

Obec Sobětuchy

Sobětuchy čp. 41, 53701 Chrudim 1

ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚTUCHY

Zastupitelstvo obce Sobětuchy, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává

opatřením obecné povahy **ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚTUCHY**.



ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚTUCHY

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Sobětuchy

Návrh: Září 2017

Vydaný ÚP: Květen 2018

Obec Sobětuchy

Sobětuchy čp. 41, 53701 Chrudim 1

ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚTUCHY**Záznam o účinnosti - Územní plán Sobětuchy**

Pořizovatel územního plánu Sobětuchy:	Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje	Otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Bc. Zdeněk Havlík Funkce: referent oddělení územního plánování	Podpis:	
Správní orgán, který vydal územní plán Sobětuchy:	Zastupitelstvo obce Sobětuchy	
Datum nabytí účinnosti územního plánu Sobětuchy:		5. 7. 2018

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚTUCHY

1. Vymezení zastavěného území	str. 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 5
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 5
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 5
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 6
3.1 Urbanistická koncepce	str. 8
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce	str. 8
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 8
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 9
3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	str. 10
4. Koncepce veřejné infrastruktury	str. 15
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 15
4.2 Doprava	str. 15
4.3 Zásobování vodou	str. 16
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 16
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 17
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 17
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 17
4.8 Nakládání s odpady	str. 17
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin apod.	str. 17
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 17
5.2 Prostupnost krajiny	str. 18
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 18
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 19
5.5 Rekreace	str. 19
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 19
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 19
6.1 Plochy bydlení	str. 20
6.2 Plochy smíšené obytné	str. 21
6.3 Plochy občanského vybavení	str. 22
6.4 Plochy výroby a skladování	str. 24
6.5 Plochy rekreace	str. 25
6.6 Plochy veřejných prostranství	str. 25
6.7 Plochy zeleně	str. 26
6.8 Plochy dopravní infrastruktury	str. 27
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 28
6.10 Plochy zemědělské	str. 28
6.11 Plochy lesní	str. 29
6.12 Plochy přírodní	str. 29
6.13 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 30
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 31
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 31
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 32
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 32
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 32

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBĚTUCHY

Úvod - zkratky a pojmy využívané v textových částech územního plánu	str. 33
a) Postup při pořízení územního plánu, vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 35
a 1) Postup při pořízení územního plánu	str. 35
a 2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 36
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 36
b 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	str. 36
b 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 40
b 3) Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí	str. 45
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 46
d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 49
e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, výčet úprav návrhu ÚP po projednání	str. 80
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (příp. včetně vybrané varianty)	str. 83
f 1) Vymezení a základní charakteristika řešeného území	str. 83
f 2) Odůvodnění rozvojové a urbanistické koncepce obce	str. 84
f 3) Koncepce řešení krajiny a ochrana přírodních hodnot	str. 93
f 4) Ochrana kulturních a historických hodnot	str. 98
f 5) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	str. 100
f 5.1) Doprava	str. 100
f 5.2) Zásobování vodou	str. 103
f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod	str. 105
f 5.4) Zásobování elektrickou energií	str. 105
f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace	str. 108
f 5.6) Zásobování plynem a teplem	str. 108
f 5.7) Nakládání s odpady	str. 109
f 6) Koncepce ÚP ve vztahu ke zvláštním právním předpisům	str. 109
f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika	str. 109
f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	str. 109
f 7) Přehled limitů využití území, jejichž ochrana je zajišťována právními předpisy nebo rozhodnutími příslušných orgánů, obsažených v předchozích kapitolách	str. 111
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 112
h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 114
h 1) Zemědělský půdní fond	str. 113
h 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 118
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 118
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s odůvodněním závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	str. 119
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	str. 87
l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 119
m) Vyhodnocení připomínek	str. 129

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚP:

1. Koordinační výkres	měřítko 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů	měřítko 1 : 100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1 : 5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚTUCHY

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena k datu 10. 10. 2016. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při respektování územních podmínek v řešeném území - zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí, přírodně - krajinářských i kulturních hodnot.

Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení s ohledem na předpokládané podmínky rozvoje dané předchozí ÚPD a v souladu s polohou obce v rámci rozvojové oblasti republikového a krajského významu;
- respektovat prostorově - urbanistickou svébytnost Sobětuch jako historicky utvářené jednotky včetně umožnění jejich rozvoje;
- funkčně a prostorově posílit centrum obce;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně - civilizační hodnoty (včetně registrovaných kulturních památek, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant, významných výhledů a pohledových os apod.);
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné zástavby s odpovídajícími veřejnými prostranstvími a dostatečně dimenzovaným komunikačním systémem, vytvořením podmínek pro rozvoj souvisejících funkcí (zejména občanského vybavení, služeb a drobné a nerušící výroby), zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce - přitom respektovat směry rozvoje dané předcházející ÚPD;
- podpořit možnosti rekreačního využívání území, které je zemědělsky intenzivně obhospodařované, vytvořit podmínky pro pěší a cyklistické propojení obce se sousedními Stolany a Chrudimí;
- nepřipouštět nebo eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou (rekreační) funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území a podpořit retenční schopnosti krajiny ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (ÚSES, VKP), zemědělský půdní fond a PUPFL;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně - historického potenciálu);

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce rozvíjet s ohledem na polohu v systému osídlení a krajinném zázemí a s ohledem na předchozí vývoj daný zejména předchozí ÚPD. Při konkrétním využití území je nutno dbát na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. respektovat urbanistické, architektonické, kulturně - historické a přírodně - krajinářské kvality řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřít prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a

objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutím příslušných orgánů (území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky, zákonné VKP (rybníky, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany apod.) je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně – historické

- dochovaná urbanistická struktura urbanistického jádra Sobětuch a propojení přes funkční jádro obce v okolí kostela a obecního úřadu (Pouchobradý) severním směrem k rybníku s cílem posílit krajinné zázemí obce s funkcí nepobytové rekreace;
- venkovský charakter zástavby – stavby o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou o sklonu 35– 45°;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně – historického dědictví. Jedná se např. o následující objekty:
 - roubená chalupa čp.16;
 - původní ratejna na pouchobradském statku;
 - původní dům čp.1 – tzv. Hospoda Jetelská;
 - pomník padlým;

ÚP je vytipována lokalita pro umístění prvku drobné sakrální architektury v krajině při polní cestě do Rabštejnské Lhoty.

Hodnoty přírodní a krajinné, přírodně – civilizační a civilizační

- systém ekologické stability (LBC, LBK) a interakční prvky;
- prostupnost krajiny – síť polních a lesních cest v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- významné prvky sídelní zeleně – parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídla;
- značené cyklotrasy, turistické trasy;
- občanská vybavenost veřejného charakteru;
- vybavenost dopravní a technickou infrastrukturou (silnice, místní komunikace a cesty v krajině, telekomunikační, plynovodní a elektrická síť v celém ř. ú., veřejný vodovod, dešťová a splašková kanalizace);
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy, hlavní odvodňovací zařízení);

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Sobětuchy:

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko – architektonické úrovně;

maximální koeficient zastavění vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

pozemek pro umístění RD – může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);

pohodou bydlení – rozumí se tím souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

doplňková stavba (objekt) – jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

zařízení místního významu – ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

občanské vybavení – zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení – slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

velkoplošné maloobchodní zařízení – zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

lehká výroba – výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba – malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempíry, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby – služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempíry, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba – jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

skladovací areál – monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

rekreační chata – stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;

zahrádkářská chata – stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;

rekreační domek – stavba pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží;

rekreační chalupa – stavba pro rodinnou rekreaci je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

agroturistické zařízení – zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

velkokapacitní chov hospodářských zvířat – jedná se o chov, resp. zařízení uvedené v příloze č. 1 kategorie II zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, bod 1.5, tj. Zařízení k intenzivnímu chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti) a další záměry s kapacitou větší - tj. uvedené v kategorii I dle přílohy č. 1 zákona;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.).

kapacitní parkoviště – pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

hromadné garáže – jedná se objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu;

řadové garáže – jedná se objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy;

oplocení – stavba (konstrukce) chránící pozemek před vstupem osob a zvířat, spojená se zemí pevným základem;

ohrazení – dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvířete, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod.; ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje krajinné podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat urbanistickou strukturu obce rozvíjenou dle předchozí ÚPD, ve vztahu k pozici ve struktuře osídlení, s významnou vazbou obce na sousední Chrudim a v blízkosti krajského centra – Pardubic a v souladu s polohou obce v rámci rozvojové oblasti republikového a krajského významu;
- zabezpečit stabilizaci ploch občanského vybavení v obci, zejména veřejného charakteru ve funkčním centru obce v Pouchobradech, vytvořit podmínky pro vznik centrálního sportoviště;
- vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení v rodinných domech ve vhodných lokalitách vycházející z předchozí ÚPD, v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně - rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí a podmínky pro dostatečně dimenzovaný systém místních komunikací;
- umožnit rozvoj různorodého spektra občanského vybavení, služeb a výroby za účelem posílení obce jako soběstačné samosprávné jednotky a to jak v zastavěných plochách, tak plochách stabilizovaných prostřednictvím stanoveného způsobu využití jednotlivých funkčních ploch;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově - hmotovým řešením respektovat venkovský typ zástavby (přízemní objekty se sedlovou střechou o sklonu 35 - 45° a prostorové podmínky plynoucí z polohy lokality;
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech, neumožňovat rozvoj pobytové rekreace ve volné krajině, neumožňovat rozvoj bydlení v plochách s hlukovým zatížením nad rámec daný předchozí ÚPD;
- umožnit doplnění a zkvalitnění některých segmentů technické infrastruktury;
- vytvořit podmínky pro posílení krajinného zázemí obce z hlediska zvýšení jeho retenční schopnosti, z hlediska posílení krajinných prvků v intenzivně zemědělsky využívaném území a umožnění rekreačního využívání krajiny, realizovat stezky pro pěší a cyklisty a propojení v krajině;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Plochy bydlení - venkovské - BV** - tato funkce zahrnuje plochy čistého bydlení v rodinných domech novějšího charakteru, zejména v zastavěném území ve směru k Chrudimi, do budoucna je nutno v těchto plochách respektovat venkovský charakter zástavby v základních prostorových parametrech staveb;
- **Plochy smíšené obytné – venkovské - SV** – stabilizované plochy venkovského bydlení doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností jsou reprezentovány původní obytnou zástavbou;
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** – samostatně jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované a zastavitelné; zahrnují objekt obecního úřadu a kostel. Objekty občanského vybavení veřejného charakteru je umožněno umísťovat za splnění daných podmínek v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití a zejména v rámci vymezené zastavitelné plochy Zo1;
- **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** – vymezena je stabilizovaná plocha sportoviště v jižní části zastavěného území. Zastavitelné plochy ve funkci OS jsou navrženy za účelem možného doplnění občanského vybavení sportovního charakteru resp. umožnění vzniku obecního sportoviště;
- **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** – plochy komerční vybavenosti sloužící např. pro obchodní prodej, stravování a jiné služby. V ÚP Sobětuchy se jedná konkrétně o objekty obchodu a hostince;
- **Plochy občanského vybavení - hřbitovy – OH** – stabilizovaná plocha hřbitova v Pouchobradech;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** – do této funkce je zařazen stabilizovaný areál zemědělské výroby;
- **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** - jedná se o plošně menší plochy výroby, která nemá negativní vliv na své okolí a lze ji tedy situovat v přímé vazbě na plochy bydlení;
- **Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI** – jsou představovány stabilizovanými plochami chatových osad;
- **Plochy veřejných prostranství - PV a Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** (viz též kap. 3.2) – územním plánem jsou funkčně takto označeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci – obecně tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. Pro funkci ZV, resp. rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny konkrétní zastavitelné plochy;
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** – stabilizované plochy DS v ř. ú. zahrnují silnice II. a III. třídy, polní cesty, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). Územním plánem jsou vymezeny jak zastavitelné plochy dopravy ve funkci DS, tak překryvné koridory dopravy;

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** – z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována jednak stabilizací stávajících ploch, jednak návrhem ploch nových – jedná se o zastavitelné plochy **Zz1, Zz4 – Zz11**;
- **Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO** – jedná se o navrženou plochu zeleně **Zz3** za účelem odclonění navržené plochy bydlení od areálu zemědělské výroby;
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně je vymezen v rámci samostatné funkční plochy ZS. Jedná se o plochy zahrad na přechodu do volné krajiny, v této funkci jsou vymezeny zastavitelné plochy **Zz2 a Zz12**.

