace:
Z hlediska současného instalovaného výkonu připadá na jeden byt 3,33 kVA. Transformátor je umístěn na severozápadním okraji Otryb, v blízkosti vedení 400 kV. S ohledem na rozsáhlost tohoto sídelního celku a nově plánovanou domovní zástavbu nemůže jediná TS vyhovět především z hlediska úbytků napětí a ochraně proti nebezpečnému dotyku.

Návrh:
Územní plán navrhuje ze stávající transformovny položit dva kabelové vývody nízkého napětí do západní poloviny obce. Dále bude nutné zahuštění další trafostanicí pomocí vedení vysokého napětí, které bude obcházet Otryby po severním okraji. Z nové TS se položí dva kabelové vývody do centra odběru, případně další kabel do chatové osady na východním okraji obce.

Část Nový Dvůr
Předpokladem pro rozvoj lokality je dostatečná kapacita stávajícího přivaděče nízkého napětí z obce Český Šternberk.

Ochranná pásma energetických zařízení

Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětví z 2.11.94 stanoví ochranná pásma rozvodných zařízení takto:

stávající vrchní vedení (zařízení vybudovaná do roku 1994)

do 22 kV.....10 m od krajního vodiče na obě strany
do 110 kV.....15 m od krajního vodiče na obě strany
do 220 kV.....20 m od krajního vodiče na obě strany
do 400 kV.....25 m od krajního vodiče na obě strany

Transformační stanice zděná je v průměru okolo stanice 30 m
Transformační stanice stožárová je v průměru okolo stanice 10 m

navrhovaná vrchní vedení

do 22 kV.....7 m od krajního vodiče na obě strany
Transformační stanice zděná je 20 m kolmo od objektu TS,

Podzemní vedení

do 110 kV včetně a vedení řídící, měřící a zabezpečovací techniky..1m od vodiče na obě strany
nad 110 kV.....3 m od vodiče na obě strany

4.4.2.2 Spoje a radiokomunikace

Sdělovací rozvody

Všechna sídla řešeného území jsou telefonizována. Nová zástavba bude napojena na stávající sdělovací rozvody.

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma nebo musí být v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.

Provozovatelem sítě je O2 Czech Republik a.s.. V území jsou spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části).

MTO Kácov. V Kácově je instalována automatická digitální ústředna typu RWSD, jejíž kapacita umožňuje 100-120% telefonizace místní telefonní sítě tedy s dostatečnou kapacitou. Proběhla kabelizace území.

V území je dálkový optický kabel. Vysílače mobilní telefonní sítě v řešeném území jsou v zástavbě.

Rozvody místní telefonní sítě byly v celém území kabelizovány a mají dostatečnou kapacitu pro obsloužení stávající i navrhované zástavby. Do rozvojových ploch mimo stávající zastavěné území budou realizovány nové telefonní kabely napojené ze stávající sítě. Nové kabely budou uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Místní telekomunikační síť

V obci Soběšín a spádových území je provedena plošná kabelizace o dostatečné reservní kapacitě. Místní telefonní síť není předmětem podrobného návrhu v rámci územního plánu. Napájecí body pro připojení návrhových lokalit budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

Dálkové kabely

V řešeném území obce neprochází dálkové kabely

4.4.2.3 Zásobování plynem

Popis současného stavu plynofikace obce a plynovodů:

Obec není v současnosti plynofikována. Potřeby spotřebitelů jsou pokrývány dodávkami PB v tlakových nádobách anebo zkapalněného uhlovodíkového plynu do tlakových zásobníků (v případě jejich instalace). Napojení výše uvedených obcí na zemní plyn je podmíněno několika důležitými investicemi:

a) Řešená obec i obce v území severněji od lokality Podveky (Zbizuby aj.) jsou závislé na vybudování trasy vysokotlakého plynovodu DN 200/150 ze Sázavy do obce Staňkovice, kde bude umístěna nová vysokotlaká regulační stanice o výkonu 2000 m3/hod. Tato stavba, která je už realizována, je investicí GasNet, a.s.. VTL RS bude sloužit zatím pro zásobování města Uhlířské Janovice a obce Staňkovice, Ostašov a Nová Ves.
b) Druhou podmiňující investicí pro případnou plynofikaci lokality Soběšín je výstavba STL řadů v území obcí Smilovice, Mirošovice a Zbizuby. Plynofikace těchto obcí je závislá na ekonomické situaci obcí a současně i na technických podmínkách provozovatele plynárenské sítě.

Technický popis trasy:

Středotlaký výstup D 225 z VTL RS Staňkovice je prvotním zdrojem pro zásobování obcí Zbizuby, Vestec, Nechyba až po Vranice a dále obcí Podveky, Soběšín.
Zdrojem pro zásobování řešené obce je místní středotlaká síť v obci Zbizuby. Plynovod je veden západním směrem k obci Podveky podél polní cesty Zbizuby – Podveky. Na západním okraji obce Podveky se dělí STL řady na dvě větve. První zásobuje obec Ježovice, druhá obec Útěchvosty. Z Podvek jihozápadním směrem pokračuje plynovodní řad do obce Otryby a dále do obce Soběšín. Na trase Podveky – Otryby v místech, kde se přibližuje VN ke komunikaci je opět techn. složité místo průchodu lesním porostem.

Schematický návrh řešení plynofikace zadaných obcí je předpokládán po fyzickém průzkumu trasy a po předběžné bilanci spotřeby zemního plynu v obcích. Trasy středotlakých plynovodů jsou vedeny mimo zastavěná území podél komunikací, tak abychom nezasáhli do silničních těles, v obcích potom v chodnících, zelených pásech i v komunikacích. Přesná umístění vedení plynovodů řeší následně generely plynofikace a vyšší projektové stupně. Návrh řešení plynofikace výše uvedeného území vychází z napojení pro stávající STL plynovod D 225 – Staňkovice v majetku GasNet, a.s., je proto třeba tento technický návrh s GasNet, a.s. konzultovat.

Tabulka předpokládaných max. hodinových a ročních spotřeb zemního plynu

	m^3/hod ZP	m^3 x 10^3/rok ZP
Otryby	105	200
Soběšín	180	360
CELKEM	285	560

Celková bilance potřeby zemního plynu :
(poznámka: zda bude v obci velkoodběr, nebylo možno v ÚP zodpovědně posoudit - závisí to na podnikatelských aktivitách v obci a na zájmu zemědělců. Hodnoty pro velkoodběr a maloodběr byly stanoveny přibližným odhadem.
Max. hodinové spotřeby byly vypočteny ze stávajícího stavu včetně plánované nové výstavby v obcích.

Schéma napojení:

Sázava Uhlířské Janovice

VTL DN 200/150

–

• VTL RS Staňkovice

• Chlum

• Smilovice

• Mirošovice u Ratajů

• Mirošovice

• Opatovice II

• Malejovice

• Zbizuby

Podveky

Závěr:

Řešené území zahrnuje celkem 2 sídla, jejichž celková max. hodinová spotřeba je 285 m^3/hod. Ve výkresové části jsou uvedeny předpokládané trasy včetně dimenzí plynovodů. Přesné určení dimenze středotlakých plynovodů bude možné až po vypracování další projektové dokumentace – generelu plynofikace, který zahrnuje i výpočet hydraulických poměrů v síti.

Podél tras jsou vymezena ochranná a bezpečnostní pásma dle Zák. č. 222/1994 Sb.:

	Ochranné pásmo:	Bezpečn. pásmo:
- plynovody do DN 200:	4 m	
- plynovody nad DN 200 do DN 500:	8 m	
- plynovody nad DN 500:	12 m	
- technologické objekty:	4 m	

- regulační stanice vysokotlaká: 10 m

Ochranná i bezpečnostní pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.
Do jejich ochranného pásma budou po dohodě se správci umístěny pouze zpevněné plochy a objekty bez vlivu tyto sítě.

4.4.2.4 Řešení zásobování vodou

Z hydrogeologického hlediska se jedná o území s malými zásobami spodní vody, která je vázána jednak na horniny skalního podkladu a jednak na pokryvné útvary v depresích a údolních polohách o vydatnosti v průměru do 1 $l.s^{-1}$. Horniny skalního podkladu prakticky postrádají průlinovou propustnost a v uvedeném masívu se setkáváme pouze s puklinovými oběhy podzemní vody. Míra zvodnění je v těchto horninách závislá na charakteru jeho puklinového režimu, zejména na rozevření puklin a charakteru jejich sekundární výplně, což je opět závislé na petrografickém složení hornin a na jejich struktuře.
Obec v současnosti využívá k zásobování podzemní vodou vlastní zdroje. Každé sídlo má svůj nezávislý vodovodní systém využívající místních zdrojů vody.
Podzemní vody nemají sledovánu kvalitu podle rozborů ze studní s výjimkou zdrojů veřejných vodovodů. Voda je poměrně kvalitní, ale vždy překračuje některý z ukazatelů zákona 376/2000 Sb. a 274/ 2001 Sb. a ČSN 75 711. K nadregionálnímu sledování úrovně a kvality podzemní vody slouží pozorovací vrt ČMHÚ Praha, Na Šabatce 17 Praha 4 – Komořany.
Návrh

Potřeba vody

Spotřebiště	Q_s – $m^3.d^{-1}$	Q_s – $l.s^{-1}$	Q_{max} – $l.s^{-1}$	Q_{hod} – $l.s^{-1}$
Otryby	16 400	0,19	0,28	0,60
Soběšín	33 400	0,39	0,58	1,22
celkem	49 800	0,58	0,86	1,82

Soběšín
Velká část sídla je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodního řadu, který je ve vlastnictví obce. Vodní řad byl vybudován v roce 1931 a roku 1991 byl rozšiřován a posílen. Vodovod byl povolen dne 11. 8. 1930 Okresním úřadem Kutná Hora, č. 31 220. Kolaudace původního vodovodu byla provedena dne 31. 10. 1932 Okresním úřadem Kutná Hora, č. 34 849. V roce 1951 byl převeden do správy KVaK (dnes VHS Kutná Hora a.s.). Zpět do vlastnictví obce byl navrácen 28. 2. 1997. Rozšíření vodovodu (studna S1 a S2 - nové prameniště na okraji lesa k Blanici) bylo povoleno rozhodnutím RŽP Okresního úřadu Kutná Hora, dne 4. 1. 1993 čj. RŽP/1712/92-Ch. Rozhodnutí obsahuje povolení stavby, povolení odběru podzemní vody 2,3 $l.s^{-1}$ – 72 733 $m^3.rok^{-1}$ a vyhlášení ochranných pásem vodního zdroje I. stupně a II. stupně. Vyhlášení ochranných pásem I. stupně a II. stupně původního vodního

zdroje (jímací zářez pod Cihelnou) bylo provedeno rozhodnutím RŽP Okresního úřadu Kutná Hora, dne 4. 7. 1993 čj. RŽP/712/92-Ch.
Rozvodné potrubí je částečně ve špatném stavu a zejména v zimním období dochází k častým poruchám na rozvodech. Ve výhledu je nutné plánovat rekonstrukci stávajících vodovodních řadů a s kapacitou pro požární ochranu obce (vodní zdroje i stávající akumulace vody je dostačující).
Sídlo je zásobováno ze 2 vodních zdrojů v severní části nad sídlem Soběšín :

1. Jímací zářez se sběrnou šachtou pod Cihelnou v údolí Soběšínského potoka, DN = 100 mm, délka 24 m, $Q_{využit}$ = 1 $l.s^{-1}$ (ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, II. stupně vnitřní a vnější)
2. Studna S1 v severovýchodní části na louce na okraji lesa k Blanici o průměru 1m, hloubce 5 m, $Q_{využit}$ = 2,3 $l.s^{-1}$ (ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, II. stupně vnitřní a vnější). Studna S2 je ponechána v záloze - $Q_{využit}$ = 0,2 $l.s^{-1}$.

Při kontinuálním bakteriálním zabezpečení vody je kvalita vody celkem vyhovující až na vyšší podíl radonu.
Z jímacího zářezu jde voda přímo do vodojemu a ze studny jde přes čerpací stanici u studny do přerušovací komory o kapacitě 12 m^3, která je situována u polní cesty ze Soběšína do Cihelny. Z této přerušovací komory jde voda gravitačním způsobem potrubím z lPE 110/6,2 mm do vodojemu. Vodojem má obsah cca 40 m^3 a je situován do údolí Soběšínského potoka. Z vodojemu je hlavním litinovým řadem o průměru DN 80 přiváděna voda do sídla, kde je voda rozváděna dvěma hlavními větvemi DN 80, a vedlejšími s průměry DN 60 a DN 40 k jednotlivým odběratelům.
Zabezpečenost denního vyrovnání odběru je dostatečná a stávající vodojem posílen přerušovací komorou postačuje, což celkově představuje akumulaci 155 % denního odběru vody. Stávající celková vydatnost zdrojů cca 3,3 $l.s^{-1}$ je vyšší než špičková hodinová potřeba vody v sídle včetně rekreace. Stávající vodovod má ještě rezervy umožňující nárůst bytového fondu v případě většího podnikatelského rozvoje by bylo možné využít rezervní zdroj - druhou studnu (S2) na louce u lesa k Blanici s kapacitou $Q_{využit}$ = 0,2 $l.s^{-1}$ v současné době nevyužívanou.
Rozšíření vodovodu je navrženo pro plánované rozšíření zástavby a připojení doposud nepřipojených obytných a rekreačních objektů. Navrženo je rozšíření ve třech lokalitách o celkové délce nových vodovodních řadů o 1 230 m, v případě dalšího rozšíření zástavby u mlýna (alt. 2) o celkem 2 400 m, což představuje stavební náklady 4 200 000 Kč, celkové náklady 4 600 000 Kč. Rozšíření se projeví ve zlepšení poměrných provozních nákladů i na kvalitě vody ve vodovodní síti.

Otryby
Většina objektů sídla je zásobována z veřejného vodovodu, který nahradil původní vodovod.
Vodovod vystavěl stavitel Procházka s.r.o. Kolín roku 1993 – 95 dle dokumentace Hydroprojektu Praha a.s. Stavba byla povolena rozhodnutím RŽP Okresního úřadu Kutná Hora, dne 27. 10. 1993 čj. RŽP/1903/93-Ch. Rozhodnutí obsahuje povolení stavby, povolení odběru podzemní vody 0,9 $l.s^{-1}$ – 28 382 $m^3.rok^{-1}$ a vyhlášení ochranných pásem vodního zdroje I. stupně a II. stupně. Kolaudace byla provedena rozhodnutím RŽP Okresního úřadu Kutná Hora, dne 21. 5. 1998 čj. ŽP/343/1348/98-Dv po zkušebním provozu z 9. 4. 1996.
Nový přivaděč údajně sleduje původní gravitační vodovodní „železný“ řad, který ústil do kašny v horní části obce a nebyl již provozuschopný. Dolní část sídla byla dle informací místních obyvatel také zásobována z tohoto vodovodního řadu, jehož dolní větev vznikla později. Přesná dokumentace původního zásobování chybí.

Nepřipojené objekty na veřejný vodovod jsou zásobeny kopanými nebo vrtanými soukromými studnami.
Nový vodovodní přívodní řad pitné vody je gravitační a využívá vodního zdroje u lesa, severně od Otryb. Prameniště Loučky na území obce Podveky má 4 studny o průměru 0,5 m a celkové vydatnosti $Q_{využit}$ = 1,92 $l.s^{-1}$ a vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje I stupně, II. stupně (vnitřní a vnější).
Ze studní je voda svedena do čerpací stanice umístěné u prameniště. Dále je voda výtlačným ocelovým řadem o průměru DN 50 délky 1,25 km vedena do zemního, železobetonového vodojemu o objemu 2 x 50 m^3 (456/459 m.n.v.) situovaného pod lesem s místním názvem Dubinka východně od sídla. Z vodojemu jde zásobní řad PE průměru 110 mm k hydrantu, poblíž kašny. Z tohoto hydrantu vedou jednotlivé přípojky PVC průměru 90 k domům. Vodovod je dimenzován pro požární účely.

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

4.4.2.5 Zajištění sídel vodou pro požární účely

Navržená vodovodní síť je řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území s výjimkou jednotlivých koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a výrobních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů (vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou). Zajištění požární vody pro sídla v řešeném území je posuzováno dle platných ČSN 73 0873/1995 (Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639/1961 (Zdroje požární vody). Dle těchto ČSN je potřeba požární vody pro RD a nevýrobní objekty s plochou požárního úseku do 120 m^2:

- Minimální profil vodovodního potrubí, umožňující tyto odběry z vodovodu je DN 80, však stávající obecní vodovody nejsou navrhovány a řešeny jako požární. Potřebný obsah nádrže požární vody pro výše uvedenou zástavbu je min. 14 m^3.
- Další zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m3). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.

Zajištění požární vody pro sídla v řešeném území je posuzováno dle platných ČSN 73 0873/1995 (Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639/1961 (Zdroje požární vody). Dle těchto ČSN je potřeba požární vody pro RD a nevýrobní objekty s plochou požárního úseku do 120 m^2:

- při prostém odběru: 4 l/sec
- při odběru pomocí požárního čerpadla: 7,5 l/sec

Minimální profil vodovodního potrubí, umožňující tyto odběry je DN 80.

Potřebný obsah nádrže požární vody pro výše uvedenou zástavbu je min. 14 m^3.
Zásoba vody pro požární účely v obci je v současnosti zajištěna
1. Otryby zajištěna z vodovodních hydrantů a místní kašny,
2. pro Soběšín je zajištěna z řeky Sázavy a z hydrantů.

V zásadě je u obce počítáno s možností využití požárních nádrží pro výše uvedený druh zástavby. Řeka umožňuje požární zásah i v objektech s větší potřebou požární vody; podrobné posuzování u areálů a objektů však nebylo v rámci návrhu UP prováděno, protože nebyly k dispozici údaje o velikostech požárních úseků a tudíž o potřebách požární vody.

Obecně je nutno u všech vodních nádrží zabezpečit (technicky i právně) příjezd požárních vozidel.

4.4.2.6 Řešení odkanalizování

Popis současného stavu

Soustavná kanalizace v sídlech které jsou předmětem ÚPD, vybudována není. Splašky od obytné zástavby jsou odváděny převážně do jímek na vyvážení, ojediněle jsou vybudovány domovní ČOV. Pro odvádění dešťových odpadních vod z současně zastavěného území sídel jsou většinou v sídlech vybudovány úseky dešťové kanalizace (případně zatrubněné silniční příkopy).
Popis současného stavu odkanalizování
V obci je dešťová kanalizace, která je částečně ve špatném stavu. Splaškové vody ve všech sídlech jsou individuálně jímány v žumpách a vyváženy. Žumpy jsou převážně netěsné, takže vody zjevně pronikají do povrchových i podzemních vod. Likvidace akumulovaných odpadních vod je prováděna s narůstajícími problémy rozvozem na zemědělské pozemky. Řešení kanalizace a čištění odpadních vod ztěžuje nepříznivá konfigurace terénu hlavně v Soběšíně, s velkými sklony a rozptýlené zdroje odpadních vod.
Návrh odkanalizování
Část stok v Soběšíně musí být řešeno tlakově k umožnění výstavby pouze jedné ČOV.
Pro jednotlivá sídla vzhledem k finanční náročnosti splaškové kanalizace a objektu ČOV (poloha sídla a malá velikosti sídla) nelze počítat v období 10 let s jejich realizací.
Kanalizace a čištění odpadních vod vyžaduje kombinovaný systém stok využívající gravitaci v kombinaci s přečerpáváním vod. V rozptýlené výstavbě (hlavně rekreační) bude nejvýhodnější odpadní vody jímané ve vodotěsných žumpách pravidelně dovážet k čištění na ČOV v obci. Nezbytným předpokladem k řešení kanalizace a čištění odpadních vod jsou dotace, protože není v silách obce zajistit finační zdroje z vlastních zdrojů.
Obec má zpracované návrhy kanalizace Ing. E. Mikulovou pro obě sídla. S ohledem na plánované rozšíření zástavby a snahu snížení nákladů je původní návrh částečně přehodnocen. Cílem staveb je komplexní řešení odvedení odpadních vod z obcí, včetně odpovídajícího čištění. Navržena je celková délka kanalizačních stok:

Délka stok v m	Otryby	Soběšín
Gravitační stoky	1 880	2 980
Tlakové stoky	0	120

Množství a znečištění odpadních vod

Množství odpadních vod je odvozeno z potřeby pitné vody pro obyvatelstvo. Vybavenost je započítána do potřeby obyvatel.

Produkce znečištění BSK_5 a NL :

Obyvatelstvo: BSK_5 = 54 $g.os^{-1}.den^{-1}$, NL = 50 $g.os^{-1}.d^{-1}$.

Spotřebiště	Q_s – $m^3.d^{-1}$	EO	BSK_5 – $kg.d^{-1}$
Otryby	16 400	110	5,90
Soběšín	33 400	225	12,02
celkem	49 800	335	17,93

Do jednotlivých ČOV budou dováženy odpadní vody z neodkanalizovaných producentů v max. možném množství 20 % kapacity ČOV. K celkovému množství vod je nutné připočítat ještě balastní vody v množství 5 %.

Pro dimenzování splaškových vod pro kanalizační síť se předpokládá, že stoky jsou dimenzovány minimálně na maximální denní potřeby vody vynásobené součinitelem maximální hodinové nerovnoměrnosti. Součinitel denní nerovnoměrnosti je uvažován 1,5, součinitel hodinové nerovnoměrnosti 4,4.