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň – tj. stávající interakční – prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině, doprovodná zeleň podél navržených místních komunikací a cyklostezek;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Plochy bydlení - venkovské - BV			
Zb1	BV	<p>Zastavitelná plocha bydlení vymezená na západním okraji Sobětuch</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha prostřednictvím místní komunikace, předpoklad realizace místní komunikace podél severní hranice lokality, budoucí členění lokality musí respektovat pěší průchod na silnici III/34019 vyznačený v grafické části ÚP; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; 	Sobětuchy

Zb2	<i>BV</i>	<p>Zastavitelná plocha bydlení vymezená ve vazbě na administrativní centrum obce</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha prostřednictvím místní komunikace; - podmínkou využití je zajištění dopravního napojení plochy zeleně navazující na východní okraj lokality Zb2; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; 	Sobětuchy
Zb3	<i>BV</i>	<p>Zastavitelná plocha je situovaná východně od obecního úřadu</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha prostřednictvím místní komunikace; - podmínkou využití je realizace místní komunikace, která zajistí dopravní zpřístupnění pozemků nenavazujících na místní komunikaci; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; - podmínkou využití lokality je úprava stávající místní komunikace do normových parametrů a zajištění rozhledových poměrů nové křižovatky; 	Sobětuchy
Zb4	<i>BV</i>	<p>Zastavitelná plocha je vymezena v proluce zástavby podél silnice III/34017</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; - umístění nových staveb pro bydlení se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy v rámci navazujících řízení; - podmínkou využití lokality je zachování možnosti umístění chodníku a parkovacího pruhu podél silnice III/34017. Zástavba bude počítat s nutnými opatřeními na ochranu před hlukem ze silnice III/34017; 	Sobětuchy
Zb5	<i>BV</i>	<p>Zastavitelná plocha je vymezena východně od silnice III/34017</p> <ul style="list-style-type: none"> - v lokalitě Zb5 je prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - bude řešeno dopravní napojení na silnici III. třídy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; - umístění nových staveb pro bydlení se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy v rámci navazujících řízení; - podmínkou využití lokality je, že nová křižovatka na silnici III/34017 bude respektovat vzájemnou vzdálenost jednotlivých křižovatek dle norem. To znamená vzájemnou vzdálenost nové křižovatky vůči křižovatkám „na plochou dráhu“ a křižovatce „k bývalému statku“; 	Sobětuchy

Zb6	BV	<p>Zastavitelná plocha je vymezena na jihovýchodním okraji zástavby při silnici III. třídy na Chrudim</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (bez pozemků, které mají přímou vazbu na silnici III/34019), v rámci ÚS bude řešeno dopravní napojení celku zastavitelných ploch – Zb6 a Zo2 ze silnice III. třídy, bude prověřeno dopravní napojení na silnici III/34017 jihozápadně od lokality; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; - umístění nových staveb pro bydlení se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy v rámci navazujících řízení; - podmínkou využití lokality je, že napojení lokality Zb6 spolu s lokalitou Zo2 bude řešeno především prostřednictvím úpravy stávající křižovatky místní komunikace a silnice III/34019 u obratiště a to úpravou na průsečnou křižovatku; - plochy se nachází v blízkosti letiště Chrudim, kde probíhá pravidelný letecký provoz spojený s výsadkovou činností. Z tohoto důvodu může dojít ke zvýšené hlukové zátěži; 	Sobětuchy
Zb7a Zb7b	BV	<p>Zastavitelné plochy vymezené v lokalitě Vrchy při silnici III/34019</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha prostřednictvím navržené komunikace Zd1; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 750 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; - umístění nových staveb pro bydlení v lokalitě Zb7a se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy v rámci navazujících řízení; - plochy se nachází v blízkosti letiště Chrudim, kde probíhá pravidelný letecký provoz spojený s výsadkovou činností. Z tohoto důvodu může dojít ke zvýšené hlukové zátěži; 	Sobětuchy
Zb8 Zb9	BV	<p>Zastavitelné plochy vyplňují proluky zastavěného území v lokalitě Zavadilka</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha prostřednictvím místních komunikací; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; - podmínkou využití lokalit je, že bude zajištěn vzájemný dostatečný odstup křižovatky pro napojení lokality Zb9 od křižovatky pro lokalitu Zb8, která je řešena v územní studii; 	Sobětuchy

Zb11a Zb11b Zb11c Zb12 Zb13 Zb14 Zb15	BV	<p>Zastavitelné plochy vymezené v lokalitě Vrchá</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha prostřednictvím stávající komunikace; - v některých lokalitách bude vymezen vnitřní dopravní systém; - veškeré prostory ulic uvnitř lokalita i mezi jednotlivými zastavitelnými plochami Zb11a a Zb11b, Zb11a a Zb11c, Zb11a a Zb12, Zb12 a Zb14, Zb12 a Zb14 budou mít následující šířku: šíře veřejného prostoru u obousměrné MK 10 – 12 m, u jednosměrné min. 8 m; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m², nebo min. 600 m², pokud se jednalo o pozemky již zakoupené za účelem obytné zástavby a zanesené v evidenci KN k datu vydání ÚP Sobětuchy; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; - v lokalitě Zb15 prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování – předmětem ÚS bude návrh nové křižovatky na silnici III/34019, posouzení vzdálenosti křižovatek, samostatného levého odbočovacího pruhu, umístění plánované cyklo a pěší stezky atd., dále bude řešeno podrobnější členění lokality; - po obvodu zastavitelných ploch Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13 a Zb14 přiléhajících ke stávajícím a navrženým komunikacím bude ponechán volný pás v rozsahu potřebném k zajištění realizace dvoupruhové komunikace a zajištění veřejného prostoru v šířce min. 10m (mezi oplocením); 	Sobětuchy
Zb16 Zb17 Zb18	BV	<p>Zastavitelné plochy jsou vymezeny při silnici III. třídy ve směru na Markovice</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m², v ploše Zb18 min. 900 m² dle parcelace provedené k datu vydání ÚP Sobětuchy, v lokalitě Zb17 bude do plochy pozemku RD započítán i příslušná část plochy Zz12; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; - umístění nových staveb pro bydlení se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy v rámci navazujících řízení; - podmínkou využití lokality Zb18 je, že podél silnice III. třídy bude zachován volný pás pro zřízení chodníku; 	Sobětuchy
Zb19a Zb19b Zb19c	BV	<p>Zastavitelné plochy jsou vymezeny při místní komunikaci ve směru na Markovice</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m², v ploše Zb18 min. 900 m² dle parcelace provedené k datu vydání ÚP Sobětuchy, v lokalitě Zb17 bude do plochy pozemku RD započítán i příslušná část plochy Zz12; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; 	Sobětuchy
Zb20	BV	<p>Zastavitelná plocha je vymezena východně od silnice III/34017</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha prodloužením MK podél severní hranice lokality; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož je budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat venkovský charakter zástavby; - minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30; 	Sobětuchy

Zb21a Zb21b	BV	Zastavitelné plochy navazují na zástavbu v Chrudimi - dopravní napojení lokality Zb21a bude řešeno z ulice Jiráskova v Chrudimi; - umístění nových staveb pro bydlení v lokalitě Zb21b se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy, resp. z nové pozemní komunikace vedené západně od lokalit v rámci navazujících řízení;	Sobětuchy
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV			
Zo1	OV	Zastavitelná plocha je vymezena ve vazbě na budovu obecního úřadu - dopravní obsluha z místních komunikací; - sběrný dvůr je zde možno umístit za podmínky, že jeho konkrétní umístění na ploše Zo1, rozsah a řešení nebude snižovat kvalitu prostředí kulturní památky (kostel Nejsvětější Trojice);	Sobětuchy
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS			
Zo2	OS	Zastavitelná plocha je vymezena pro realizaci sportoviště na východním okraji obce při silnici na Chrudim - dopravní obsluha se předpokládá ze stávající křižovatky na silnici III/34019; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování spolu s lokalitou Zb6, v rámci které bude vymezena plocha veřejného prostranství v rozsahu min. 1500 m ² ; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3; - podmínkou využití lokality je, že napojení lokality Zo2 spolu s lokalitou Zb6 bude řešeno především prostřednictvím úpravy stávající křižovatky místní komunikace a silnice III/34019 u obřatiště a to úpravou na průsečnou křižovatku;	Sobětuchy
Zo3	OS	Zastavitelná plocha je vymezena severně od obecního úřadu - dopravní obsluha z místní komunikace; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;	Sobětuchy
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV			
Zz1	ZV	Jedná se o plochu vymezenou ve vazbě na budovu OÚ za účelem posílení centra obce	Sobětuchy
Zz4 Zz5	ZV	Obě plochy jsou vymezeny za účelem realizace plochy veřejného prostranství pro potřeby zastavitelných ploch bydlení Zb7a, Zb7b a navazujících ploch stabilizovaných	Sobětuchy
Zz6 Zz11	ZV	Lokality jsou vymezeny za účelem realizace plochy veřejného prostranství pro potřeby zastavitelných ploch bydlení Zb11a, Zb11b, Zb11c - v ploše Zz11 se počítá s realizací místní komunikace k dopravnímu napojení zastavitelné plochy Zb11a;	Sobětuchy
Zz7 Zz8	ZV	Lokality vyplňují prostor mezi zastavitelnými plochami bydlení, které prostorově navazují na zástavbu v Chrudimi a mezi navrženým „západním polookruhem“	Sobětuchy
Zz9 Zz10	ZV	Lokality jsou vymezeny za účelem realizace plochy veřejného prostranství pro potřeby zastavitelných ploch bydlení Zb12, Zb13, Zb14	Sobětuchy
Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační - ZO			
Zz1	ZO	Navržená plocha izolační zeleně za účelem odclonění funkcí výroby a bydlení	Sobětuchy
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS			
Zz2 Zz12	ZS	Navržené plochy soukromé zeleně (zahrady)	Sobětuchy

Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS			
Zd1	DS	Navržená místní komunikace k dopravní obsluze zastavitelných ploch Zb7a, Zb7b	Sobětuchy
Zd2	DS	Navržené doplnění systému místních komunikací v severovýchodní části Sobětuch	Sobětuchy
Zd3	DS	Navržené doplnění systému místních komunikací v lokalitě Zb8	Sobětuchy

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou obecně plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně – správní činnosti a pro církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** v rámci ř. ú. je do této funkce zahrnut obecní úřad a kostel Nejsvětější trojice v Pouchobradech. Pro rozšíření sortimentu občanského vybavení veřejného charakteru je vymezena konkrétní zastavitelná plocha Zo1 v centru obce. Prvky občanského vybavení veřejného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (BV, SV, PV, ZV apod.). Mimo občanské vybavení (veřejnou infrastrukturu) jsou územním plánem samostatně vymezeny též **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**, které mohou mít rovněž veřejně prospěšný charakter. V řešeném území se jedná o plochu víceúčelového hřiště v zastavěném území a navržené plochy pro realizaci sportovišť Zo2 a Zo3.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návesní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, zejména pak v rámci podrobnějších podmínek využití rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení.

4.2 DOPRAVA

Doprava silniční

Na průtahu silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtoku srážkové vody z vozovky. Plánuje se rovněž zlepšení kvality většiny místních i účelových komunikací a odstranění dílčích dopravních závad (např. zlepšení rozhledových poměrů aj.).

V rámci ploch změn budou umístovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.

Doprava v klidu

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch - stabilizovaných i zastavitelných. Parkování pro potřeby zastavitelných ploch venkovského bydlení v rodinných domech bude řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika, pěší doprava

Navrhuje se realizace cyklostezky ze Sobětuch do Chrudimi a ze Sobětuch do Stolan. Dále je plánovaná cyklotrasa po stávající polní cestě do Rabštejnské Lhoty;

ÚP respektuje stávající značené cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky, jejichž síť bude dle potřeby doplňována, včetně související vybavenosti.

Územním plánem jsou navrženy konkrétní zastavitelné plochy:

- **Zd1** – navržená místní komunikace k obsluze zastavitelných ploch Zb7, Zb7b;
- **Zd2** – navržené doplnění systému místních komunikací v severovýchodní části Sobětuch;
- **Zd3** – navržené doplnění systému místních komunikací v lokalitě Zb8;

Územním plánem jsou navrženy následující koridory dopravy s překryvnou funkcí:

- **Kd1** – překryvný koridor je vymezen za účelem realizace nového dopravního napojení zastavitelných ploch v lokalitě Vrcha na silnici III/34019;
- **Kd2** - překryvný koridor je vymezen za účelem realizace „západního polokruhu“ v Chrudimi – návrh místní sběrné komunikace, ev. silnice III. třídy;
- **Kd3** - překryvný koridor je vymezen za účelem realizace cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty) ze Sobětuch do Chrudimi podél silnice III/34019;
- **Kd4** - překryvný koridor je vymezen za účelem realizace cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty) ze Sobětuch do Stolan podél silnice III/34019;

Podmínky využití: **v rámci koridorů Kd1, Kd2, Kd3 a Kd4 není do doby realizace staveb, pro něž jsou koridory určeny (tedy cyklostezek a místní sběrné komunikace, resp. silnice III. třídy), možná realizace jakýchkoliv jiných staveb a zařízení, které by mohly jejich realizaci významně omezit či znemožnit.**

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Sobětuchy bude i nadále zásobována pitnou vodou prostřednictvím skupinového vodovodu Chrudim. Budoucí zástavba v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách bude napojena na stávající vodovodní systém; v případě potřeby bude vodovodní síť modernizována a rozšířena.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je zajištěno prostřednictvím hydrantů na vodovodní síti, popř. z umělé vodní nádrže situované v jižní části zástavby.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Řešení nouzového zásobování obyvatelstva Sobětuch pitnou vodou je součástí provozního řádu Vodárenské soustavy Východní Čechy (VSVČ), kde jsou všechny zdroje zastupitelné. Systém je propojen a při určitých opatřeních je možné do systému SV Chrudim dopravovat vodu z Pardubicka nebo Hradecka. V případě narušení dopravního systému bude pitná voda dovážena cisternami ze zdroje Markovice (Chrudim) ze vzdálenosti 2 km. Užitková voda bude odebírána z lokálních studní u nemovitostí.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V Sobětuchách je respektován stávající systém likvidace odpadních vod s odvedením na centrální ČOV Chrudim. U nové výstavby budou budovány nové kanalizační stoky v závislosti na postupném zastavování jednotlivých zastavitelných lokalit určených k bydlení. Tzn., že předmětné lokality budou napojeny na kanalizaci, která je zakončena centrální čistírnou odpadních vod.