Dimenzování splaškových vod pro tlakovou kanalizační síť se předpokládá, že stoky jsou dimenzovány minimálně na maximální denní potřebu vody pro přilehlé domácnosti tj. pro max. 25 osob vynásobené součinitelem maximální hodinové nerovnoměrnosti Součinitel denní nerovnoměrnosti je uvažován 1,5, součinitel hodinové nerovnoměrnosti 7,2.

Předpokládá se výstavba mechanicko - biologické čistírny odpadních vod. Situování veškerých čistírenských jednotek je navrženo pod úroveň terénu. Areál čistírny bude doplněn provozním objektem, spojovacím potrubím, zpevněnými plochami, terénní a sadovou úpravou, příjezdovou komunikací, elektropřípojkou a přípojkou pro odběr pitné vody.

Nezpevněné plochy budou zatravněny a doplněny nízkou i vyšší zelení v druhové skladbě odpovídající dendrologickým požadavkům místa a prostředí. Celý areál bude oplocen nízkým dřevěným plotem. Pro stísněnost prostoru v Soběšíně bude rozsah ozelenění minimální.

Bilance recipientu

Za předpokladu provozní účinnosti čištění 92 % podle BSK_5 bude zbytkové znečištění v Soběšíně 1,0 kg/d a v Otrybech 0,5 kg/d. Odtok z ČOV v Otrybech bude zaústěn do pravostranného přítoku Sázavy. Tento bezejmenný potok vytéká z obce Otryby a je zásobován převážně dešťovou vodou z obce (z povodí 0,17 km^2). Průtok Q_{355} dosahuje 0,3 až 0,0 $l.s^{-1}$. Průtoky ani kvalita vody není sledována, takže měrným profilem bude řeka Sázava (s průměrnou BSK_5 10 mg/l), kam tento přítok po necelém 1 km od výtoku z ČOV ústí. ČOV ze Soběšína bude zaústěna přímo do Sázavy.

Soběšín

Splašková kanalizační síť bude velmi složitá a stavba velmi náročná. Území obce je značně výškově (i polohově) členěné a se značným sklonem údolnic. Proto bude navržena kombinovaná síť s gravitačními (DN max. 300 mm) a tlakovými stokami (cca DN 100 mm) s čerpáním vody min. dvěma přečerpacími stanicemi. ČOV bude umístěna na jihozápadním okraji zástavby sídla Soběšín nad železniční trati na levém břehu Soběšínského potoka. Poměrně malá vyvýšená zahrada určená ke stavbě ČOV bude ještě zvýšena nad hladinu stoleté vody Sázavy. Odpadní vody budou přiváděny kmenovými stokami A, B, C do čerpací stanice pod ČOV.

Otryby

Odpadní vody budou přiváděny gravitací kmenovou stokou na ČOV umístěnou na jižním okraji zástavby sídla na levém břehu vodoteče z obce. Splašková kanalizační síť bude poměrně jednoduchá, s profilem trub do 300 mm. Trasy budou vedeny převážně v souběhu s vodovodem.

Předpokládané investiční náklady v tis. Kč		Soběšín	Otryby
A)	Projektové práce, průzkumy	**1 077**	**727**
B)	Realizace stavby		
	Provozní soubory celkem	**2 100**	**1 500**
	Čistírna odpadních vod	1 800	1 500
	Přečerpávání vody	300	0
	Stavební objekty celkem	**16 561**	**11 084**
	Splašková gravitační kanalizace	10 792	6 808
	Tlaková kanalizace	222	0
	Čistírna odpadních vod	3 800	3 400
	Domovní přípojky	1 747	876
	SO + PS celkem	**18 661**	**12 584**
B2)	Vedlejší náklady	**652**	**440**
B3)	IČI, AD, výkup pozemků	**678**	**457**
C)	Ostatní náklady	**455**	**307**
	Realizace stavby	**20 446**	**13 788**
D1)	Mezisoučet	**21 523**	**14 514**
	DPH 5 %	1 076	726
D2)	Náklady celkem v tis. Kč	**22 600**	**15 240**

4.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

4.5.1 Zdůvodnění řešení krajiny

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Zástavba je navržena výhradně v návaznosti na zastavěné území. V žádném případě není v krajině možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci a zakládání jader nové obytné zástavby. V územích ochrany přírody není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.
V nezastavěném území Soběšína jsou zastoupeny:

- **Plochy přírodní (NP),** ve kterých má jednoznačnou prioritu ochrana přírody. Přírodní plochy zahrnují zejména prvky územního systému ekologické stability a dále již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (EVL, maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky registrované a navržené).Do ploch přírodních je zařazena jižní část území v návaznosti na přírodní rezervaci Velká a Malá Olšina.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (MN…),** jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci. V přijatelném kompromisu, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská, vodohospodářská. Území, které současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně

rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí a rybníků**
Do smíšených ploch je zařazeno území kolem sídel, do kterého zasahuje zejména možná záplavová území, jehož existenci se musí přizpůsobit využití všech ploch a dále přechodová krajinná území mezi produkční plochou a přírodní plochou, kde se nacházejí drobnější zemědělské pozemky i přírodně cenné plochy, nezařazené do ploch ochrany přírody

- **Plochy lesní (LE…**) lesní plochy tvoří 1/4 území obce, jedná se zejména o krajinnou produkční zónu, která je z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější a je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských (LE. h). Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami v území a přednostně lesním zákonem. Hlavní činností v této ploše je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa při zachování mimoprodukčních funkcí lesa; menší plochu zaujímají plochy lesů ochranné (LE.o)

4.5.1.1 Nerostné suroviny, sesuvy

Na řešeném území se nachází následující **prognózní zdroj nerostných surovin**:

1. Stavební kámen – východně od Otryb (evidenční číslo P9 275400). Jedná se o ložisko moldanubického amfibolitu, který se osvědčil pro výrobu drceného kameniva (DK) pro svoje příznivé fyzikální vlastnosti, příznivý tvar zrn po drcení a dobrou přilnavost k živicím. Z těchto důvodů je zvlášť vhodný jako silniční kamenivo. Ložisko nebylo dosud těženo, má prognózní zásobu 3 000 000 m^3, způsob těžby by byl povrchový, chráněná plocha je 42,33 ha.

Dále je na řešeném území je inventarizováno jedno ložisko stavebních nerostných surovin s názvem Cihelna, západně od Otryb. Jedná se o ložisko jílovité hlíny používané pro cihlářské účely. Podle genetického typu patří toto ložisko do skupiny eluviálních a svahových hlín Posázaví, které jsou produktem sialického větrání podložních hornin moldanubika (biotitické a biotit-silimanitické pararuly). Hlíny mají žlutohnědou až rezavě hnědou barvu a jsou zrnitostně nejednotné. Spodní polohy hlín obsahují často nerozložené úlomky hornin a valouny křemene, a hodí se proto jen pro výrobu méně náročného cihlářského zboží. Odhadované zásoby tohoto ložiska jsou malé a nebylo zde dosud těženo.

Řešené území je částečně poddolováno. V řešeném území se nachází nepřesně lokalizovaná poddolovaná území u sídla Soběšín. V mapě poddolovaných území v měřítku 1:50 000 je registrováno pod číslem 1333008. Jako těžební surovina se uvádí neruda (grafit), těžená před rokem 1945. Povrchové projevy a nebezpečný propad jsou málo pravděpodobné. Z registru poddolovaných území bylo do návrhu dle požadavků SS doplněno toto poddolované území. Vzhledem k malému rozsahu důlních děl je evidováno toto území jako bod - č.2464 (viz grafická dokumentace)

Veškeré zásoby nerostných surovin a sesuvy nemají vliv na navrhovaný rozvoj území.

4.5.1.2 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny

Prostupnost krajiny a propojení sídel mezi s sebou v rámci zvyšování rekreačního potenciálu území je zajištěno navrženou sítí účelových komunikací (obnova původních zaniklých tras), které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Tyto cesty jsou počítány i jako pěší trasy, případně cyklotrasy. Navržená síť cest může být doplněna dalšími cestami zřizovanými v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastaveném území.
Navrženo je vybudování regionální cyklostezky Sázavská 19 vymezené jako plocha změn v krajině K 27 a zapracováno jako veřejně prospěšná stavba VD 9.

4.5.1.3 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V návrhu územního plánu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vazbě na katastrální mapu. Prvky ÚSES byly v rámci zpracování územního plánu upřesněny do parcel. Číslování prvků ÚSES nadmístního systému odpovídá celostátnímu číslování, číslování prvků lokálního významu bylo částečně převzato z ÚAP, ZUR a upraveného generelu ÚSES. Na území obce Soběšín je vymezen nadregionální, regionální a lokální ÚSES. Některé prvky jsou funkční, některé částečně funkční a některé nefunkční - navržené k založení. Nadregionální a regionální ÚSES je oproti ZÚR Středočeského kraje upřesněn na pozemky.

Nadregionální ÚSES
Řešeným územím prochází nadregionální prvky ÚSES, které jsou schváleny v ZÚR Středočeského kraje a mají ochrannou (nárazníkovou zónu) zasahující řešené území. Návrh územního plánu převzal projednané řešení z platných ZUR Středočeského kraje a schváleného platného územního plánu. Trasy převzaté z platného územního plánu byly aktualizovány a zkoordinovány se schváleným řešením ÚSES v ZUR. Další úpravy byly pouze upřesněním trasy lokálních biokoridorů s přihlédnutím na navrhovaný rozvoj sídel .
Nadregionální biokoridor NRBK **K-78** se nachází v jižní části řešeného území. Celá plocha nadregionálního ÚSES je v návrhu ploch nezastavěného území krajiny začleněna do přírodní krajinné plochy. Vymezena jako veřejně prospěšná stavba VU14 a současně jako změna v krajině K28.

Regionální územní systém ekologické stability
Pro katastr Soběšín jsou tyto regionální prvky zpracovány v návrhu tak, že je odkloněna trasa do přilehlých lesních porostů mimo zastavěné území sídla.
Výhodou trasy je malý kontakt se zástavbou obce a méně konfliktní vymezení v lesních porostech a v zarostlé rokli pod obcí. Pro kratší dnes nefunkční úseky s průchodem na orné půdě je navržena na orné změna kultury pro rozšíření pásu zeleně nad obcí (na 50 m) na okolní ornou půdu (podmínka dodržení min. šířky dané metodikou).

Charakteristika trasy

Návrh vymezuje trasu regionálního biokoridoru **RBK 1323** od západu do NRBK K-78. Návrh územního plánu vede USES severním okrajem sídla podél chatové zástavby a stávající vodoteče. Úsek je funkční trasovaný k řece Sázavě vymezen z velké části na zeleném pásu. Pro dodržení maximálních délek úseků NRBK mezi lokálními biocentry stanovených metodikou

jsou do této trasy vloženy 4 lokální biocentra převážně v lesním porostu. Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje regionální biocentrum na severu administrativního území obce Stříbrná - Čihadlo, které je funkční a využívá lesní porosty s výskytem jedle a smrku a regionální biokoridor.