Likvidace odpadních vod z nových ucelených lokalit pro výstavbu, ze stávající zástavby a zástavby doplňující stávající zástavbu, nebude možná zasakováním předčištěných odpadních vod do vod podzemních (půdních vrstev).

Nakládání s dešťovými vodami je obecně při realizaci nové výstavby žádoucí vyřešit komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů.

Dešťové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých vlastníků, odváděny obecní dešťovou kanalizací nebo soustavou příkopů do místních vodotečí. Bude-li to na základě výše uvedených důvodů možné, budou přednostně neškodně: likvidovány, zadržovány popř. využívány v místě jejich vzniku.

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Není v ÚP navrhována významná změna koncepce zásobování elektrickou energií. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Pro zásobování zástavby v rámci zastavitelných ploch bude v případě potřeby posílena kapacita stávajících trafostanic, případně budou realizovány trafostanice nové.

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekundérním vedením NN.

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče.

Případná nová zařízení mobilních operátorů v krajině jsou přípustná, jejich umísťování podléhá následným řízením a podrobnějším dokumentacím.

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Územním plánem je umožněna plynofikace zastavěného území i zastavitelných ploch ze stávajícího středotlakého plynovodu. Koncepce zásobování teplem vychází ze stávajícího stavu.

ÚP vytváří předpoklady pro vytápění objektů i jiným, ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan – butan, dřevo, biomasa, sluneční energie popř. další alternativní zdroje energie).

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V rámci koncepce nakládání s odpady je navržena realizace sběrného místa v rámci zastavitelné plochy Zo1.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Řešení ÚP zohledňuje polohu řešeného území v zemědělsky intenzivně obhospodařovaném území, kde je nutno vytvořit podmínky pro doplnění ekostabilizujících prvků a vytvořit podmínky pro její rekreační využívání.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkce, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Plochy zemědělské - NZ** – plochy s dominantně zemědělskou funkcí, s převahou intenzivního hospodaření;
- **Plochy lesní - NL** – plochy lesů (PUPFL);
- **Plochy přírodní - NP** – v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř. ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (prvky lokálního ÚSES, lokální biocentra, přírodní památka);
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** – jsou v řešeném území samostatně zastoupeny vodními toky, drobnými vodními plochami.

Územním plánem je v této funkci vymezena plocha **K1** na západním okraji zastavěného území – jedná se o navrženou vodní plochu s retenční funkcí, v rámci podrobnějších dokumentací bude minimalizován zásah do půd I. třídy ochrany;

- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** – plochy v nichž je zahrnuta kombinace přírodních složek (ekosystémů) a hospodářského využívání krajiny (zahrnují především nivy vodotečí a významnější prvky krajinné zeleně);

Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve svažitých terénních podmínkách a ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Je respektována založená cestní síť v krajině, ÚP v rámci obecných podmínek využití funkcí v nezastavěném území vytváří předpoklady pro její doplňování.

Navrhuje se realizace cyklostezky ze Sobětuch do Chrudimi a ze Sobětuch do Stolan, v trase historické cesty.

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí jako krajinnotvorný prvek. Při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Realizace opatření posilujících retenční schopnosti území, navržených prvků ÚSES a interakčních prvků by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi. Protieroční opatření jsou umožněna v rámci obecných podmínek ve všech plochách v (podmíněně) přípustném využití. Řešením ÚP jsou obecně přípustná technická řešení směřující k protieroční ochraně (úpravě) stávajících komunikací formou např. příkopů, zasakovacích průlehů s doprovodnými výsadbami aj. Na potenciálně erozně problematických pozemcích s možností soustředěných přítoků přívalových dešťových vod (zejména rozlehlé a svažitéjší zemědělské plochy) budou za účelem zdržení vody v krajině uplatňovány následující zásady:

- vhodná organizace půdního fondu;
- šetrné způsoby obhospodařování a případná stavebně technická opatření (zatravněné pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;

Výše jmenovaná opatření jsou v obecné rovině přípustná v rámci všech funkčních ploch řešeného území.

ÚP jsou navržena vodní plocha s retenční funkcí (K1) na západním okraji Sobětuch při Markovickém potoce a jsou vymezeny plochy, kde jsou navržena protipovodňová a revitalizační opatření dle zpracované dokumentace k územnímu řízení akce „Markovický potok“.

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ř. ú. jsou zastoupeny pouze prvky lokálního ÚSES, které ÚP svým řešením vymezuje jako LBC (lokální biocentra) a LBK (lokální biokoridory).

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Plochy přírodní - NP*, biokoridory jsou vymezeny na funkčních plochách *NL, NS ev. NZ*, do ploch přírodních by měly být přeřazeny po jejich konkrétním usazení na pozemky dle projektů ÚSES. S ohledem na skutečnost, že jsou tyto prvky vedeny mimo zastavěné území, je zajištěna jejich bezproblémová funkčnost. Přerušení biokoridorů je přípustné liniovými prvky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území a navazujících lokalit.

Biocentra a biokoridory jsou doplněny interakčními prvky.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území - ÚSES lokálního významu v řešeném území:

- lokální biokoridor LBK 1 je veden podél Markovického potoka, leží na něm biocentra LBC 1 a LBC 2;
- lokální biokoridor LBK 2 je veden z LBK 1 východním směrem;
- lokální biokoridor LBK 3 je veden východním okrajem řešeného území;

5.5 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (mj. stabilizace a ochrana stávajících ploch OS a vymezení zastavitelných ploch venkovského bydlení - BV s přípustným využitím i pro individuální rekreaci) i krajinného zázemí obce - nezastavěného území vytvořením podmínek pro rekreaci nepobytovou za současné ochrany hodnot a respektování limitů řešeného území.

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územním plánem nejsou plochy pro těžbu řešeny.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezování pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno

respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch a ploch přestavby sou uvedeny v kap. 3.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a v rámci ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

V celém řešeném území je vyloučeno umístování staveb a zařízení komerčního a průmyslového zpracování biologického odpadu (bioplynové stanice apod.) včetně skladovacích ploch těchto biologických odpadů mimo přípustné či podmíněně přípustné využití v rámci stanovených podmínek využití konkrétních funkcí v zastavěném území;

V rámci koridorů Kd2, Kd3, Kd4 není do doby realizace staveb, pro něž jsou koridory určeny (tedy cyklostezek a místní sběrné komunikace, resp. silnice III. třídy), možná realizace jakýchkoliv jiných staveb a zařízení, které by mohly jejich realizaci významně omezit či znemožnit.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení - městské a příměstské - BV

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, obytná zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby (viz. kap. 2.2). mimo zastavitelné plochy Zb21a a Zb21b, které navazují na městskou zástavbu Chrudimí;
- min. velikost pozemků pro umístění nového RD ve stabilizovaných plochách min. 600 m² (včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením), netýká se umístování nových objektů na stávajících stavebních pozemcích evidovaných v KN;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy;

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- bytové domy za podmínky, že se jedná o stavby pro bydlení o příslušném počtu bytů umístěných do stávajících objektů bez nutnosti výrazné změny jejich základního prostorového řešení;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- bytové domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávajících staveb musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a venkovský charakter zástavby (viz kap. 2.2 ÚP);
- doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní; odborné odůvodnění návrhu řešení bude požadováno u staveb výrazně se odlišujících od okolní zástavby;
- min. velikost pozemků pro umístění RD či objektu rodinné rekreace ve stabilizovaných plochách SV - 800 m²;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy;

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní nebo pokud se jedná o sociální bydlení či obecní byty);
- stavby a zařízení obchodu a služeb, výroby drobné a výrobních služeb za podmínky, že převládá funkce hlavní, či se jedná o vlastní činnost obce nebo v objektu ve vlastnictví obce;
- sběrný dvůr za podmínky umístění v ploše OV za budovou OÚ a za podmínky, že jeho konkrétní umístění na ploše Zo1, rozsah a řešení nebude snižovat kvalitu prostředí kulturní památky (kostel Nejsvětější Trojice);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a krátkodobou rekreaci obyvatel, občanské vybavení veřejného charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturních akcí;
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní, tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou řešeny s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb;

Podmínky využití ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.**Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM****Hlavní využití:**

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru včetně ubytovacích zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH**Hlavní využití:**

- občanské vybavení pro pietní ukládání pozůstatků a ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou realizovány s ohledem na zajištění její odpovídající urbanistické a architektonické kvality;

6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné místo);
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území ploše VD v Pouchobradech;
- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- pozemky, stavby a zařízení kapacitní výroby zemědělské živočišné za podmínky, že se jedná o využití stávající ve stabilizované ploše VD v Pouchobradech;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení velkokapacitní výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídla;

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, kompostárna apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- plocha a zařízení pro kompostování;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

6.5 PLOCHY REKREACE**Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (rekreační chata, zahrádkářská chata);
- pozemky, stavby a zařízení pro společné zařízení chatové osady (hygienické zařízení, klubovna, hřiště apod. apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení za podmínky, že budou umístěny na pozemku o min. rozloze 1000 m²;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou - objekty max. 1 NP + podkroví, max. koeficient zastavění pozemku rodinné rekreace – max. 0,3;

6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Plochy veřejných prostranství - PV**Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návsi a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- dočasné stavby pro obchodní prodej (prodejní stánky, tržnice);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZVHlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- veřejně přístupné plochy zeleně, travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy);
- stavby a zařízení občanské vybavenosti sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.) ;
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

Podmínky využití ploch změn ZV jsou uvedeny v kap. 3.

6.7 PLOCHY ZELENĚ**Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS**Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční a obytné;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- zahrady se stavbami zvyšujícími jejich využitelnost - zahrádkářské domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod.;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- další stavby, opatření a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním;

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZOHlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi - zejména prachem, a hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině);

Přípustné využití:

- plochy zeleně specifické, izolační a přírodní ;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

6.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití ploch změn DS jsou uvedeny v kap. 3.

6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, poldry, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko – stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, poldry;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření aj.);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření a vodní sporty – pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území, mimo oplocení realizovaných k datu vydání ÚP;

6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nebezpečné polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj., stavby drobné sakrální architektury;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- oplocení pozemků;

- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů stávajících komunikací a dopravních staveb v rámci vymezených koridorů dopravy);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

6.11 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro výchovné zásahy - za podmínky jeho dočasnosti;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- větrné elektrárny;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry;
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL – jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. – III. třídy;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství;
- větrné elektrárny;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Plochy smíšené nezastavěného území - NS**Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s vyšším zastoupením krajinné zeleně a přírodních složek;

Přípustné využití:

- pozemky trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- větrné elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz;

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou stanoveny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VD1** – dopravní infrastruktura – místní komunikace Vrchy - silnice III/34019
- VD2** – dopravní infrastruktura – západní polokruh v Chrudimi
- VD3** – dopravní infrastruktura – cyklostezka Sobětuchy – Stolany
- VD4** – dopravní infrastruktura – cyklostezka Sobětuchy – Chrudim

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem se stanovují následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Pořadové číslo	Rámcové podmínky pro prověření územní studií
Zb6 Zo2	Prověřit architektonické a urbanistické působení celku ve vztahu k okolní zástavbě i jednotlivých hmot uvnitř lokality, resp. stanovit principy hmotové, prostorové a architektonické regulace. Prověřit základní způsob napojení na stávající dopravní síť ve stávající křižovatce na silnici III/34017 a možnost propojení na silnici III/34019. V rámci územní studie bude v lokalitě Zo2 navržena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m ² . napojení lokality Zo2 spolu s lokalitou Zb6 bude řešeno především prostřednictvím úpravy stávající křižovatky místní komunikace a silnice III/34019 u obratiště a to úpravou na průsečnou křižovatku Do plochy prověření ÚS nejsou zahrnuty pozemky v lokalitě Zb6 s přímou vazbou na silnici III/34019. (U1 - identifikátor dle MINIS)
Zb5	předmětem ÚS bude návrh dopravního napojení na silnici III. třídy, dále bude řešeno podrobnější členění lokality;
Zb15	předmětem ÚS bude návrh nové křižovatky na silnici III/34019, posouzení vzdálenosti křižovek, samostatného levého odbočovacího pruhu, umístění plánované cyklo a pěší stezky atd., dále bude řešeno podrobnější členění lokality;

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat **obecné podmínky využití příslušné funkční plochy**, do které je lokalita zařazena (kap. 6) a **konkrétní podmínky pro využití zastavitelných ploch** (kap.3.3).

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání ÚP Sobětuchy.

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP:

26 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBĚTUCHY

Úvod - zkratky a pojmy využívané v textových částech Územního plánu Sobětuchy

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu;

plocha přestavby je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

plocha je část území tvořená pozemkem či jeho částí nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

rozvojová plocha (lokalita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

veřejná infrastruktura - jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, 5. stavby ke snižování ohrožení živelními nebo jinými pohromami;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanace - ozdravení území;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

přípustné využití je výčet staveb a zařízení, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

regulativy - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

funkční plochy - významově adekvátní kratší termín pro „plochy s rozdílným způsobem využití“;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

společné jednání - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;

veřejné projednání, řízení o ÚP - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;

Seznam použitých zkratk

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
ATS	- automatická tlaková (zvyšovací) stanice
BD	- bytový dům
BJ	- bytová jednotka
BP	- bezpečnostní pásma
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČGS	- Česká geologická služba
ČD	- České dráhy
ČOV	- čistírna odpadních vod
č.o.	- část obce
č.p.	- číslo popisné
ČS	- čerpací stanice
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
ČSSZ	- Česká správa sociálního zabezpečení
DN	- dimenze potrubí
DO	- dotčený orgán
DÚR	- dokumentace k územnímu řízení
EO	- ekvivalentní obyvatel
EVL	- evropsky významná lokalita
FÚ	- finanční úřad
FVE	- fotovoltaická elektrárna
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHKO	- Chráněná krajinná oblast (Železné hory)
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
IZS	- integrovaný záchranný systém
JPO	- jednotky požární ochrany
KČT	- Klub českých turistů
KES	- koeficient ekologické stability
KHS, KVS	- Krajská hygienická stanice, Krajská veterinární správa
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBK, LBC	- lokální biokoridor, lokální biocentrum
LVS	- lesní vegetační stupeň
MK	- místní komunikace
MPO	- Ministerstvo průmyslu a obchodu
MPZ	- městská památková zóna
MěÚ	- městský úřad
NKP	- nemovitá kulturní památka
NPP	- národní přírodní památka
NRBK, NRBC	- nadregionální biokoridor, nadregionální biocentrum
NTL	- nízkotlaký (plynovod)
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
PD	- projektová dokumentace
PLO	- přírodní lesní oblast
POÚ	- pověřený obecní úřad
PP	- přírodní památka
PR	- přírodní rezervace
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
RBK, RBC	- regionální biokoridor, regionální biocentrum
RD	- rodinný dům
RP	- regulační plán
RS	- regulační stanice

ř.ú.	- řešené území
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SEA	- posouzení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona o ochraně přírody a krajiny
SCHKO	- Správa) Chráněné krajinné oblasti Železné hory
SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
STL	- středotlaký (plynovod)
SZ	- stavební zákon
TI	- technická infrastruktura
TS	- transformační stanice
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně – analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚR	- územní rozhodnutí
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚV	- úpravna vody
VAK	- vodovody a kanalizace
VDJ	- vodojem
VKP	- významný krajinný prvek
VSVČ	- vodárenská soustava Východní Čechy
VN, VVN	- vysoké, velmi vysoké napětí
(V)VTL	- (velmi)vysokotlaký (plynovod)
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZSJ	- základní sídelní jednotka
ZUŠ	- základní umělecká škola
ZŠ	- základní škola
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ve znění Aktualizace č. 1)
ŽP	- životní prostředí

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVENÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

a 1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatelem ÚP Sobětuchy byl Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánu a regionálního rozvoje, a to na základě písemného požadavku obce ze dne 4. 11. 2015 podle § 6, odstavce 1 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Územní plán byl pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění. O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 17. 3. 2015.

Pořizování ÚP začalo zpracováním zadání. Dne 11. 11. 2015 bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Sobětuchy. Zadání ÚP Sobětuchy bylo vystaveno od 23. 11. 2015 do 23. 12. 2015 na MěÚ Chrudim a na OÚ Sobětuchy. K zadání bylo možné se vyjádřit nejpozději do 30-ti dnů od vyvěšení oznámení. Z projednání návrhu zadání územního plánu Sobětuchy vyplynulo, že není nutno návrhu zadání územního plánu Sobětuchy posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě doplňujících požadavků k řešení, bylo zadání doplněno a schváleno zastupitelstvem obce dne 19. 1. 2016.

Projednání návrhu bylo zahájeno 13. 12. 2016. Dne 9. 1. 2016 v 9.00 hodin proběhlo společné jednání na MěÚ Chrudim o návrhu ÚP Sobětuchy dle § 50 stavebního zákona. Návrh ÚP byl vystaven od 23. 12. 2016 do 8. 2. 2017.

Návrh byl upraven do souladu se stanovisky dotčených orgánů. Dne 17. 8. 2017 bylo vydáno pod č.j. KrÚ 50682/2017 nesouhlasné stanovisko KrÚ Pce, odboru rozvoje, oddělení územního plánování ve smyslu §50 odst. 7 stavebního zákona a to z důvodu koordinace využívání území

s ohledem na širší vztahy. Následně bylo požádáno o nové stanovisko o potvrzení o odstranění nedostatků.

Dne 2. 11. 2017 bylo doručeno potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8. pod č.j. KrÚ 71870/2017.

O upraveném a posouzeném návrhu proběhlo řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Sobětuchy se konalo dne 20. 12. 2017 v 15:00 hodin na Úřadu obce Sobětuchy. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného jednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Byly podány námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného jednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko. Podaným námitkám nebylo vyhověno. Jelikož nenastal podstatný vliv na řešení ÚP, není nutno opakovat veřejné projednání.

Dle §53 odst. 1 byly dotčené orgány obeslány ohledně souhlasu s rozhodnutím o podaných námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP. Žádný dotčený orgán nevznnesl nesouhlas s rozhodnutím o námitkách a vyhodnocení připomínek. Dotčené orgány souhlasily s předloženým vyhodnocením.

Územní plán je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

a 2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, obě v platných zněních.

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

b 1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán je vypracován v souladu s *Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1* schválenou usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (PÚR). Území Sobětuch leží dle tohoto dokumentu v republikové rozvojové oblasti OB4 ovlivněné dynamikou krajských měst Hradec Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudim. Řešené území nespadá do žádných os a ani specifických oblastí vymezených PÚR.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje předmětný ÚP zejména tyto body:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako*

důsledku nedostatku lidských zásahů – územní plán přebírá zastavitelné plochy téměř výhradně v rozsahu, jak byly vymezeny v předchozí ÚPD, oproti předchozí ÚPD však významně doplňuje plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, které zajistí zkvalitnění obytného prostředí. Rozsah zastavitelných ploch je dán předchozím rozvojem obce Sobětuchy, který se významně zrychlil po roce 1990 po změně režimu. Rozsah rozvojových ploch plně odpovídá poloze obce ve struktuře osídlení a jejím možnostem, v dosahu okresního i krajského města – viz poloha obce v rámci rozvojové oblasti krajského i republikového významu. Atraktivita území pro bydlení je pak dána i blízkostí kvalitního přírodního zázemí nedalekých Železných hor. S ohledem na rozsah zastavitelných ploch pro bydlení jsou územním plánem vymezeny odpovídající plochy pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru a pro rozšíření sportovních a rekreačních aktivit obyvatel. Při řešení ÚP nebyly akceptovány nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch do nivy vodoteče a na kvalitních půdách. Jsou tak chráněny nejvýznamnější hodnoty řešeného území. ÚP zároveň vytváří podmínky pro vyšší prostupnost krajiny návrhem pěších propojení. Lze konstatovat, že návrh ÚP v urbanistické koncepci i koncepci řešení krajiny vychází z dobré znalosti řešeného území a jeho historického vývoje a je v souladu s touto prioritou územního plánování;

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – je splněno stanovením podmínek využití nezastavěného území. Při řešení ÚP nebyly akceptovány nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které významněji zasahovaly do volné krajiny či by znamenaly zábor nejkvalitnějších půd;

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – rozsah zastavitelných ploch zcela odpovídá poloze obce Sobětuchy v rozvojové oblasti OB4 ovlivněné dynamikou krajských měst Hradec Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudimi, přičemž v rámci procesu zpracování ÚP byly zhodnoceny plochy vymezené předchozí ÚPD (viz bod 14). S ohledem na značnou dynamiku rozvoje obce došlo v minulosti ke změně vlastnických poměrů u pozemků zahrnutých do zastavitelných ploch a tudíž vložení investičních prostředků. Tyto plochy územní plán přebírá s ohledem na konkrétní kroky (provedené i předpokládané) vedoucí k vlastnímu využití těchto lokalit jejich vlastníky. Územní plán významnějším způsobem nezvyšuje rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nad rámce předchozí ÚPD, přičemž zcela jednoznačně směřuje k vyšší urbanistické kvalitě stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro jednotlivé zastavitelné plochy. V rámci urbanistické koncepce je dán důraz na doplnění ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně, adekvátně jsou doplněny plochy pro občanské vybavení veřejného charakteru a sportu. Pokud se jedná o jistou pochybnost v odůvodnění stanoviska KrÚ ze dne 17. 8. 2017, že „*vymezení zastavitelných ploch není zcela ucelené a vymezené plochy mají tendenci zasahovat do volné krajiny*“, pak je nutno uvést, že účelem územního plánování není zarovnávat zastavěná území obcí do pravidelných geometrických útvarů. Návrh zastavitelných ploch v Sobětuchách zcela odpovídá historickému vývoji obce a současným tendencím rozvoje. Přitom vychází ze znalostí řešeného území a respektuje jeho limity a hodnoty. Přitom určující je založená komunikační síť, podél které se zástavba postupně rozvíjí, plochy jsou zároveň vymezeny logicky s ohledem na hranice pozemků v katastrální mapě. Jižní část zástavby, kde je historické centrum obce, je doplněna úměrně několika menšími zastavitelnými plochami různých funkcí, přičemž jsou využívány zejména nezastavěné plochy v zastavěném území. Severovýchodní část pak tvoří, spolu s plochami v nedávné době zastavěnými, kompaktnější celek novodobé zástavby. Podél silnice III/34017 jsou vymezeny zastavitelné plochy, které navazují na současnou zástavbu tvořenou převážně obytnými domy a jsou napojeny na místní komunikace, které se větví z hlavní silnice. Tato „rozvětvenost“ zástavby, která by se při pohledu na Hlavní výkres ÚP mohla jevit jako „*neucelenost zastavitelných ploch*“ je nutno považovat za přirozený rozvoj zástavby ve vazbě na stávající komunikační síť a zastavěné území, které nikdy v historii nemělo charakter uceleného útvaru. Už samotná vlastnická různorodost a historicky (přičemž je nutno brát v úvahu i novodobou historii) utvářené hranice jednotlivých pozemků předurčují přirozenou „neucelenost“ zástavby. Naopak, pokud jsou splněny základní podmínky při vymezení zastavitelných ploch, kterými jsou právě vazba na zastavěné území a na komunikační systém, různorodost hranic zastavitelných ploch a budoucí zástavby přináší prvek rozmanitosti do neustále se rozvíjející urbanistické struktury. K vyjádřenému názoru, že „*zastavitelné plochy vytvářejí nová sídla v krajině*“ (viz stanovisko KrÚ ze dne 17. 8. 2017), je pak nutno uvést, že žádná z vymezených zastavitelných ploch není situována ve volné krajině bez vazby na zastavěné území.

Územní plán v žádném případě nevytváří podmínky pro vznik nových sídel v krajině. Sobětuchy je nutno chápat jako ucelený sídelní útvar, jehož jednotlivé části mají, s ohledem na historický vývoj obce, různorodý charakter, tj. kompaktnější charakter zástavby historického jádra Sobětuch a novodobějšího rozvojového celku v lokalitě Vrchu a rozvolněnější zástavba podél urbanizační osy ve směru na Markovice. Z porovnání historických snímků a návrhu ÚP pak jednoznačně vyplývá, že navržená urbanistická koncepce plně respektuje základní rozložení sídla v krajině a logicky ho doplňuje. Návrh je přitom zaměřen spíše dovnitř celku, který byl v minulosti a je i nyní postupně zahušťován, než že by zástavbu rozvíjel do volné krajiny. Obec Sobětuchy již v minulosti vznikla sloučením tří malých sídel a samot Sobětuchy, Pouchobradý, Zavadilka a Vrchu (původně náležející ke Chrudimi). Lze konstatovat, že vymezení zastavitelných ploch je plně v souladu s touto prioritou územního plánování.