RC 939 „Nový Dvůr " **částečně funkční** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU 1 (**viz kapitola 7 výrokové části)**.** Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K22.

Lokální ÚSES

V řešeném území je vymezena síť prvků lokální ÚSES v návaznosti na nadregionální systém a regionální ÚSES vymezený v území. Jedná se o několik větví biokoridorů včetně biocenter a lokální biocentra na nadregionálním biokoridoru. Ty územní plán v návrhu upřesňuje. Pro spojení stanovišť převážně vodních řad jsou v území navrženy dvě větve lokálních ÚSES propojující jižní a severní část území a to:

1) lokální ÚSES podél Podveckého potoka při východní hranici území
2) lokální ÚSES v údolí Cihelny

Soustava lokálních biocenter je vymezena na plánu ÚSES navrženém nadregionálním biokoridoru procházející směr S-J.

- Lokální ÚSES podél Podveckého potoka:

Při východní hranici řešeného území podél Podveckého potoka je vymezen lokální biokoridor zasahující jen částí do administrativního území Soběšín (1169203.

- LK lokální biokoridor při hranici s k.ú.Vranice 1169203 navazuje v severní části na funkční lokální biokoridor (pod pořadovým číslem v plánu ÚSES 1915502). Je funkční využívá existující údolní nivu s vlhkými loukami a břehovými porosty (zejména vrby, olše a břízy) a částečně lesní porost, pro jehož založení je nutná podpora přirozených druhů dřevin - buk, dub, habr, lípa), šířky 25 - 65 m délky 219,66 m. V návrhu jako veřejně prospěšné opatření VU2.

- Lokální ÚSES v údolí Cihelny

- lokální biokoridor 1169301 s názvem „V loučkách" vstupuje do území ze severu směr Cihelna je navržen na orné půdě, předpokládá se založení travnatého pásu s občasnými porosty dřevin min. šířky 15 m – 50 m , délka 556,8m částečně funkční je v návrhu jako veřejně prospěšná opatření VU11,VU13.

  lokální biocentrum LC 1169301 s názvem „U cihelny" - je funkční dle ÚAP v návrhu zaujímá plochu cca 5ha z a využívá existující údolí potoka s břehovými porosty - částečně je vymezeno na lesních porostech, u kterých se předpokládá podpora přirozené druhové skladby - olše, jasan, smrk. V návrhu jako veřejně prospěšné opatření VU12. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K19.

- Lokální biocentra vymezená na nadregionálním biokoridoru K 78.

Jedná se o 4 lokální biocentra

- lokální biocentrum LC „Cihelna 1" - je funkční zaujímá plochu cca 5 ha z a využívá existující údolí potoka s břehovými porosty - částečně je vymezeno na lesních porostech, u kterých se předpokládá podpora přirozené druhové skladby - olše, jasan, smrk. V návrhu jako veřejně prospěšné opatření VU07

- lokální biocentrum s názvem „Nad pilou“ - je funkční navrženo s plochou cca 3,48 ha využívá existující údolní nivu a je vymezeno na lesních porostech, u kterých se předpokládá podpora přirozené druhové skladby - habr, dub, buk. V návrhu jako veřejně prospěšné opatření VU05.

  lokální biocentrum 11693003 - s názvem „K Blanici“ - je navrženo s plochou cca 3 ha a využívá existující údolní nivu Sázavy s břehovými porosty a zářez drobného vodního toku ve svahu - k železnicí, částečně funkční plochy vymezené k založení uvedeny jako změny v krajině K17 a K16. Předpokládá se u něj podpora přirozené druhové skladby. V návrhu jako veřejně prospěšné opatření VU09. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K16 a K17.
- lokální biocentrum „Dařina“ - je funkční a zaujímá plochu 5,27 ha nad železnicí, využívá existující údolní nivu Sázavy s břehovými porosty, z větší části leží mimo řešené území. V návrhu jako veřejně prospěšné opatření VU03

(*viz výkresová dokumentace výkres č.O1 a č.2)*

4.5.1.4 Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině

Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna poměrně hustou sítí účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. V nezastavěném území obce je navržena řada nových cest v krajině a vodohospodářských opatření, která jsou zařazena do ploch změn v krajině. Jejich přehled je ve výrokové části. Jedná se o plochy změny v krajině **K24, K25** která jsou určeny pro založení účelových komunikací.
Navrhované účelové cesty jsou převzaty z platného územního plánu.
Krajinou je také nově vymezena komunikace umožňující regionální propojení cyklostezek v ČR. Trasa navržené cyklostezky je převzata z cyklogenerelu Středočeského kraje. Je vymezena jako změna v krajině **K27,** která je určena pro založení této cyklostezky.
Mezi ostatní plochy změn lze zařadit vymezení nefunkčních částí na intenzivně využívané zemědělské půdě sítě ÚSES tyto plochy jsou zařazeny do ploch přírodních, které umožňují založení ÚSES. Jedná se o plochy změn v krajině **K11 až K22** které jsou určeny pro založení ÚSES:
K20 až K21, které jsou určena pro založení ÚSES - lokálního biokoridoru
K11- K15, která je určena pro založení ÚSES - nadregionálního biokoridoru
K22 která je určena pro založení ÚSES – regionálního biocentra
K16 – K19. která je určena pro založení ÚSES – lokálního biocentra

Pro zvýšení retenčních schopností krajiny vymezuje návrh ploch změny v krajině **K1 až K3** které jsou určeny pro založení vodohospodářských opatření v krajině. Jedná se o nové vodní plochy – suché poldry uváděné jako změny K2 až K3 a pro hasičskou nádrž jako změna K1.
Na území sídla Otryby (v jeho jižní části) se nachází zdevastovaná bývalá požární nádrž, která nemá přívod vody. V návrhu je vymezena jako rozvojová plocha nedaleko navržené ČOV umožňující výstavbu nové hasičské nádrže.
Na Soběšínském potoce bylo vydáno územní rozhodnutí na založení soukromé vodní plochy pro myslivecké účely, která je také do návrhu zakreslena.
K zlepšení hydrologických poměrů jsou nezbytné komplexní pozemkové úpravy (v současné době jsou provedeny dílčí jednoduché pozemkové úpravy), které by mj. vyřešily půdní strukturu a hlavně drobnou hydrologickou síť. Nepříznivé poměry na Soběšínském potoce vyžadují revitalizaci toku, kde by vedle úprav pozemků nepříznivé průtoky vyřeší vymezení

nové vodní nádrže s hlavní funkci poldru – suché nádrže, k ochraně inundace intravilánu Soběšína a spodní části potoka. Poldr má za úkol hlavně zachytit přívalovou vlnu, která při průtoku velkých vod trvá cca 5 hodin.
Vymezuje plochu poldru v cca 0,40 km Soběšínského potoka (50 m nad prameništěm vodovodu). Plocha povodí k hrázi poldru je 1,55 km^2, což v daném případě znamená průtok velké stoleté vody cca 8,5 $m^3.s^{-1}$, Q_{20} – 5,1 $m^3.s^{-1}$. Poldr je navržen k vytvoření retence nad obci, k zachycení povodňové vlny a posunutí vrcholů kulminace průtoků. Míra jednotlivých zásahů (tj. pozemkových úprav a výstavba poldru) se navzájem ovlivňuje a je nezbytná. Navrženo je snížení průtoku velkých vod do průtoku Q_{20} o cca 30 - 50 %. Navržen je poldr se zemní homogenní hrází ze zemin z místních zdrojů. Ovládání hladiny a převod velkých vod je navrženo sdruženým objektem. Retenční prostor poldru bude neovládaný.

V daných podmínkách (hloubka údolí a sklon terénu) jsou parametry navrženého poldru:

Nádrž	Hráz			Plocha hladiny v ha		Akumulace	Retence
	délka m	výška m	kubatura m^3	norm.	max.	m^3	m^3
poldr	60	5,5	2 200	0,01	0,84	200	11 500

Náklady stavby v tis. Kč	Stavební	Celkové
Poldr	900	1 000

Dále jsou návrhem vymezeny ohrožené orné půdě plochy zeleně s protierozní funkcí jako plochy změny v krajině K4 - K10 a K23 které jsou určeny pro založení protierozních opatření v krajině.

4.5.2 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem Soběšín jsou vymezeny **plochy s rozdílným způsobem využití** v souladu s Vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyla vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v maximální možné míře vymezeny plochy smíšené, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.
Při umisťování podmíněně přípustného využití je u mnoha ploch nutné dokladovat, že nebude snížena kvalita prostředí nebo případně pohoda bydlení. Přesnější specifikaci těchto pojmů lze najít v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116 (č. 850/2006 Sb. NSS), kde se mimo jiné uvádí, že „požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“. Uvedená kritéria (jako hladina hluku, emise prachu a pachů a podobně) tedy není možné brát zcela absolutně, nýbrž tak, že je nelze zhoršit nad míru přiměřenou poměrům.

Nepřípustné využití uvedené v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
V návrhu územního plánu je souladu s § 3, odst. (4)užit jiný druh plochy, s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území v § 4 - § 19. Konkrétně se jedná o samostatné plochy zeleně, které vedle zeleně převládající na veřejných prostranstvích má následné členění:

Zeleň (plochy zeleně doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb.
plochy sídelní zeleně a zeleně nezastavěného území)

1) Veřejná zeleň v rámci VP
2) Zeleň – zahrady a sady ZZ(plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené)
3) Zeleň přírodního charakteru (doprovodná) ZP

Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou jsou vymezeny proto, aby mohl být v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a návazné krajinné prvky. Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyly vyvolány potřeby častých změn územního plánu, jsou v části území (zejména ve stávající zástavbě) vymezeny plochy obytné venkovské, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních a nevýrobních služeb, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.
Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na kvality stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby.

4.5.3 Zdůvodnění řešení občanského vybavení

Občanské vybavení - veřejná vybavenost je územním plánem stabilizována a její kapacity dle nároků na území vyplývající z předpokládaného počtu účelových jednotek jsou vyhovující i pro navrhovaný rozvoj (jedná se o předškolní výchovu a základní vzdělání)
Vzhledem k velikosti obce nejsou další plochy veřejné vybavenosti navrženy. Stávající občanské vybavení v území je stabilizováno jako plochy pro obslužnou sféru. Plošně náročná vybavenost nemá v obci předpoklad potřeby rozvoje (jedná se např. o plochy pro školství a zdravotnické služby).Obyvatelé využívají i vybavenost v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče apod. zejména pak v nedalekých Uhlířských Janovicích, případně v Sázavě, Kutné Hoře a Kolíně.
Základní OV je umožněno v plochách bydlení přípustným využitím území, OV obecně je umožněno přípustným využitím ve smíšených plochách.

4.5.4 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu § 2, odst. 1, písm.l zákona 183/2006 Sb. (Stavebního zákona – dále jen SZ) jsou do územního plánu Soběšín zapracovány tyto veřejně prospěšné stavby:

a) stavby dopravní infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu a
b) technické infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu,

Zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 5 grafické části elaborátu.