(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. – nejsou vymezovány plochy pro takové záměry;

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny – požadavek je zajištěn stanovením koncepce rozvoje krajiny, stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území. Ve vztahu k navrženému koridoru dopravní infrastruktury – Kd1 (plocha Zd2, resp. část plochy zde propojující Sobětuchy a Chrudim, byla vypuštěna na základě výsledků projednání) a požadavku vyjádřenému v odůvodnění stanoviska KrÚ ze dne 17. 8. 2017: „Požadujeme vymezení komunikací Zd2 a Kd1 vyhodnotit dle čl. (20a) PÚR ČR, a to vytvářet územní

podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny“. lze uvést, že v případě koridoru Kd1 se jedná o návrh určený pro realizaci místní komunikace, z logiky věci tak vyplývá, že tato komunikace nemůže být překážkou pro významnější migraci volně žijících živočichů zvláště s přihlédnutím k faktu, že území mezi Chrudimí a Sobětuchy je z hlediska migrace volně žijících živočichů zcela nevýznamné. Podél místních komunikací se obvykle nerealizují překážky charakteru plotů, podobně, jako je tomu například u dálnic, které tak již významnou překážkou pro migraci živočichů bezesporu jsou. Dle metodické příručky AOPK *Hodnocení fragmentace krajiny dopravou* se Česká republika s hustotou 0,7 km silnic a dálnic na 1 km² řadí na jedno z předních míst v Evropě. Jde však vesměs o silnice nižších tříd, které jsou pro většinu živočichů snadno překonatelné. Z hlediska negativních dopadů na migraci živočichů nelze návrhem předpokládat ani ztrátu biotopu konkrétních živočichů a s ohledem na místní charakter dopravy (doprava cílová) zde nepřichází v úvahu ani ohrožení živočichů disturbací a znečištěním. Realizací zeleně podél sítě místních komunikací jsou vytvářeny podmínky pro doplnění krajinné zeleně formou realizace stromořadí, alejí apod., které mají charakter interakčních prvků. Lze konstatovat, že z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy je návrh ÚP v souladu s PÚR ČR. Lze rovněž konstatovat, že realizací místní komunikace v rámci koridoru Kd1 se zlepší prostupnost krajiny pro člověka, zde konkrétně pro obyvatele Sobětuch, který z místa bydliště (severní část Sobětuch) patrně uvítá pěší a cyklistické propojení (místní komunikace běžně slouží k pohybu pěších a cyklistů) ve směru na Chrudim, kde se navíc podél silnice III. třídy plánuje realizace cyklostezky v rámci koridoru Kd4). Doplnění komunikační sítě na místní úrovni je jednoznačně pozitivní jev, který nelze významově spojit s nežádoucím srůstáním sídel. Územní plán Sobětuchy nevytváří podmínky pro srůstání sídel, které zpracovatel ÚP chápe jako jev nežádoucí. Oproti předchozí ÚPD je posíleno krajinné zázemí obce vytvořením podmínek pro zvýšení ekologické stability krajiny;

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – při řešení ÚP Sobětuchy nevyvstala potřeba vymezení lokalit pro realizaci významnějších ploch souvislé zeleně, které by sloužily pro potřeby velkých měst. Ani menších měst, zde konkrétně Chrudimi. Z urbanistického hlediska by nemělo logiku vymezovat plochy pro souvislou zeleň mezi zástavbou Chrudimi a zástavbou Sobětuch. Tento krok by měl za následek oslabení obce Sobětuchy ve struktuře osídlení jako administrativně a územně samostatného celku (nežádoucí srůstání sídel). Okolí Sobětuch je zemědělsky intenzivně obhospodařováno a zpracovatel ÚP (za souhlasu objednatele) považuje za žádoucí tento charakter krajinného zázemí obce ponechat při možnosti doplnění prvků krajinné zeleně (remízky, stromořadí apod., což je umožněno navrženým způsobem využití funkcí v nezastavěném území). ÚP je vymezena návrhová plocha Zz8, která logicky doplňuje plochy zeleně mezi zastavěným územím Chrudimi, vymezenými rozvojovými plochami a navrženým „západním polokruhem „v Chrudimi“. Ten je pak nutno chápat jako prostorový limit urbanizovaného území Chrudimi. Na základě dobré znalosti řešeného území jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro posílení krajinného zázemí obce, které je logicky směřováno do přírodně nejkvalitnějšího prostoru, který navíc navazuje na centrum obce – do okolí Pouchobradského rybníka.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v ÚP jsou respektovány a chráněny značené turistické a cyklistické trasy, jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a zkvalitnění rekreačního zázemí obce ve vazbě na její centrum a Pouchobradský rybník. Regulativy je umožněno případné vedení komunikací pro pěší a cyklisty ve většině funkčních ploch a je umožněno umístění souvisejícího mobiliáře (informační tabule, odpočívadla apod.);

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy

pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – územní plán řeší koncepci technické a dopravní infrastruktury místního významu, navržené koridory dopravy jsou vymezeny pro stavby, které nejsou překážkou pro prostupnost krajiny;

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – v Sobětuchách se nenachází záplavová území, požadavky na ochranu území jsou zapracovány v regulativech funkčních ploch nezastavěného území;

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami – územním plánem je řešeno doplnění prvků a sítí TI a je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury místního významu. Vymezením koridoru Kd2 jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury Chrudimi, která je přirozeným regionálním centrem;

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – je územním plánem splněno (podrobněji viz kap. f.5);

b 2) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

ÚP Sobětuchy respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR) ve znění Aktualizace č. 1. Území Sobětuch leží dle tohoto dokumentu v rozvojové oblasti OB4 a dále patří do zemědělské krajiny, resp. do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Do jihovýchodního cípu ř. ú. dále zasahuje Chráněná krajinná oblast Železné hory.

Územní plán Sobětuchy respektuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR, zejména pak následující body:

- 1) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území – koncepce rozvoje Sobětuch je stanovena za účelem rozvoje tohoto sídla, v jehož rozvoji je patrný vliv blízkosti okresního města Chrudimi a poloha na úpatí významné rekreační oblasti Pardubického kraje – Železných hor;*
- 6) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a. *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko – stabilizační funkce krajiny – je splněno stanovením podmínek využití funkcí nezastavěného území;*
 - b. *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu – je splněno stanovením podmínek využití funkcí nezastavěného území a podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;*
 - c. *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou*

zástavbou a omezit fragmentaci krajiny – ÚP vychází z předchozí ÚPD při vymezování zastavitelných ploch, pro ně jsou stanoveny podrobnější podmínky využití za účelem ochrany krajinného rázu;

7) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a. *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny – spolu s navrženými zastavitelnými plochami jsou ÚP vymezeny odpovídající plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně;*
- b. *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině – po prověření bylo zjištěno, že v řešeném území nejsou plošné rezervy v zastavěném území, rovněž se zde nenacházejí významnější nevyužívané plochy či areály;*
- c. *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – ÚP splněno. Pobytová rekreace je součástí přípustného využití ploch venkovských obytných a turistika jako taková je součástí koncepce rozvoje krajiny jako součást přípustného využití nezastavěného území při vytvoření podmínek pro zlepšení prostupnosti krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění krajinného zázemí obce pro nepobytové rekreační aktivity a pro realizaci stezek pro pěší a cyklisty;*
- d. *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika) – nevyvstala potřeby vymezení takových ploch;*
- e. *uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození – splněno stanovením podmínek využití funkcí v nezastavěném území;*
- h. *úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – územním plánem je řešeno doplnění prvků a sítí TI místního významu, obec napojena na VSVC;*
- i. *vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi - řešeno v rámci obecných podmínek využití funkčních ploch;*

12) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území OB4:*

- f. *orientovat ekonomické aktivity na plochy brownfields – v řešeném území se nenacházejí významnější nevyužívané plochy či areály;*
 - g. *rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající veřejnou infrastrukturou – je splněno stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí rozvoje dopravní infrastruktury;*
- A) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – ÚP respektováno;*
- B) *dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability – ÚP respektováno, jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekologické stability krajiny a pro možnost jejího rekreačního využívání nepobytového charakteru;*

13) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v území OB4:

- b. *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny* – zastavitelné plochy jsou převzaty zejména z předchozí ÚPD, jsou napojitelné na stávající síť TI. Za účelem jejich napojení na nadřazený dopravní systém je vymezen koridor dopravy Kd1;

122) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) *vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání* – přírodní zdroje jsou respektovány, v řešeném území se významnější přírodní zdroje nenacházejí. Žádná z vymezených zastavitelných lokalit neleží na přírodním zdroji;
- b) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu* – je splněno stanovením podmínek funkcí nezastavěného území. Jako pozitivní charakteristiku krajiny zemědělské lze v krajině Sobětuch, která je intenzivně zemědělsky obhospodařována, jmenovat zejména existenci krajinné zeleně (doprovodná zeleň podél cest a vodotečí) a nivu Markovického potoka. Vymezené zastavitelné plochy Zb1, Zb2, Zb3, Zb4, Zb5, Zb6, Zb7a, Zb7b, Zb8, Zb9, Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13, Zb14, Zb15, Zb16, Zb17, Zb18, Zb19a, Zb19b, Zb19c, Zb20, Zo1, Zo2, Zo3 navazují na zastavěné území a nejsou v kolizi s hodnotnými prvky krajiny. Při řešení ÚP Sobětuchy nebyly akceptovány požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které do těchto lokalit zasahovaly;
- c) *rozvíjet retenční schopnost krajiny* – je splněno stanovením podmínek funkcí nezastavěného území a vymezením plochy pro vodní nádrž K1 a dalších lokalit ze zpracované dokumentace protipovodňových opatření k územnímu řízení;
- d) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany* – je respektováno;
- e) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině* – vymezení zastavitelných ploch plně vychází z předchozí ÚPD. Přednostně byly vymezeny zastavitelné plochy v zastavěném území, v centru Sobětuch jsou vymezeny plochy Zz1, Zo1 a Zb2. Aby nedocházelo ke vzniku enkláv nezastavěných území (nežádoucí vznik sídel ve volné krajině) bez vazby na plochy související zastavěné, byly vymezeny např. plochy Zb12, Zb9, Zb8, které logicky propojují jednotlivé zastavěné plochy;
- f) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit* – je splněno stanovením podmínek funkcí nezastavěného území, v ÚP Sobětuch jsou chatové osady vymezeny pouze jako plochy stabilizované. Při zpracování ÚP nebyly akceptovány konkrétní požadavky ze strany majitelů pozemků, jejichž předmětem byla snaha o vymezení dalších lokalit stejného charakteru ve volné krajině, konkrétně ve vazbě na Pouchobradský rybník. Vymezené zastavitelné plochy Zb1, Zb2, Zb3, Zb4, Zb5, Zb6, Zb7a, Zb7b, Zb8, Zb9, Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13, Zb14, Zb15, Zb16, Zb17, Zb18, Zb19a, Zb19b, Zb19c, Zb20, Zo1, Zo2, Zo3 navazují na zastavěné území a jsou určeny pro rozvoj bydlení a souvisejících funkcí (občanského vybavení);
- g) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami* – je splněno stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, kdy pro obytnou zástavbu jsou stanoveny takové požadavky, aby byl stále respektován venkovský charakter zástavby, ačkoliv se řešené území nachází v rozvojové oblasti republikového významu a jsou nestálé tlaky na povolování staveb, které nesou znaky městské zástavby;
- h) *při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat* – plochy pro takové stavby se nenavrhují;

133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině zemědělské a rozhodování o ní:

- a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu* – ZPF je zabírán v souladu se zákonem o ochraně ZPF, podrobně viz kap. h) Odůvodnění;
- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území* – vymezení zastavitelných ploch vychází z předchozí ÚPD a v souladu s polohou obce v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (podrobněji viz bod 137 a);
- c) *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)* – je splněno stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, stanovením podmínek využití funkcí NZ, NS a vytvořením podmínek pro posílení přírodních prvků v nivě Markovického potoka (podrobněji viz kap. f) Odůvodnění);
- d) *zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě* – ÚP vytváří předpoklady pro tento úkol návrhem konkrétních pěších a cyklistických propojení (podrobněji viz kap. f) Odůvodnění);

137) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a rozhodování o ní:

- a) *řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os* – vymezení zastavitelných ploch vychází z předchozí ÚPD a v souladu s polohou obce v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá poloze obce Sobětuchy v rozvojové oblasti OB4 ovlivněné dynamikou krajských měst Hradec Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudimi, přičemž v rámci procesu zpracování ÚP byly zhodnoceny plochy vymezené předchozí ÚPD. S ohledem na značnou dynamiku rozvoje obce došlo v minulosti ke změně vlastnických poměrů u pozemků zahrnutých do zastavitelných ploch a tudíž vložení investičních prostředků. Tyto plochy územní plán přebírá s ohledem na konkrétní kroky (realizované i předpokládané) vedoucí k vlastnímu využití těchto lokalit jejich vlastníky. Územní plán významnějším způsobem nezvyšuje rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nad rámce předchozí ÚPD, přičemž zcela jednoznačně směřuje k vyšší urbanistické kvalitě stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro jednotlivé zastavitelné plochy. V rámci urbanistické koncepce je dán důraz na doplnění ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně, adekvátně jsou doplněny plochy pro občanské vybavení veřejného charakteru a sportu. Návrh zastavitelných ploch v Sobětuchách vychází z historického vývoje zástavby. Přitom vychází z podrobných znalostí řešeného území a respektuje jeho limity a hodnoty. Přitom určující je založená komunikační síť, podél které se zástavba postupně rozvíjí, plochy jsou zároveň vymezeny logicky s ohledem na hranice pozemků v katastrální mapě. Jižní část zástavby, kde je historické centrum obce je doplněno úměrně několika menšími zastavitelnými plochami různých funkcí, přičemž jsou využívány zejména nezastavěné plochy v zastavěném území. Severovýchodní část pak tvoří spolu s plochami v nedávné době zastavěnými kompaktnější celek novodobé zástavby. Podél silnice III/34017 jsou vymezeny zastavitelné plochy, které navazují na současnou zástavbu tvořenou převážně obytnými domy a jsou napojeny na místní komunikace, které se větví z hlavní silnice. Tato „rozvětvenost“ zástavby, která by se při pohledu na Hlavní výkres ÚP mohla jevit jako „neucelenost zastavitelných ploch“ je nutno považovat za přirozený rozvoj zástavby ve vazbě na stávající komunikační síť a zastavěné území, které nikdy v historii nemělo charakter zcela uceleného útvaru. Přiměřená různorodost hranic zastavitelných ploch a budoucí zástavby přináší prvek rozmanitosti do neustále se rozvíjející urbanistické struktury, která přirozeně prostupuje do krajinného zázemí, na něž navazuje zelení zahrad. Návrh koncepce krajiny vychází ze snahy stanovit vyvážené podmínky jak pro tradičně zemědělské využívání krajiny tak posílení přírodních prvků a jejich rekreačních funkcí (podrobněji viz kap. f) Odůvodnění;
- b) *ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování*

charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech – je respektováno, v rámci zastavitelných ploch Zb1, Zb2, Zb3, Zb4, Zb5, Zb6, Zb7a, Zb7b, Zb8, Zb9, Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13, Zb14, Zb15, Zb16, Zb17, Zb18, Zb19a, Zb19b, Zb19c, Zb20, Zo1, Zo2, Zo3 nevystala potřeba stanovení podmínek pro takové využití;

- b) *v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny; při tom dbát na architektonickou úroveň řešení* – v řešení krajiny jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj krajinné zeleně ve vazbě na centrum obce ve vazbě na Pouchobradský rybník. Vymezení zastavitelných ploch . Zb1, Zb2, Zb3, Zb4, Zb5, Zb6, Zb7a, Zb7b, Zb8, Zb9, Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13, Zb14, Zb15, Zb16, Zb17, Zb18, Zb19a, Zb19b, Zb19c, Zb20, Zo1, Zo2, Zo3 nemá z hlediska požadavku žádný zásadnější význam a není v rozporu s tímto požadavkem;

Pokud se týká požadavku vyplývajícího ze stanovení KrÚ ze dne dne 17. 8. 2017: „*zdůvodnit potřebnost vymezení nejrozsáhlejších zastavitelných ploch s navrženým způsobem využití bydlení Zb11 (22 + 12 + 5 domů), Zb10 (27 domů) a Zb12 (26 domů) při plánování změn v území a jejich reálné potřebnosti*“, pak je nutno zdůvodnění rozdělit na dvě roviny. Z hlediska potřebnosti vymezení zastavitelných ploch se nacházíme v oblasti odůvodnění urbanistické koncepce a koncepce rozvoje, kterému je věnována obsáhlá kapitola f). Předně je nutno uvést, že na základě výsledků projednání návrhu ÚP byla zastavitelná plocha Zb10 vypuštěna. Pokud se týká zastavitelné plochy Zb12, ta byla vymezena na základě podrobné znalosti řešeného území, na základě vyhodnocení dostupných podkladů, které byly v době zpracování ÚP Sobětuchy k dispozici, a zároveň bylo vycházeno z historického rozvoje obce Sobětuchy. Z Hlavního výkresu je patrné, že zastavitelná plocha Zb12 logicky propojuje enklávy zastavěného území, které přiléhají k její jihozápadní a severovýchodní hraně. Na severní hraně lokality v rámci zastavitelné plochy Zb14 je v současnosti již připravována realizace 3 rodinných domů. Lokalita byla obsažena v předchozí ÚPD a z logiky věci vyplývá, že pokud by do nového ÚP Sobětuchy nebyla přebírána, v lokalitě by vznikla závada, která by vedla ke vzniku izolovaných enkláv zastavěného území (porušení „ucelenosti“ urbanistické struktury plánovaného obytného celku), což je jev z hlediska účelného využití zastavěného území a vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů zcela nežádoucí. S ohledem na skutečnost, že vymezení zastavitelných ploch je hodnoceno jako celek a nelze vytrhávat jednotlivé plochy z kontextu celkového návrhu a s ohledem na výše popsané postavení lokality v navržené urbanistické struktuře severní části Sobětuch, je zdůvodnění vymezení této konkrétní zastavitelné plochy ve vztahu k zásadám péče o krajinu dle čl. 122 a 137 bezpředmětné. Pokud se týká zastavitelné plochy Zb11, pak v ÚP Sobětuchy není takové plocha vymezena. V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy Zb11a, Zb11b a Zb11c, které sledují pokračování rozvoje zastavěného území Sobětuch od silnice III/34017 severovýchodním směrem. Plochy Zb11a a Zb11b navazují na zastavěné území a sledují založený komunikační systém (v dokumentaci ÚP Sobětuchy ke společnému jednání byla vymezena zastavitelná plocha Zd2 – místní komunikace, která je již realizována. Tato skutečnost je známa projektantovi, který je dobře seznámen se situací v obci. Jako návrhová byla vymezena z důvodu, že doposud nedošlo k jejímu zanesení do evidence KN. V rámci procesu územního plánování nelze uplatňovat jednostranná hlediska. Projektant je povinen zvážit veškeré dostupné podklady a množství různých, často protichůdných požadavků, které jsou na využití konkrétního území kladeny. Za podklad neopominutelný považuje projektant územní studii, která byla pro území, kde se nacházejí plochy Zb11a – c, v minulosti již zpracována a stavební úřad se jí řídí při povolování dalších staveb. Využití této lokality tak již bylo v minulosti podrobněji prověřeno. Došlo pouze k dílčím úpravám, které souvisejí zejména s následnou parcelací ploch. Z hlediska požadavku na minimalizaci vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů jsou zastavitelné plochy Zb11b Zb11c vymezeny tak, aby zde bylo možno vytvořit oboustranné obestavění veřejné komunikace. Z hlediska krajinného rázu a tedy *ve vztahu k zásadám péče o krajinu* takový návrh zajistí podmínky pro přirozenější přechod zástavby do volné krajiny, kdy je umožněno realizovat zástavbu podél komunikací a do volné krajiny situovat zeleň zahrad.

Územní plán Sobětuchy je v souladu se ZÚR.

b 3) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ

Při zpracování ÚP byly prověřeny potřebné aspekty koordinace s ÚPD pro správné území sousedních obcí. Sousední město Chrudim a obce Lány, Rabštejská Lhota a Stolany mají pořízenou tuto ÚPD:

Chrudim – ÚP Chrudim z roku 2013 ve znění Změny č. 1.

- V ÚP Sobětuchy je vymezen lokální biokoridor LBK 2, který je přebírán z předchozí ÚPD. Tento prvek navazuje na LBK v ÚP Chrudim vedený podél hranice k.ú. Sobětuchy a k.ú. Chrudim;
- V ÚP Chrudim je z LBC 10 veden LBK (bez názvu – mezofilní větve) jižním směrem, kde končí na hranici s k.ú. Sobětuchy. Do ÚP Sobětuchy byl zpracován LBK 3, který na LBK v k.ú. Chrudim navazuje. Dále byla prověřena návaznost tohoto LBK vymezeného těsně za východní hranici k.ú. Sobětuchy jižním směrem a bylo nutno konstatovat, že na k.ú. Sobětuchy není možno zajistit vazbu na další prvky ÚSES lokálního charakteru, neboť neexistuje žádná vazba přes území obce Sobětuchy na území obce Rabštejská Lhota. V další změně ÚP Chrudim bude tedy nutno zajistit provázanost tohoto LBK jihovýchodním směrem (podél silnice III/34017 na prvky lokálního ÚSES již vymezené v ÚP Chrudim).
- Koridor Kd2 (dle ÚP Chrudim nazvaný jako „západní polookruh“ vymezený na východním okraji k.ú. Sobětuchy nemá pro vlastní Sobětuchy žádný podstatnější význam, avšak jeho nevymezení by bylo z hlediska širších vztahů nelogické. Jeho vymezením bylo vyhověno potřebám města Chrudimi vytvořit podmínky pro realizaci tzv. západního polokruhu (pojem převzatý z ÚP Chrudim), který s ohledem na skutečnost, že v rámci administrativního území Chrudimi nebylo možno zajistit odpovídající prostorové parametry pro vymezení tohoto koridoru, okrajově zasahuje do administrativního území obce Sobětuchy. Význam a popis navrženého dopravního koridoru, který doplňuje koncepci dopravního řešení Chrudimi, je podrobně obsažen v ÚP Chrudim, který byl projednán a vydán a nabyl účinnosti 28. 11. 2013: *„Jako nová silniční trasa je navrhován západní polookruh, navazující na severozápadě na přeložku silnice I/17 a na jihovýchodě na silniční průtah (městský okruh) v ulici Dr. Milady Horákové. Jižní část tohoto polokruhu je trasou překládané silnice II/340. Silnice xx3 (pracovní označení) je navržena jako západní polookruh spojující silnice II/340 a I/17 prostřednictvím přeložky silnice III/32239; stává se logickým pokračováním silnice III/32239 a mohla by nést toto označení.“* (citace z ÚP Chrudim). S ohledem na výše uvedené se ÚP Sobětuchy jeho vlastním popisem podrobněji nezabývá. Tímto řešením je splněna priorita č. 27 z PÚR. Prostor mezi vymezeným „západním polokruhem“ a administrativní hranicí Sobětuch je vyplněn plochami Zb21a a Zb21b, které navazují na plochy obdobné funkce v ÚP Chrudim. Po společném jednání došlo k úpravě hranic zastavitelných ploch. Část plochy Zd2, která byla vedena od severního okraje Sobětuch do Chrudimi, byla na základě výsledků projednání vypuštěna.
- Pokud se týká navrženého koridoru Kd1, ten byl navržen pro umístění místní komunikace z oblasti Vrchy na silnici III. třídy vedoucí ze Sobětuch do Chrudimi. S ohledem na rychle se rozvíjející zástavbu v lokalitě Vrchy a kapacitu místních komunikací, které z lokality Vrchy vedou do centra obce, bylo nezbytné najít alternativní dopravní napojení této lokality na nadřazenou dopravní síť. Řešení dopravní obsluhy nejvýznamnější rozvojové lokality v Sobětuchách byl do ÚP zanesen na základě podrobného prověření dopravní situace a jednání na příslušných odborech MÚ Chrudim ve spolupráci s představiteli obce. S ohledem na výše uvedené považujeme vymezení koridoru Kd1 za opravdu potřebné;
- V ÚP Sobětuchy je navržen koridor cyklostezky Kd4, který je ukončen na hranici k.ú. Chrudim. V ÚP Chrudim není návrh cyklostezky podél silnice III. třídy konkrétně vymezen, podmínky využití funkčních ploch navazujících na silnici III. třídy však realizaci této stavby nevylučují. Jedná se o návrh za účelem posílení prostupnosti území, v současnosti probíhají jednání o návaznosti cyklostezky mezi představiteli obce Sobětuchy a města Chrudimi;

Stolany – ÚP z roku 2010. V ÚP Sobětuchy je navržen koridor cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty) Kd3, který je ukončen na hranici k.ú. Stolany, kde přímo navazuje zastavěné území obce Stolany. Návrh není v rozporu s řešením ÚP Stolany, jedná se o návrh za účelem posílení prostupnosti území.

Rabštejská Lhota – stávající platná dokumentace je ÚPO Rabštejská Lhota ve znění jeho Změny č. IV. z 2011. Zároveň je pořizován ÚP Rabštejská Lhota, koordinace je zajištěna navázáním prvků

lokálního ÚSES a interakčních prvků. Navržená cyklostezka z Rabštejnské Lhoty do Sobětuch má na území obce Sobětuchy pokračování v podobě polní cesty, po které bude cyklistický provoz realizován; Lány – ÚP z roku 2010 – jsou koordinovány prvky lokálního ÚSES;

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona.

ÚP 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; a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tyto zásady jsou naplněny stanovenou koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí včetně řešení krajinného zázemí obce (Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona).

ÚP je řešen s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických – ÚP v rámci svého řešení respektuje a zachovává přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v řešeném území, jsou respektovány VKP dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny (prvky krajinné zeleně, nivy vodotečí), ÚSES, PUPFL včetně jeho OP, kvalitní zemědělské půdy, chráněné kulturní památky, UAN, památky místního významu, prvky sídelní zeleně značené turistické trasy a značené cyklotrasy (Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona).

Územní plán Sobětuchy dále:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území;
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž stanovuje koncepci prostorového uspořádání řešeného území, která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území;
- vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území a současný potenciál rozvoje obce;
- stanoví koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury, včetně podmínek jejich umísťování v nezastavěném území; stanovuje podmínky umísťování staveb v nezastavěném území; (podrobně viz kap. f) Odůvodnění)

Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

ÚP na základě informací uvedených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a ÚAP vymezuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a člení řešené území dle terénního průzkumu a skutečného stavu v území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany hodnot území za současného umožnění jeho rozvoje.

- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje krajiny, která je obsažena ve výrokové části ÚP, odůvodnění koncepce rozvoje - bod g) Odůvodnění ÚP Sobětuchy.

- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

ÚP prověřuje a posuzuje potřebu změn v území zejména s ohledem na předchozí ÚPD,

předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle, na nutnost zajištění hospodářského rozvoje obce a stabilizaci obyvatelstva za současné ochrany a rozvoje hodnot území.

- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

ÚP v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území. Jedná se zejména o kapitoly 2, 3, 4, 5 a 6 textové části ÚP.

- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

V rámci řešení ÚP nevystala potřeba stanovení etapizace.

- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch přírodních, smíšených nezastavěného území, vodních a vodohospodářských vytváří ÚP podmínky pro realizaci opatření vedoucích k posílení ekologické stability území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření.

- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

ÚP stabilizuje fungující areály výroby a v rámci stanovených podmínek umožňuje jejich další rozvoj. Ekonomické aktivity jsou v řešeném území rovněž umožněny zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení a v plochách občanského vybavení. Funkční využití zastavěného území a zastavitelných ploch je stanoveno způsobem, kdy je eliminováno nebezpečí náhlých hospodářských změn.

- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Konkrétní či obecné podmínky jsou územním plánem definovány v rámci základní koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce. Zejména pak v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití či stanovením podmínek využití konkrétních zastavitelných ploch.

- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

ÚP respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území (kapitola 3.1 textové části ÚP) za současné snahy o zachování venkovského charakteru zástavby. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce Sobětuchy.

- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

ÚP je respektováno.

- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Územním plánem jsou umožněny v rámci stanovení obecných podmínek využití jednotlivých ploch.

- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

ÚP respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

ÚP je umožněno využívání přírodních zdrojů v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*

Na řešení ÚP pracoval tým odborníků z různých oblastí. Při řešení byly uplatňovány poznatky

z výše uvedených a dalších souvisejících oborů.

Doplnění pořizovatele:

ÚP je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích. V podmínkách plošného a prostorového uspořádání konkrétních návrhových ploch i jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou respektovány cíle územního plánování uvedené v § 18 stavebního zákona (zejména cíle 4, 5 a 6) i úkoly územního plánování uvedené v § 19 stavebního zákona (zejména odst. 1 písm. a), b), d), e) a o) stavebního zákona. Územní plán respektuje a vychází z územně analytických podkladů, jež jsou neopomenutelným podkladem pro tvorbu územního plánu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území (vývoj počtu obyvatel, blízkost měst atd.) a doposud platný ÚPO. Územní plán tento cíl naplňuje.

ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
- řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území,
- koordinuje veřejné a soukromé záměry v území a zajišťuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

V rámci projednávání územního plánu byl především řešen vyvážený vztah mezi předpoklady pro výstavbu a ochranu životního prostředí. Územní plán vychází z dosud platného územního plánu, který se snaží respektovat, ale zároveň aktualizovat dle nových právních předpisů (stavební zákon a jeho vyhlášky, které definují členění území). Nový územní plán posoudil stávající stav území a na základě prognózy vývoje počtu obyvatel a územním členěním navrhl vhodné členění plochy pro výstavbu. Tyto plochy byly prověřeny z hlediska vlivu na hodnoty území, jak na přírodní, tak i na hodnoty kulturní a civilizační. V rámci projednávání byly některé plochy, které by narušovaly tento vyvážený vztah, v návrhu územního plánu eliminovány. Návrhem územního plánu nedojde k narušení urbanistické struktury obce.

Územní plán bude chránit proti dalšímu neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Je zde zajištěna biocenter, biokoridorů a významných krajinných prvků atd.

Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. Vymezeny jsou plochy pro bydlení ve vzájemné vazbě a vazbě na společenské funkce sídla. V území je upřednostňována složka bydlení s možností podnikatelských aktivit a je v souladu s charakterem předchozího vývoje. Je zde možný přiměřený podíl nerušících obslužných funkcí místního významu. Navržené plochy bydlení umožňují rozvoj obce v delším časovém úseku.

Návrh ploch vycházel i z pohledu reálnosti zastavění navržených ploch, kdy bylo přihlédnuto k napojitelnosti na inženýrské sítě a na dopravní napojitelnost. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů respektovat stávající urbanistické, historické a kulturně - civilizační hodnoty stávající zástavby a nemělo by docházet k porušení tohoto rázu. V lokalitách určených pro bydlení se předpokládá zejména výstavba rodinných domů, převážně

objektů přizemních s obytným podkrovím. Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek. V rámci nezastavěného území jsou vymezeny zejména plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské. Plochy drobné výroby a podnikání jsou vymezeny v plochách bydlení, rozsáhlejší plochy zemědělství, výroby a skladování jsou navrhovány jako samostatné výrobní plochy.

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Pro rozvoj místního občanského vybavení je možné využít ploch bydlení. Významným prvkem je ochrana ploch biokoridorů a biocenter a všech kategorií chráněných území. Jsou stanoveny podmínky pro činnosti v těchto plochách, zejména jejich nezastavitelnost.

Návrh ÚP byl zpracován tak, aby zásah do vlastnického práva nepřesahoval spravedlivou míru a byla zachována přiměřená návaznost a kontinuita. Zásahy do vlastnického práva jsou prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a jsou činěny na základě zákona (např. zákon č. 114/1992 Sb., zákon č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu).

Pořizovatel souhlasí s odůvodněním ÚP projektantem dle jednotlivých kapitoly odůvodnění ÚP na základě požadavku dle § 53 odst. 4. stavebního zákona.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění ÚP, zejména pak v kap. f) a h). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Krajský úřad Pardubice, orgán ochrany přírody na základě žádosti o stanovisko dle § 45i dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vydal toto stanovisko:

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko: Předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (čj. 74659/2015/OŽPZ/Pe ze dne 3. 12. 2015).

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je návrh zadání územního plánu obce Sobětuchy (zpracovaný v listopadu 2015). Řešeným územím je správní území obce Sobětuchy (kód obce 572276), které je tvořeno jedním katastrálním územím – k. ú. Sobětuchy (kód 751961). Obec má ve svém správním území dvě základní sídelní jednotky (ZSJ) – vlastní Sobětuchy (kód ZSJ 15195) a Pouchobradý (kód ZSJ 15196) a dále pak tři části obce, kterými jsou Sobětuchy, Pouchobradý a Vrchy. Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území obce o rozloze 382 ha. Počet obyvatel se pohybuje okolo hodnoty 900.

Území dotčené koncepcí, kde je místně a věcně příslušným orgánem Krajský úřad Pardubického kraje, není v blízkosti žádné ptačí oblasti ani žádné další evropsky významné lokality.

Krajský úřad Pardubického kraje posoudil výše uvedené zadání a jeho lokalizaci a dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Dne 8. 12. 2015, č. j. KrÚ73773/2015/OŽPZ/Se Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody, jako dotčený orgán podle ust. § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh zadání územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k „Návrhu zadání územního plánu Sobětuchy“ je požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

V zadání územního plánu je uvedeno, **že řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb bude ověřováno v rámci řízení EIA**, a proto je požadováno posuzování v rámci pořizování územního plánu. Podle ust. § 47 odst. 3 stavebního zákona bude návrh zadání doplněn o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí může být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona.

Vyhodnocení musí být zpracováno podle přílohy zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, s doplněním o návrh stanoviska orgánu posuzování vlivu na životní prostředí. Oblasti, na které bude zejména kladen důraz: vyhodnocení vlivů koncepce na dopravní a hlukovou zátěž, zemědělský půdní fond, krajinný ráz a ochranu přírody.

Ve vyhodnocení bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu s uvedením jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s lokalitou souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění nebo nesouhlasit.

Zadání ÚP Sobětuchy bylo následně upraveno tak, aby nebylo nutné vyhodnocení vlivu na ŽP – zpracování SEA. Zadání obsahovalo obecná ustanovení jako např. „při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);“. Zde obecně platí, že pokud je v návrhu zadání výslovně uvedeno, že nějaký záměr bude posuzován v procesu EIA, tak je nutno požadovat vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Jelikož zde ale žádný takovýto konkrétní záměr není, byla tato ujednání ze zadání ÚP vypuštěna a toto řešení bylo dne 7.1.2016 odsouhlaseno příslušným dotčeným orgánem, který na základě provedené úpravy konstatoval, že zadání ÚP není nutné posuzovat z hlediska vlivů územního plánu na životní prostředí.

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost doručenou Krajskému úřadu Pardubického kraje a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydal dne 4.12.2017 pod č.j. KrÚ 73907/2017/OŽPZ/TI S O U H L A S k uvedené věci „ÚP Sobětuchy, upravený návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Projednávaný návrh ÚP Sobětuchy byl pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu projednání návrhu ÚP byly vyrozuměny subjekty (dotčené orgány, sousední obce, objednatel) formou zaslání oznámení na doručenkou. O projednání byli ostatní účastníci informováni veřejnou vyhláškou.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1,

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení: -Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, č.j. SBS 40555/2016/OBÚ-09/1. ze dne 15.12.2016

Dne 13.12.2016 bylo na Obvodním báňském úřadě pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod č.j.SBS 40555/2016 Vaše oznámení, ze dne 13.12.2016, pod čj. CR 082518/2016 ÚPR/ZH, ohledně společného jednání o návrhu územního plánu Sobětuchy, ke kterému vydáváme následující vyjádření. OBÚ v Hradci Králové nemá připomínek ke společnému jednání o návrhu územního plánu Sobětuchy, jelikož na pozemcích v k. ú. Sobětuchy není podle evidence vedené zdejším úřadem stanoven dobývací prostor. Podle dostupných informací není v předmětném katastrálním území stanoveno ani chráněné ložiskové území (dále jen „CHLÚ“). Evidenci CHLÚ vede Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové.

Vyhodnocení stanoviska: Nemá námitek k projednání návrhu územního plánu. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Sušilova 1337, 501 16 Hradec Králové,

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, č.j.: KHSPA21926/2016/HOK-CR ze dne 6.2.2017

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený návrh územního plánu Sobětuchy.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko: S návrhem územního plánu Sobětuchy se souhlasí s podmínkou, že lokality navazující na komunikace III/34017 a III/34019, tj. Zb4, 5, 6, 7a, 10, 16, 17, 18 a Zb21b (navazující na západní propojení Chrudimi) budou vedeny jako podmíněně vhodné. Jejich využití pro obytnou zástavbu je limitováno prokázáním dodržení hygienických limitů stanovených pro hluk z dopravy.

Odůvodnění: Návrh územního plánu Sobětuchy řeší rozvoj obce, prioritně rozvoj bydlení v jednotlivých lokalitách. Obcí prochází dvě „páteřní komunikace“: III/34017 a III/34019. Výhledově do řešeného území zasáhne komunikace „západní propojení Chrudimi“. Lokality určené pro bydlení navazující na tyto komunikace musí prokázat dodržení hygienických limitů stanovených pro hluk z dopravy. V blízkosti východní části obce se také nachází plocha letiště Chrudim, v současnosti již vliv na stávající či uvažovanou zástavbu není významný (letiště v současnosti slouží pro civilní účely, armáda ČR plochu využívá pouze jako výcvikový prostor).

Vyhodnocení: Pro lokality navazující na komunikace III/34017 a III/34019, tj. Zb4, 5, 6, 7a, 16, 17, 18 a Zb21b (navazující na západní propojení Chrudimi) požadujeme uvést do regulativů podmínku, že lokality budou vedeny jako podmíněně vhodné. Jejich využití pro obytnou zástavbu je limitováno prokázáním dodržení hygienických limitů stanovených pro hluk z dopravy. Lokalita Z10 bude vypuštěna z ÚP.

5. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy, č.j.: CR 006092/2017 ODP/KL ze dne 25.1. 2017

Městský úřad Chrudim, Odbor dopravy příslušný: podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vykonávat působnost silničního správního úřadu ve věcech silnic a veřejně přístupných účelových komunikací s výjimkou věcí, o kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy nebo orgán kraje v přenesené působnosti, podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňovat stanovisko k územním plánům a regulačním plánům a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska místních a účelových komunikací, uvádí, že při splnění níže uvedených podmínek je možné pak navrhované lokality dopravně napojit a zřídit

nové pozemní komunikace. Po seznámení s dokumentací lze uvést, že zde dochází k plánování rozsáhlé nové zástavby.

V lokalitách s navrhovanou novou rozsáhlou zástavbou je potřeba posoudit před povolením výstavby dopravní kapacitu a územní možnosti ke zřízení nových pozemních komunikací, včetně křižovatek.

Další rozvoj a výstavba bude řešena zejména s ohledem na vytvoření koncepce organizace rozvojových lokalit s důrazem na vymezení ploch veřejných prostranství a obslužného komunikačního systému v dostatečných šířkových parametrech tak, aby hlavní obslužné komunikace umožňovaly dopravní obsluhu.