Veřejně prospěšnými opatřeními ve smyslu § 2, odst. 1, tisková jsou vymezeny v územním plánu úseky územního systému ekologické stability určené k založení v současné době nefunkční či jen částečně funkční.

V úrovni územního plánu obce nemohou být součástí soupisu a zákresu veřejně prospěšných staveb např. rozvody sítí a obslužné komunikace uvnitř návrhových lokalit. Tento detail je předmětem řešení až při zpracování regulačního plánu, nebo podrobnějšího stupně dokumentace.

Dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními je nutno v měřítku zpracování územního plánu obce (1 : 5 000) pokládat za informativní údaj, který bude upřesněn na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP). Nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními bude detailně specifikována v rámci podrobnějšího stupně dokumentace.

Zákonem č.184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) lze po vydání územního plánu práva k pozemkům a stavbám s ohledem na potřebu uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření odejmout nebo omezit v případech, kdy se jedná o

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel),
- veřejně prospěšné opatření, určené ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační opatření

V územním plánu Soběšín jsou tyto plochy navrženy jako veřejně prospěšné stavby nebo jiná veřejně prospěšná opatření.

Do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření **s možností vyvlastnění** dle §170 stavebního zákona jsou zahrnuty:

<u>Plochy pro dopravní infrastrukturu</u> (VD1 –VD10):

- **navržené místní komunikace** - zpřístupňující nové zastavitelné plochy, případně zajišťující dopravní obsluhu uvnitř zastavitelných ploch. Jde o plochy nezbytné k zajištění přístupu k zastavitelným plochám, případně k jednotlivým stavebním pozemkům
- **navržené účelové komunikace** -

komunikace zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, zajišťující prostupnost krajiny, propojující cíle v okolí, z Komplexních pozemkových úprav. Jde o nově navržené komunikace, úpravy a rozšíření stávajících cest a obnovu zaniklých cest a jsou vymezeny současně jako změny v krajině **(K25 –K26).**

- **navržené cyklostezky** -

komunikace umožňující regionální propojení cyklostezek v ČR. Trasa navržené cyklostezky je převzata z cyklogenerelu Středočeského kraje. Je vymezena současně jako změna v krajině **(K27)** a vedena jako cyklotrasa po stávajících komunikací.

Plochy a koridory pro technickou infrastrukturu (VT1 –VT46):

Plochy pro veřejně prospěšná opatření:

- **prvky ÚSES** navržené k založení nebo doplnění (**VU1 – VU12**)
- **prvky zvyšující retenční schopnosti krajiny** navržené k založení nebo doplnění (**VR1 – VR8**) Jsou vymezeny současně jako změny v krajině **(K1 –K8).**

Do ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření **s možností uplatnění předkupního práva** dle §101 stavebního zákona nejsou vymezovány.

4.5.5 Zdůvodnění vymezení územních rezerv

Územním plánem jsou vymezeny tyto rezervy přejaté ze schváleného územního plánu.

Rezervy pro bydlení:

k.ú. Soběšín

- **R3** PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ
- **R4** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ -VENKOVSKÉ

Rezervy pro rekreaci individuální:

- **R5** PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
- **R1** PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Rezervy pro rozvoj zemědělské výroby:

- **R2** PLOCHA VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Územní rezerva pro plochy smíšené a bydlení na východním okraji sídla Soběšín jsou enklávami navazující na zastavěné území a plánovaný rozvoj Z06 podmíněný investicí do komunikace a sítí. Jsou rezervními plochami po vyčerpání ploch zařazených do návrhového období, na které směrem do krajiny navazují. Pokud by měla být do územního plánu zařazena, musí být prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluha území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.

Ostatní rezervy:

R5 a R1

Územní rezerva pro plochy individuální R5 na jižním okraji sídla Soběšín a R1 v Otrybech navazují na stávající plochy rekreace a jsou enklávami navazující na zastavěné území Jsou rezervními plochami po vyčerpání ploch zařazených do návrhového období. na které směrem do krajiny navazují. Pokud by měla být do územního plánu zařazena, musí být prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluha území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.

R2

Územní rezerva pro plochu výroby zemědělskou na jižním okraji sídla Otryby navazuje na stávající plochy zemědělského areálu a je enklávou navazující na zastavěné území. Je rezervní plochou po vyčerpání ploch zařazených do návrhového období, na které směrem do krajiny navazují. Pokud by měla být do územního plánu zařazena, musí být prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluha území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažovaný záměr využívat. V ploše územní rezervy není možné využití, které by znemožnilo realizaci uvedeného záměru.

4.5.6 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Návrh územního plánu Soběšín nevymezuje plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci.

4.5.7 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán ukládá podmínku zpracování územní studie u 3 rozsáhlejších zastavitelných ploch, ve kterých není řešení jednoznačné a není vhodné, aby územní plán toto řešení předurčoval. Plochy celkem zahrnují 2 rozvojové lokality v sídle Otryby a 1 rozvojovou lokalitu v sídle Soběšín (Z13).

Bez řešení územní studií by mohlo dojít k živelnému a neefektivnímu využití příslušné plochy

Poznámka:
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, či stanovení pořadí změn v území (etapizaci) nebylo v Zadání územního plánu požadováno, ani při zpracování územního plánu nevyplynula jejich potřeba.

5 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II ODST. 1.1. - 1.4

5.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese O1.
Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy.

5.2 Širší územní vztahy

5.2.1 Postavení obce v sídlení struktuře okresu

Obec Soběšín leží při severní hranici okresu Kutná Hora v periferní oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení Prahy, Kolína či Kutné Hory. V nejbližším okolí jsou střediska služeb a pracovních příležitostí v okrese Kutná Hora - Uhlířské Janovice (sídlo stavebního úřadu) a Sázava .

Obec Soběšín patří do kategorie malých obcí do 1000 obyvatel a je charakteristickým zástupcem obcí okresu Kutná Hora v celkové velikostní struktuře, v kterém převládají obce nejmenší velikostní kategorie do 500 obyvatel. Základní obslužnou funkci poskytují obce Rataje nad Sázavou a Uhlířské Janovice.
Od r.1993 se obec Soběšín osamostatnila odloučením od obce Otryby. Dnes se obec skládá ze dvou částí s názvy:

- Soběšín
- Otryby.

Dopravní poloha sídla:
Území leží mezi dálnicemi D_1 a D_2. Řešeným územím - jeho severní částí probíhá komunikace II třídy Český Šternberk - Uhlířské Janovice.

Území obce leží na trati (jednokolejná železnice) - trať č.222 Čerčany - Světlá nad Sázavou a trať č. 234 Ledečko - Kolín. Jedná se o místní trať bez územních rozvojových nároků v návrhovém období. Východně řešeného území je zvažována varianta trasy vysokorychlostní tratě.

Území svou polohou u řeky Sázavy patří mezi atraktivní rekreační oblasti pro letní pobytovou rekreaci v Posázaví a územím prochází cykloturistické trasy. Návrh vymezuje cyklostezku Sázavská 19 převzatou z ZUR a cyklogenerelu Středočeského kraje.
Nadmístní technická infrastruktura

Z hlediska technického vybavení severní částí řešeného území prochází trasa VVN 400 KV střední Čechy z rozvodny Řeporyje - Prosenice. Na sever od řešeného území je do Uhlířských Janovic vymezena trasa VTL plynovodu ze Sázavy s pokračováním z Uhlířských Janovic do Kolína. Na trase vysokotlakého plynovodu DN 200/150 ze Sázavy do obce Staňkovice s umístěním vysokotlaké regulační stanice o výkonu 2000 m3/hod pro zásobování

města Uhlířské Janovice a obce Staňkovice, Ostašov a Nová Ves. Ze Staňkovic je plánované napojení i obce Soběšín.
Nejbližší regionální skládka je v sídle Bláto.

Přírodní podmínky
Řešené území se nachází v Hornosázavském bioregionu a územím probíhá v jižní části nadregionální ÚSES - nadregionální biokoridor K-78 - osa bučinná a podél Sázavy vodní. Nadregionální biokoridor má vymezenu nárazníkovou (ochrannou) zónu 2 km.
Územím je veden nadregionální a regionální ÚSES :

- Regionální biokoridor 1323, který je návrhem UP upraven do pozemků
- Regionální biocentrum Nový Dvůr e.č. 939

Řešené území se nachází v Posázavském bioregionu 1.22.

Širší územní vztahy jsou graficky zachyceny v měřítku 1: 50 000 a jsou součástí textu odůvodnění.

5.3 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.
V souladu se schváleným zadáním jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení a výrobu převzaté jak z původního územního plánu tak doplněné dle stanovené koncepce schváleného zadání. Základní koncepce rozvojových území vychází z platného územního plánu a zde jsou rozvojové plochy doplněny dle požadavků schváleného zadání a upraveny s ohledem na aktuální stav v území (např. rozvojová plocha v Otrybech Z03 a vedení nadregionálního biokoridoru NRBK K -78 a regionálního biocentra RC 939 „Nový Dvůr“)
Řešeny jsou střety funkčních ploch bydlení a výroby a to návrhem upřesňujících podmínek využití s limitních hranic maximálního možného dosahu výroby či vymezením smíšených venkovských území (např.v Otrybech).
Respektována je ochrana zemědělského půdního fondu. Zábor je navržen v nezbytném rozsahu zajišťující po dobu platnosti územního plánu rozvoj území. Zábor zemědělské půdy je nepatrně vyšší než v dosud platném územním plánu viz kap.5.5

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

b) Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území

- Požadavky podrobně řešeny v kapitole 4.2. Odůvodnění.

c)Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 4.3 a 4.5. Odůvodnění.

d)Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 4.6. 4.7. a 4.8. Odůvodnění.

e)Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky podrobně řešeny v kapitole 4.9. Odůvodnění.

f)Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Požadavky civilní a požární ochrany jsou řešeny v kapitole 6 Odůvodnění
- Ochrana zemědělského půdního fondu - požadavky jsou řešeny v kapitole 5.5. Odůvodnění
- Ochrana lesa - požadavky jsou řešeny v kapitole 5.5. Odůvodnění

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územním plánem je vymezeno 5 územních rezerv - viz kapitola 4.6.5 Odůvodnění

h) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně

prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitolách 8 Výrokové části a 4.5.4 Odůvodnění
ch) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou vymezeny 3 a zdůvodněny v kapitole 4.5.7. Odůvodnění. Plochy s podmínkou uzavření dohody o parcelaci nejsou vymezovány.
Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebyly územním plánem vymezeny.
i)Případný požadavek na zpracování variant řešení
Požadavek na zpracování variant řešení nebyl uplatněn.
j)**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
Územní plán Soběšín je zpracován v požadovaném rozsahu.

Návrh respektoval cíle řešení územního plánu :
- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v pravidlech využití území a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury, stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury s ohledem na navrhovaný rozvoj
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Návrh územního plánu vychází z požadavků stavebního zákona a v souladu s ním s použitím metodiky MMR je zpracován včetně pravidel pro využití ploch, veřejně prospěšných staveb tak, aby mohl být vydán opatřením obecné povahy dle platných právních předpisů.

Do textové a grafické části územního plánu bylo doplněno z požadavků schválených v Zadání vedle převzatých rozvojových ploch ze schváleného územního plánu:

Změna funkčního využití části pozemku p.č.253/2 v k.ú. Soběšín na plochu bydlení venkovského charakteru a pastvinu Z04
Změna funkčního využití části pozemku p.č.251/23 v k.ú. Soběšín, na plochu bydlení venkovského charakteru Z01
Změna funkčního využití části pozemku p.č.88/38 v k.ú. Soběšín na plochu bydlení venkovského charakteru Z06
Změna funkčního využití části pozemku p.č.362/14 a 362/15 v k.ú. Soběšín sídlo Otryby, na plochu smíšenou obytnou – venkovskou Z03
Změna funkčního využití části pozemku p.č.539/1 v k.ú. Soběšín sídlo Otryby, na plochu smíšenou obytnou – venkovskou Z22

5.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)
V územním plánu Soběšín nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZUR Středočeského kraje.

5.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.5.1 Zemědělský půdní fond

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

Podrobný popis a zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je podrobně uveden v kapitole 4.3 konkrétně odstavci 4.3.1. proto ho v této části textu již znovu neuvádíme.

Součástí vyhodnocení je samostatný výkres č.02 **Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL** v měřítku 1 : 5000, následující textový komentář a tabulkové přehledy.

Plochy, které se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocují (dle společného metodického doporučení MMR a MŽP):

plochy v zastavěném území určené pro bydlení, menší než 2000 m2

- **Z01, Z08** Soběšín
- **Z16, Z18** Otryby

plochy v zastavěném území určené pro další funkce, menší než 2000 m2:

- **Z05, Z14, Z 15, Z27, Z28** Soběšín - komunikace
- **Z20** Otryby - komunikace
- **Z26** Soběšín – COV

plochy územních rezerv:

R1 ,**R2, R3, R4, R5** k.ú. Soběšín

plocha změny v krajině **K11 až K22** které jsou určeny pro založení ÚSES
K20 až K21, které jsou určena pro založení ÚSES - lokálního biokoridoru
K11- K15, která je určena pro založení ÚSES - nadregionálního biokoridoru
K22 která je určena pro založení ÚSES – regionálního biocentra
K16 – K19. která je určena pro založení ÚSES – lokálního biocentra
plocha změny v krajině **K1 až K3** které jsou určeny pro založení vodohospodářských opatření v krajině

plocha změny v krajině **K4 - K10 a K23** které jsou určeny pro založení protioerozních opatření v krajině
plocha změny v krajině **K27** která je určeny pro založení cyklostezky je součástí vyhodnocení
plocha změny v krajině **K24, K25** která je určeny pro založení účelových komunikací

Grafika

Navržený časový rozvoj je rozdělen do dvou základních časových horizontů, v závislosti na předpokládaném termínu realizace záměrů.

Lokality urbanistického řešení v návrhovém období jsou ohraničeny červeně a označeny písmenem Z a P s číslicemi. Územní rezervy jsou ohraničeny růžově a označeny písmenem R, tyto rozvojové lokality potom nejsou součástí podrobného vyhodnocení v tabulce.

V grafické příloze je uvedena třída ochrany a kód bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které jsou také rozlišeny barvou.

Text

V textovém komentáři jsou charakterizovány náležitosti požadované v prováděcích vyhláškách příslušných zákonů. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur v jednotlivých lokalitách, navržené funkční využití a charakteristiku zemědělské půdy dle informací, které vyplývají z BPEJ zasahujících do lokalit urbanistického rozvoje.

Z rozborů, řešení a požadavků obce je v návrhu územního plánu vymezeno rozvojové území především pro novou výstavbu rodinných domů.
Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěných území sídel dotýkají kultury orná půda, trvalý travní porost a zahrada. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.
Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

Zařazení dotčených zemědělských půd zájmového území dle BPEJ do pěti tříd ochrany zemědělské půdy podle **vyhlášky MŽP 48/2011 *„O stanovení tříd ochrany“*, ze dne 22.2.2011**

I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
5.56.00	5.29.11	5.50.11	5.29.41	5.40.78
		5.29.14		

Do **I. třídy ochrany** zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v polohách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do **II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmínečně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmínečně zastavitelné.

Do **III. třídy ochrany** jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro event. výstavbu.

Do **IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do **V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých 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.

VYHODNOCENÍ POŽADAVKU NA ZÁBOR ZPF
V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Zemědělský půdní fond

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká **celkem 1,34 ha zemědělské půdy, v současně zastavěném území** zpracovávaných sídel [viz tab.].
Přehled zemědělské půdy dotčené urbanistickým řešením dle zařazení do tříd ochrany

Otryby

třída ochrany	I	II	III	IV	V	**celkem**
výměra v ha	-	1,01	-	-	-	**1,01**
% podílu	-	100,00	-	-	-	**100**

Soběšín

třída ochrany	I	II	III	IV	V	**celkem**
výměra v ha	-	0,32	-	-	0,01	**0,33**
% podílu	-	96,37	-	-	3,63	**100**

Podíl jednotlivých funkcí z celkové výměry zemědělské půdy navržené k urbanistickému rozvoji v současně zastavěném území zpracovávaných sídel:

funkční využití	**výměra ZP**	**podíl**
Otryby	**v ha**	**v %**
Smíšení obytné - venkovské	1,01	100
celkem	**1,01**	**100,00**
Soběšín	**v ha**	**v %**

Bydlení - venkovské	0,33	100
celkem	**0,33**	**100,00**

		1,01 ha
zábor ZPF v současně zastavěném území :	**0,33 ha**	
celkem :		**1,34 ha**

PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE **DOTČENÝCH KULTUR** v ha **V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Katastrální území ***Soběšín*** Název sídla ***Otryby***

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Ostatní plochy	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Plocha lokality celkem (ha)
			orná půda	zahrady	chmelnice	TTP		I.	II.	III.	IV.	V.	
Z03	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,27	0,27						0,27				**0,27**
Z17	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,74	0,74						0,74				**0,74**
Plochy smíšené obytné - venkovské - celkem		**1,01**	**1,01**						**1,01**				**1,01**

Katastrální území ***Soběšín*** Název sídla ***Soběšín***

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Ostatní plochy	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Plocha lokality celkem (ha)
			orná půda	zahrady	chmelnice	TTP		I.	II.	III.	IV.	V.	
Z10	Plochy bydlení - venkovské	0,01				0,01						0,01	0,01
Z12	Plochy bydlení - venkovské	0,32	0,32						0,32				**0,32**
Plochy bydlení - venkovské - **celkem**		**0,33**	**0,33**			**0,01**			**0,32**			**0,01**	**0,33**
Zábor ZPF v zastavěném území celkem		**1,34**	**0,32**	**1,01**		**0,01**			**1,33**			**0,01**	**1,34**

Zemědělský půdní fond

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká **celkem 6,73 ha zemědělské půdy, mimo hranici současně zastavěného území** zpracovávaných sídel [viz tab.].

Přehled zemědělské půdy dotčené urbanistickým řešením dle zařazení do tříd ochrany

Otryby

třída ochrany	I	II	III	IV	V	LES*	**celkem**
výměra v ha	-	0,45	0,07	0,98	-	0,15	**1,65**
% podílu	-	27,07	4,54	59,43	-	8,95	**100**

Soběšín

třída ochrany	I	II	III	IV	V	LES*	**celkem**
výměra v ha	-	1,44	1,10	0,05	1,07	0,09	**3,75**
% podílu	-	38,42	29,26	1,38	28,42	2,53	**100**

Celkem

třída ochrany	I	II	III	IV	V	LES*	**celkem**
výměra v ha	-	1,88	1,17	1,03	1,07	0,24	**5,39**
% podílu	-	34,87	21,74	19,13	19,77	4,49	**100**

* Plocha je v ÚAP BPEJ definovaná kódem 99 (les), ale dle KN ani ÚAP Lesy Kat_p se o les nejedná.

Podíl jednotlivých funkcí z celkové výměry zemědělské půdy navržené k urbanistickému rozvoji mimo hranici současně zastavěného území zpracovávaných sídel:

Otryby **funkční využití**	**výměra ZP v ha**	**podíl v %**
Plochy smíšené obytné – venkovské	1,31	79,93
Dopravní infrastruktura - silniční	0,02	1,49
Technická infrastruktura - energetika	0,01	0,53
Plochy technické - vodní hospodářství	0,09	5,29
Plochy rekreace - individuální	0,09	5,31
Plochy vodní a vodohospodářské	0,12	7,46
celkem	**1,64**	**100,00**

Soběšín	**výměra ZP**	**podíl**

funkční využití	**v ha**	**v %**
Plochy bydlení - venkovské	1,72	45,92
Plochy smíšené obytné – venkovské	0,15	4,10
Dopravní infrastruktura - silniční	0,85	22,66
Plochy vodní a vodohospodářské	1,02	27,32
celkem	**3,75**	**100,00**

	1,64 ha	
zábor ZPF mimo hranici současně zastavěného území :	**3,75 ha**	
celkem :	**5,39 ha**	

	1,34 ha
zábor ZPF celkem uvnitř i mimo hranici současně zastavěného území :	**5,39 ha**
celkem :	**6,73 ha**

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká celkově záboru 6,73 ha zemědělské půdy v posuzovaném katastrálním území.

PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE **DOTČENÝCH KULTUR** v ha **MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Katastrální území ***Soběšín*** Název sídla ***Otryby***

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Ostatní plochy	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Plocha lokality celkem (ha)
			orná půda	zahrady	les	TTP		I.	II.	III.	IV.	V./les	
Z02	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,41		0,41					0,41				**0,41**
Z22	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,9		0,21		0,68	0,01		0,01	0,07	0,77	0,05*	**0,90**
Plochy smíšené obytné - venkovské - celkem		**1,31**		**0,62**		**0,68**	**0,01**		**0,42**	**0,07**	**0,77**	**0,05***	**1,31**
Z21	Plochy technické – vodní hospodářství	0,09				0,09					0,09		0,09
Plochy technické - energetika - celkem		**0,09**				**0,09**					**0,09**		**0,09**
Z23	Plochy technické - energetika	0,01	0,01						0,01				0,01
Plochy technické - energetika - celkem		**0,01**	**0,01**						**0,01**				**0,01**
Z24	Dopravní infrastruktura - silniční	0,01	0,01						0,01				0,01
Dopravní infrastruktura - silniční - **celkem**		**0,01**	**0,01**						**0,01**				**0,01**
Z25	Plochy rekreace - individuální	0,09					0,09					0,09	0,09
Plochy rekreace - individuální- celkem		**0,09**					**0,09**					**0,09***	**0,09**
K01	Vodní plochy a toky	0,13				0,13					0,11	0,02	0,13

Vodní plochy a toky - celkem	**0,13**				**0,13**					**0,11**	**0,02**	**0,13**
Zábor ZPF celkem	**1,64**	**0,02**	**0,62**		**0,90**	**0,10**		**0,44**	**0,07**	**0,97**	**0,16**	**1,64**

Katastrální území ***Soběšín*** Název sídla ***Soběšín***

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Ostatní plochy	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Plocha lokality celkem (ha)
			orná půda	zahrady	les	TTP		I.	II.	III.	IV.	V./les*	
Z04	Plochy bydlení - venkovské	0,10	0,10							0,10			0,10
Z06	Plochy bydlení - venkovské	0,20	0,20						0,16		0,04		0,20
Z09	Plochy bydlení - venkovské	0,67	0,65				0,02		0,18	0,49			0,67
Z10	Plochy bydlení - venkovské	0,12				0,12			0,01			0,11*	0,12
Z13	Plochy bydlení - venkovské	0,63	0,55				0,08		0,63				0,63
Plochy bydlení - venkovské - celkem		**1,72**	**1,50**			**0,12**	**0,10**		**0,98**	**0,59**	**0,04**	**0,11***	**1,72**
Z29	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,15					0,15		0,15				0,15
Plochy smíšené obytné - venkovské - celkem		**0,15**					**0,15**		**0,15**				**0,15**
Z05	Dopravní infrastruktura - silniční	0,01	0,01									0,01*	0,01
Z27	Dopravní infrastruktura - silniční	0,03					0,03		0,03				0,03

Z28	Dopravní infrastruktura - silniční	0,29	0,29						0,08	0,21			0,28
K27	Dopravní infrastruktura – silniční - cyklostezka	0,52	0,49				0,03		0,19	0,30		0,03*	0,52
Dopravní infrastruktura - silniční - **celkem**		**0,85**	**0,79**				**0,06**		**0,30**	**0,51**		**0,04***	**0,85**
K02	Vodní plochy a toky	0,42			0,07		0,35					0,36/ 0,06	0,42
K03	Vodní plochy a toky	0,61			0,02		0,59					0,59/ 0,01	0,61
Vodní plochy a toky - celkem		**1,02**			**0,09**		**0,93**					**0,95/ 0,07**	**1,02**
Zábor ZPF celkem		**3,74**	**2,29**		**0,09**	**0,12**	**1,24**		**1,43**	**1,10**	**0,04**	**1,10/ 0,07**	**3,74**
Zábor ZPF extravilán - celkem		**5,38**	**2,31**	**0,62**	**0,09**	**1,02**	**1,34**		**1,87**	**1,17**	**1,01**	**1,26/ 0,07**	**5,38**

* Plocha je v ÚAP BPEJ definovaná kódem 99 (les), ale dle KN ani ÚAP LesyKat_p se o les nejedná.

Zábor ZPF

Územní plán Soběšín 2022			
funkce využití	**celkem**	**zastavěné území**	**mimo zastavěné území**
Bydlení venkovské	2,05	0,33	1,72
Smíšené obytné - venkovské	2,48	1,01	1,47
Rekreace individuální	0,09		0,09
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	0,09		0,09
Technická infrastruktura – energetika	0,01		0,01
Dopravní infrastruktura - silniční	0,87		0,87
Vodní toky a plochy	1,14		1,14
celkem	**6,73**	**1,34**	**5,39**

Odůvodnění záborů ZPF

Souhrnné odůvodnění záborů ZPF

Územní plán navrhuje přednostně intenzifikaci využití zastavěného území. ÚP vymezuje pro zastavění vhodné proluky v zastavěném území nebo plochy nedostatečně anebo nevhodně využité.

Při lokalizaci rozvojových ploch určených pro obytné funkce využívá řešení ÚP především prostorové rezervy uvnitř zastavěného území, které nejsou součástí ZPF, tj. proluky a plochy nevyužívané či nedostatečně využívané), další plochy vymezené jako zastavitelné jsou navrženy vždy ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací. Územní plán vymezuje všechny rozvojové plochy určené k zastavění výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a na stabilizované plochy zástavby. Územní plán nenavrhuje žádná nová izolovaná a prostorově oddělená sídla ve volné krajině.

V oddělených sídlech je územním plánem navržen pouze mírný rozvoj doplňováním proluk a okrajových nedokončených částí sídel.

Podrobné odůvodnění záborů ZPF

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se záborem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

a) Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné určení (§ 4 odst. (4) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

b) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. (1) bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

c) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu
ZPF (§ 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

d) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. (1) bod c) zákona č.
334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

e) Odůvodnění vlivu na síť zemědělských účelových komunikací (§ 4 odst. (1) bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

f) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. (1) bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

číslo lokality	Odůvodnění záboru ZPF
KU Soběšín, oblast Soběšín	
Z04	Plocha je vymezena na SZ konci sídla. Jedná se o obytnou zástavbu k přilehlé vymezené pastvině. Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany. Plocha je výhodně dopravně napojená a obsloužitelná. Plochu je nutno napojit na sítě technického vybavení. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z05	Plocha je vymezena jako přístupová komunikace k ploše Z06. Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany.
Z06	Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla Soběšín a rozvíjí jej dále do krajiny v jeho severovýchodní části. Plocha je vymezena na ZPF II. a ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plochu je nutno napojit na sítě technického vybavení. Z důvodů chybějícího přístupu k pozemku nutno vybudovat přístupovou komunikaci Z05. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z09	Návrh rozvoje je převzat ze stávajícího UP. Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla Soběšín a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla navázáním na stávající plochy bydlení. Vymezením plochy dochází k logickému rozvoji zástavby sídla Soběšín v jeho jihozápadní části. Plocha je vymezena na ZPF II. a ZPF III. třídy ochrany. K vymezeným plochám bydlení náleží plochy veřejného prostranství s přístupovou komunikací. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha tedy jen částečně narušuje organizaci ZPF a odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z10	Návrh rozvoje je převzat ze stávajícího UP. Pozemek je v návaznosti na stávající zastavěné plochy a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Pozemek je dopravně přístupný z místní komunikace. Nejedná se o podstatný zábor ZPF a pozemek není zatížen technickými ani přírodními limity. Plocha je vymezena na především na ZPF V. třídy ochrany a částečně také na ZPF I. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z12	Návrh rozvoje je převzat ze stávajícího UP. Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované území sídla v jeho severovýchodní části a vymezením plochy je doplněno jednostranné obestavěné ulice. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z13	Návrh rozvoje je převzat ze stávajícího UP. Pozemek je v návaznosti na stávající zastavěné plochy a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření

	kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Pozemek je dopravně přístupný z místní komunikace. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z28	Návrh je převzat ze stávajícího UP. Jedná se o přístupovou komunikaci k Z09. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
Z29	Návrh je převzat ze stávajícího UP. Jedná se o přístupovou komunikaci k Z13. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
K2	Návrh rozvoje je převzat ze stávajícího UP. Jedná se o návrh retenční nádrže v rámci LC"U cihelny".
K3	Návrh je převzat ze stávajícího UP. Jedná se o návrh retenční nádrže v rámci LC"U cihelny".
K27	Návrh je převzat ze stávající ZUR. Navrhovaná cyklostezka prochází ze SV na Z území tak, aby v co největší míře respektovala vymezení komunikací v KN. Plocha je vymezena na ZPF II., ZPF III. třídy ochrany a na lesních půdách.

číslo lokality	Odůvodnění záboru ZPF
KU Soběšín, oblast Otryby	
Z02	Plocha je vymezena na S - SZ konci sídla. Pozemek je v návaznosti na stávající zastavěné plochy a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany. Plocha je výhodně dopravně napojená a obsloužitelná. Plochu je nutno napojit na sítě technického vybavení. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedocházík narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z03	Plocha je vymezena v proluce mezi stávající zástavbou a vhodně ji doplní do kompaktního celku. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
Z17	Návrh rozvoje je převzat ze stávajícího UP. Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované území sídla v jeho severovýchodní části a vymezením plochy je doplněno jednostranné obestavěné ulice. Plocha doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území sídla a jen částečně narušuje organizaci ZPF a hydrologické a odtokové poměry v území. Plochu je nutno napojit na sítě technického vybavení. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
Z21	Návrh rozvoje je převzat ze stávajícího UP. Jedná se návrh čistírny odpadních vod ČOV. Pozemek je dopravně přístupný z navrhované místní komunikace Z20. Nejedná se o podstatný zábor ZPF a pozemek není zatížen technickými ani přírodními limity. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení.

Z22	Návrh rozvoje je převzat ze stávajícího UP. Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované území sídla v jeho severovýchodní části a vymezením plochy je doplněno jednostranné obestavěné ulice. Plocha je vymezena na ZPF II., ZPF III. a ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území sídla a jen částečně narušuje organizaci ZPF a hydrologické a odtokové poměry v území. Plochu je nutno napojit na sítě technického vybavení. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z23	Návrh rozvoje je převzat ze stávajícího UP. Jedná se o návrh nové trafostanice. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
Z24	Návrh rozvoje je převzat ze stávajícího UP. Jedná se o dopravní infrastrukturu zajišťující přístup k trafostanici Z23 i obslužnost plochy Z22.
Z25	Návrh rozvoje je převzat ze stávajícího UP. Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované území sídla v jeho severovýchodní části a vymezením plochy je doplněno jednostranné obestavěné ulice chatovou zástavbou. Plocha je vymezena na ZPF řadící se do lesní půdy, ač se nenachází na lesdním pozemku dle KN. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
K1	Návrh rozvoje je převzat ze stávajícího UP. Jedná se návrh požární nádrže.

Lesní plochy

Předpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa pouze pro vodní plochy s protierozní funkcí a část regionální cyklostezky. Další umisťování staveb na lesní pozemky se nepředpokládá. Obytná zástavba nebude umisťována do 25 m od hranice lesa.

Územní rezervy sídla

Nejsou vyhodnocovány.

5.5.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Metodická východiska

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří nenahraditelnou složku životního prostředí. Zákon č. 289/1995 Sb. „o lesích " (dále jen zákon) stanoví v § 13 odst. 1, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu rozhoduje orgán státní správy lesů. Právní předpis nestanoví náležitosti jednotlivých stupňů ÚPD z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa. K zajištění jednotného postupu orgánů státní správy lesů při rozhodování o výjimce k využití pozemků určených k plnění funkcí lesa pro jiné účely vydalo Ministerstvo zemědělství, příslušné podle § 49 odst. 1) zákona , vydalo „Směrnici MZe č. 31/2000 o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa" (dále jen směrnice). Bod II/1 se týká souhlasu k návrhům územně plánovacích dokumentací.

Forma vyhodnocení

Vlastní vyhodnocení tvoří výkres č.02 „Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL obce Soběšín a tabulkové přehledy, které jsou společné pro ochranu zemědělského půdního fondu a lesa. Změny stávajícího využití území, vyplývající z urbanistické koncepce jsou rozděleny na jednotlivé lokality, které jsou vyznačeny ve výkrese a charakterizovány v tabulkových přehledech. V textovém komentáři jsou uvedeny údaje požadované směrnicí.

Vlastní urbanistické řešení rozvojových ploch pro nové stavební pozemky pro bydlení , rekreaci či výrobu a technické plochy se v návrhové etapě se dotýkají záboru lesní půdy v celkovém rozsahu 0,07 ha.

Požadavky směrnice.

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Na území obce jsou souvislé lesních porosty v severní - severovýchodní části obce z celkové plochy obce 723,99 ha zaujímají lesní porosty 134,13 ha to je 19 %. V území je velké množství vlastníků lesního půdního fondu různé rozlohy. Nad 40 ha lesní půdy vlastní pouze pan Zdeněk Šternberk, Lesy české republiky a.s. Vltava Vlašim. Z hlediska správního členění spadá řešené území do lesního hospodářského celku Kácov LS Kácov revír Ostašov.

- Členění lesa podle kategorií

Plochy lesů jsou z 74 % zařazeny do kategorie lesů hospodářských a z 14 % do kategorie lesů ochranných a to zejména lesy v návaznosti na řeku Sázavu.

- Druhová skladba

  V dřevinné skladbě převládá smrk (64%) místy i borovice (15%). Převládají jehličnaté porosty - 89 % nad listnatou skladbou porostu, která tvoří 12% z celkového množství. V území převládají méně stabilní a nestabilní lesní typy.

  Původním společenstvem jsou lesní společenstva acidofilních doubrav, resp.dubohabřin a květnatých bučin.

II. Navrhovaná opatření

- Údaje o rozsahu pozemků navržených k zalesnění

Z urbanistického řešení ani ze zadání nevyplývá další záměr zalesnění. Pravidla využití území vztahující se ke krajině směřují případné zalesnění především do krajinných ploch lesních .

- druh a způsob rekultivací

Z prací na koncepci územního plánu nevyplynula potřeba vyznačit plochy k rekultivaci.

- posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití na les

Územní plán zachovává stávající katastrované i nekatastrované přístupové cesty na lesní pozemky.

V rozvojových plochách, které sousedí s lesem, se limituje navrhování objektů do vzdálenosti 50 metrů od kraje lesa. Výjimky jsou možné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů. Navrhované rozvojové pozemky zasahující do ochranného pásma lesa – 50 m mají stanovenu podmínku pro rozvoj území respektovat tyto limity. Součástí urbanistického řešení je vymezení zalesňovaných pozemků a územního systému ekologické stability (ÚSES) z hlediska 5. kritéria příslušné metodiky. Některé prvky ÚSES budou realizovány jako lesní společenstva. Jejich rozsah bude stanoven při zpracování projektové dokumentace pro realizaci jednotlivých prvků ÚSES. Navržený ÚSES procházející stávajícími lesními porosty kategorie hospodářský les by

měl být zohledněn v lesohospodářském plánu přehodnocením této kategorie na les zvláštního určení.
Územní plán z hlediska navrhovaného funkčního vymezení začleňuje i lesní pozemky do krajinných ploch navržené UP (viz výkresová dokumentace).
Pravidla pro hospodaření viz Pravidla pro využití území
Vlastní urbanistické řešení se v návrhové etapě dotýká záboru lesní půdy pouze pro vodní plochy.

Zábor PUPFL

Katastrální území	**Soběšín**
Číslo lokality	**K02**
Způsob využití	WT – vodní plochy a toky
Předpokládaný zábor PUPFL (ha)	**0,07**
z toho zábor kategorie lesa ochranného (ha)	0
z toho zábor kategorie lesa zvláštního určení (ha)	0
z toho zábor kategorie hospodářského lesa (ha)	**0,06**

Katastrální území	**Soběšín**
Číslo lokality	**K03**
Způsob využití	WT – vodní plochy a toky
Předpokládaný zábor PUPFL (ha)	**0,02**
z toho zábor kategorie lesa ochranného (ha)	0
z toho zábor kategorie lesa zvláštního určení (ha)	0
z toho zábor kategorie hospodářského lesa (ha)	**0,01**

- Veřejně prospěšné stavby

Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby:
vodní nádrže pro zvyšování retenčních schopností území VR2 a VR3.

6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY

Varování a vyrozumění obyvatelstva

K varování obyvatelstva je v obci využíván telefon a mobilní spojka.

Ukrytí obyvatelstva

V obci není zpracován plán ukrytí a nejsou stálé tlakově odolné kryty (STOÚ). S novou výstavbou STOÚ není do budoucna počítáno. Při realizaci zástavby v nových lokalitách bude ukrytí zajištěno pouze formou PRÚ – BS, pro tyto úkryty budou navrženy prostory v nově navrhovaných lokalitách v rámci zpracování projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů. Ukrytí osob je možné v plochách výroby (V) a občanského vybavení (OV).

Návrh ubytování evakuovaných osob

Možnost nouzového ubytování osob v zařízeních s 50 a více lůžky, přehled ubytovacích kapacit.

Ubytování evakuovaných osob je možné provizorně v prostorách budovy OÚ v Otrybech, hostinec v Soběšíně.

Hromadná stravovací zařízení a výdejny

V území není takové zařízení navrženo. Provizorně v restauraci – pohostinství v obci. Stravování evakuovaných osob by bylo zajišťováno místním hostincem nebo dovozem z Uhlířských Janovic, Kácova či Ratají

Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Skladovacím a výdejním místem materiálu CO a humanitární pomoci je OÚ

Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Pro obyvatelstvo obce je k dispozici areál nemocnice v Kutné Hoře a Kolíně. V obci není žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

(z hlediska druhu skladovaných nebezpečných látek a vlivu na okolí)

I. Možná havárie na stávající silnici a odtok do potoka. Citlivá oblast zasažení – údolní niva potoka a zdroje MV ČR.

II. Trasy přepravy nebezpečných látek jsou všechny silnice na území obce dle mapy ADR

III. Odpady charakteru N, které budou případně vznikat z provozu v zóně výrobní či z provozu ČOV, musí být odděleně shromažďovány a pravidelně odváženy specializovanou firmou a nezávadně zneškodňovány v zařízení k tomu určeném

IV. před vydáním stavebního povolení pro jednotlivé objekty ve výrobní zóně vyjasnit způsob a místo uložení či využití eventuální přebytkové zeminy, preferovat využití pro rekultivace a terénní úpravy na místě před ukládáním na skládky

V. nakládání s odpady za provozu, zejména ve výrobně-obslužné zóně, musí být technicky a organizačně zajištěno tak, aby bylo možno jednotlivé druhy odpadů shromažďovat odděleně podle druhů (zejména recyklovatelné a využitelné odpady)

VI. odbyt recyklovatelných či využitelných odpadů (zejm. plasty, papír a lepenka) bude smluvně zajištěn stejně jako odvoz a nezávadné zneškodňování odpadů charakteru N.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky likviduje na území obce firma DEKONTA Kladno na biodegradačních plochách. Nejbližší plocha je v Libenici v objektu firmy SHB.

Ropné havárie se likvidují na místě firmy ČEPRO Nové Město u Plaňan a spalováním (Bioterm, bývalé KORAMO).

Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el.energie s uvedením výkonu

Nouzové zásobování el. energií je možné pouze z generátorů, vodní elektrárna na území obce není.

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Území lze nouzově zásobovat cisternami s pitnou vodou a balenou vodou. Odběrová místa pitné vody v případě havárie – zdroj zabezpečuje Vodohospodářská společnost Vrchlice Kutná Hora.

Místa odběru vždy řešeny dle aktuálního potřebného stavu a oznámeny obyvatelstvu.

Zabezpečení obyvatelstva prostředky individuální ochrany (PIO)

PIO pro obyvatelstvo jsou uloženy ve centrálním skladu CO Kutné Hoře. Počty jsou dle možností aktualizovány.

Mimořádné události

Na území se nevyskytují areály s uskladněním nebezpečných škodlivin.

Z hlediska vzniků mimořádných situací v důsledku dopravní havárie je obytná zástavba v obci s ohledem na její navrhované úpravy parametrů v sídlech - průchod komunikace II. třídy bez ohrožení

Z hlediska zátopy území není dle konzultace se starostkou ohrožováno. Území s možným výskytem záplav vymezuje UP na základě konzultace s obcí a v něj jsou stanoveny nezastavitelné plochy.

Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

V případě potřeby lze využít ploch pro dekontaminaci osob, zvířat a vozidel v zemědělském areálu.

Návrh míst pro bezodkladné pohřební služby

Jako plochu pro bezodkladné pohřební služby v případě nouze lze využít část pozemku hřbitova v obci.

Návrh míst a ploch využitelných k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Pro tyto potřeby mohou sloužit návesní prostory a parkoviště u hostince v Soběšíně.

Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

Dle konzultace obce se státní veterinární správou je nejbližší plocha – zahraboviště pro mrtvoly zvířat a kafilérie mimo obec v obci Polipsy. Pro místní potřeby je nutné v rámci regionální studie vymezit možnou lokalitu v dosahu obce. V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise dle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vytipována dle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

Sběrná místa:

- ulice Třídvorská Kolín, bývalá kafilérie
- Kafilérie ASAP s.r.o. – Věž okres Havlíčkův Brod

Požadavky požární ochrany

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající vodovodní síť a na ní budou vysazeny, dle následného projektu pro ÚŘ, hydranty.

Dostatečné množství požární vody bude v požárních nádržích stávajících a navržených.

Nově navržené lokality rozvoje jsou navrženy s obsluhou z místní nebo účelové komunikace (navržených v parametrech normy pro MK a NK (viz podmínky pro využití území – textová část návrhu).

Na všech navrhovaných komunikacích jsou parametry, které umožňují příjezd komunální techniky a její případné otočení

Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Jako zdroj užitkové vody k hašení je možné využívat požární nádrže v sídlech př. vodní plochy umožňující přístup požární techniky.

7 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno dle výsledků projednání.

8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno dle výsledků projednání.

9 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění obsahuje vedle náležitostí správního řádu splnění požadavků §53 odst. (4) a odst. (5) Stavebního zákona a dále splnění požadavků dle přílohy č.7 část II. odst. (1) vyhlášky č.500/2006 Sb.
Textová a tabulární část vlastního odůvodnění územního plánu je vypracována v rozsahu 66 stran textu včetně obsahu.

Výkresová část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

1) výkres č.01 Koordinační výkres pro území obce Soběšín……měřítko 1 : 5 000
2) výkres č.02 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL
……měřítko 1 : 5 000
3) Výkres č.03 Širší územní vztahy v měřítku 1 : 50 000 jsou součástí textu odůvodnění.