Z našeho pohledu se to týká především rozvojových aktivit soustředěných do níže uvedených lokalit, kde zástavbu je možné zřídit za podmínky:

- Zb3 – úprava stávající místní komunikace do normových parametrů a zajištění rozhledových poměrů nové křižovatky.
- Zb4 – zajistit rozhledové poměry sjezdů dle příslušné normy na silnici III/340 17. Podmínkou je dále zachování možnosti umístění chodníku a parkovacího pruhu podél silnice III/340 17. Zástavba bude počítat s nutnými opatřeními na ochranu před hlukem ze silnice III/340 17.
- Zb5 – nová křižovatka na silnici III/340 17 bude respektovat vzájemnou vzdálenost jednotlivých křižovatek. To je vzájemnou vzdálenost křižovatky „na plochu dráhu“ x nové křižovatky Zb5 x křižovatka „k bývalému statku“ podle ČSN 73 6110.
- Zb6 a Zo2 – dopravní napojení bude prověřeno územní studií. Požadujeme dopravní napojení obou lokalit řešit především prostřednictvím úpravy stávající křižovatky místní komunikace a silnice III/340 19 u obratiště a to úpravou na průsečnou křižovatku.
- Zb8 a Zb9 – lokalita Zb8 bude řešena ve vzájemné vazbě s lokalitou již vzniklé obytné zóny nebo úpravou této obytné zóny. Bude zajištěn vzájemný odstup křižovatek pro Zb8 a Zb9 podle ČSN 73 6110.
- Zb10 – lokalita bude napojena formou průsečné křižovatky s komunikací Zd1.
- Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13, Zb14, Zb15 – pro lokality bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry formou územní studie tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek a další odpovídala normovým požadavkům. Jednotlivé lokality budou vzájemně posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení. Návrh nové křižovatky na silnici III/340 19 bude rovněž součástí územní studie (posouzení vzdálenosti křižovatek, samostatného levého odbočovacího pruhu, umístění plánované cyklopěší stezky atd.).
- Zb18 – zástavbu je možné zřídit při dodržení rozhledových poměrů sjezdů na silnici III/340 17 a zachování možnosti zřízení chodníku.
- Zb19a, Zb19b, Zb19c – pro lokality bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry formou územní studie tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek a další odpovídala normovým požadavkům. Jednotlivé lokality budou posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení a to včetně posouzení stávající křižovatky místní komunikace a silnice III/340 17.
- Zb20 – parametry prodloužené komunikace budou respektovat příslušné předpisy (právní i technické) pro navrhování pozemních komunikací.
- Zb21a – napojení lokality bude z ulice Jiráskova. Napojení z ulice K Ploché dráze není možné s ohledem na její dopravně technický stav.
- Zb21b – pro vznik lokality je nutné počítat s nutnými opatřeními na ochranu před hlukem z nové pozemní komunikace západního propojení města Chrudim.

Při dalším rozvoji a návrhu staveb pozemních komunikací respektovat níže uvedené obecné podmínky:

Celkové provedení stavby pozemní komunikace bude odpovídat předpokládanému dopravnímu významu a dopravnímu zatížení. Pro návrh a zřízení pozemní komunikace je nutné respektovat ustanovení příslušných právních předpisů a příslušných technických předpisů, např.:

ČSN 73 6101 – Projektování dálnic a silnic,
 ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích,
 ČSN 73 6109 – Projektování polní cest,
 ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací,
 ČSN 73 6425-1 – Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky, přestupní uzly a stanoviště – Část 1: navrhování zastávek,
 TP 65 - Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích,
 TP 103 - Zásady navrhování obytných a pěších zón,
 TP 133 - Zásady pro vodorovné dopravní značení,
 Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí předpisy.

V případě novostaveb v ochranném pásmu silnic je nutné požádat o výjimku z tohoto ochranného pásma. V případě ochranného pásma silnice budou respektovány § 30 až 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

V silničním ochranném pásmu na vnitřní straně oblouku silnice o poloměru 500 m a menším a v rozhledových trojúhelnících prostorů úrovnových křižovatek těchto pozemních komunikací se nesmí zřizovat a provozovat jakékoliv objekty, vysazovat stromy nebo vysoké keře a pěstovat takové kultury, které by svým vzrůstem a s přihlédnutím k úrovni terénu rušily rozhled potřebný pro bezpečnost silničního provozu; to neplatí pro lesní porosty s keřovým parkem zajišťující stabilitu okraje lesa. Strany rozhledových trojúhelníků se stanovují 100 m u silnice označené dopravní značkou podle zvláštního předpisu jako silnice hlavní a 55 m u silnice označené dopravní značkou podle zvláštního předpisu jako silnice vedlejší.

Novou zástavbu u silnice je nutno řešit tak, aby ani v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy ze silnice. Zejména není možné počítat s dodatečným budováním protihlukových opatření ze strany vlastníka komunikace.

Dopravní napojení většího souboru novostaveb řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s "kmenovým" napojením na silnici (tedy minimalizovat počet přímých sjezdů z jednotlivých nemovitostí na silnici).

V případě napojování novostaveb rodinných domů individuálními sjezdy na silnici nebo místní komunikaci je nutné respektovat ustanovení příslušných norem. Doporučujeme ponechávat vhodnou rezervu (např. při umísťování oplocení) na případné oddělování motorové a cyklistické dopravy – umístění chodníku a vedení pro cyklisty.

Do rozhledového pole sjezdu podle ČSN 73 6110 nesmí být navrhovány žádné stavby ani vegetace, které norma neumožňuje např. oplocení, přístřešky, místo pro popelnice, reklamní zařízení, stromy, dřeviny nebo zeleň, okolní terén.

Budou zachovány rozhledy v křižovatkách stávajících nebo na navrhovaných pozemních komunikacích uvnitř nové lokality vše podle ČSN 73 6102, ČSN 73 6110. V rozhledu křižovatek nesmí být umístěny žádné překážky a to ani oplocení. Do rozhledového pole křižovátky podle ČSN 73 6102 nesmí být navrhovány žádné stavby ani vegetace, které norma neumožňuje např. oplocení, přístřešky, místo pro popelnice, reklamní zařízení, stromy, dřeviny nebo zeleň, okolní terén, odstavné plochy pro automobily.

Uvedené bude mít především dopad na nutnost umístit oplocení mimo rozhledový trojúhelník křižovátky nebo sjezdu.

Doporučujeme zvážit řešení přednosti v křižovatkách s předností zprava (uvnitř zástavby). Dojde tak k redukci počtu dopravního značení a rychlosti vozidel. Je však nutné pamatovat na úpravu rozhledových trojúhelníků.

V případě slepých pozemních komunikací delších než 50 m nezapomenout na zřízení obrátíšť a u obousměrných jednopruhových pozemních komunikací počítat se zřízením výhyben pro vozidla dle ČSN 736110.

Při stanovování šíře veřejného prostoru, jehož součástí bude nová nebo stávající pozemní komunikace dodržet ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Pamatovat na parkovací místa u potenciálních zdrojů a cílů dopravy (tzn. povolit jen ta zařízení, pro která budou stačit parkovací plochy) dle ČSN 73 61 10. Rovněž je potřeba u budoucích lokalit pamatovat na bezpečnost chodců. Pohyb chodců řešit prostřednictvím chodníků nebo pomocí zklidněných obytných zón.

Doporučujeme ponechat mezi stavbou domu a oplocením dostatečný prostor k odstavení automobilu tak, aby zůstal prostor k pohybu podél stavby domu.

Odvodnění nových veřejných prostranství, nových pozemních komunikací nebo ploch od nové výstavby nesmí být provedeno za využití silničních příkopů nebo jinak používat těleso silnice II. nebo III. třídy.

Vyhodnocení:

- Lokalita Zb3: Tato lokalita je převzata z již platné územně plánovací dokumentace. Do regulativů pro uvedenou lokalitu doplnit, že je nutná úprava stávající místní komunikace do normových parametrů a zajištění rozhledových poměrů nové křižovatky.
- Lokalita Zb4: Do regulativů pro uvedenou lokalitu doplnit, že podmínkou je dále zachování možnosti umístění chodníku a parkovacího pruhu podél silnice III/340 17. Zástavba bude počítat s nutnými opatřeními na ochranu před hlukem ze silnice III/340 17.
- Lokalita Zb5: Do regulativů pro uvedenou lokalitu doplnit, že nová křižovatka na silnici III/340 17 bude respektovat vzájemnou vzdálenost jednotlivých křižovatek dle norem. To znamená vzájemnou vzdálenost nové křižovatky vůči křižovatkám „na plochu dráhu“ a křižovatce „k bývalému statku“.
- Zb6 a Zo2 – Lokality Zb6 a Zo2 mají již předepsanou studii. Do regulativů pro lokality doplnit, že napojení obou lokalit řešit především prostřednictvím úpravy stávající křižovatky místní komunikace a silnice III/340 19 u obratiště a to úpravou na průsečnou křižovatku.
- Lokalita Zb8 a Zb9- lokalita Zb8 je již řešena registrovanou územní studií ve vzájemné vazbě s lokalitou již vzniklé obytné zóny. Pro lokalitu Zb9 požadujeme do regulativů doplnit zajištění vzájemného odstupu křižovatky Zb9 od křižovatky pro lokalitu Zb8, která je již řešena územní studií.
- Lokalita Zb10: Lokalitu požadujeme vypustit z ÚP, jelikož dotčený orgán nesouhlasí s dopravním napojením z komunikace III. třídy a požaduje vstřícné napojení k ploše Kd1. Odůvodnění: Z předložené studie řešící podstatnou část lokality Zb10 je zřejmé, že, oba body dopravního napojení nejsou možné. Z výše uvedeného je zřejmé, že aby bylo možné realizovat studii pro žadatele Ing. Jiřího Wiesnera, bylo by nutno lokalitu rozšířit ještě o pozemky 481/1 a 481/3, které jsou třeba pro vstřícné dopravní napojení k ploše Kd1. Územní plán má dle vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území mimo jiné vymezovat plochy pro rozvoj bydlení tak, aby byly dopravně napojitelné na veřejnou komunikaci. Další odůvodnění pod pořizovatelem.
- Lokality- Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13, Zb14, Zb15 – pro lokality mimo lokalitu Zb15 je již zpracována územní studie. Pro lokalitu Zb15 a pro návrh nové křižovatky na silnici III/340 19 bude podmínka zpracování územní studie (pro návrh nové křižovatky: posouzení vzdálenosti křižovatek, samostatného levého odbočovacího pruhu, umístění plánované cyklopedší stezky atd.).
- Zb18 –Podmínka, že zástavbu je možné zřídít při dodržení rozhledových poměrů sjezdů na silnici III/340 17 vyplývá z podrobnějších předpisů a bude předmětem územního řízení. Pro lokalitu Zb18 požadujeme do regulativů doplnit zachování možnosti zřízení chodníku.
- Zb19a, Zb19b, Zb19c – pro lokality nebude podmínka územní studie, jelikož všechny pozemky jsou nezávisle dopravně obslužitelné a není třeba řešit další dopravní kostru. Napojení pozemků na stávající komunikaci, se kterou sousedí, vyplývá z podrobnějších předpisů a bude předmětem územního řízení či stavebního povolení. Lokality jsou převzaty z doposud platného územního plánu, který již byl dopravně posouzen. Požadavek (napojení jednotlivých pozemků na stávající komunikaci a to včetně posouzení stávající křižovatky místní komunikace a silnice III/340 17) uvedený ve

stanovisku se týká následných dokumentací (územní rozhodnutí, stavební povolení, regulační plán apod.). Územní plán nesmí řešit podrobnosti regulačního plánu, územního rozhodnutí či stavebního povolení.

- Zb20 – parametry prodloužené komunikace budou respektovat příslušné předpisy (právní i technické) pro navrhování pozemních komunikací. Požadavek uvedený ve stanovisku se týká následných dokumentací (územní rozhodnutí, stavební povolení, regulační plán apod.). Územní plán nesmí řešit podrobnosti regulačního plánu, územního rozhodnutí či stavebního povolení.
- Zb21a – Do regulativů bude uvedeno, že napojení lokality bude z ulice Jiráskova.
- Zb21b – Do regulativů bude uvedeno, že je nutné počítat s nutnými opatřeními na ochranu před hlukem z nové pozemní komunikace západního propojení města Chrudim.

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, č.j.: 2111/550/16-Hd 86896/ENV/16, ze dne 14.12. 2016

K návrhu územního plánu obce Sobětuchy Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Sobětuchy nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení: Nemá námitek k projednání návrhu územního plánu. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

7. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

8. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 53002 Pardubice

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

9. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, pošt. schr. 37, 537 01 Chrudim,

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, 1) č. j. KrÚ 6395/2017/OŽPZ/TI ze dne 25. 1. 2017, 2) č.j. KrÚ 85411/2016/OŽPZ/Ti ze dne 9.1.2017 a 3) KrÚ 53065/2017/OŽPZ/DR ze dne 21. 8. 2017 Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb.

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon a příslušný úřad), vydává na základě žádosti podané dne 20. 1. 2017 stanovisko podle ust. § 47 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve

znění pozdějších předpisů: Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh zadání územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že po úpravě k zadání územního plánu Sobětuchy není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený návrh zadání byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájem ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. Obsah zadání územního plánu nenavrhuje záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu, a proto není nutné zpracovat vyhodnocení jejich vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Pardubického kraje, jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku čj. 74659/2015/OŽPZ/Pe ze dne 3. 12. 2015 sdělil, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: "Společné jednání o návrhu územního plánu Sobětuchy"

Orgán ochrany ovzduší: Podle ustanovení §11odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody: Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nemáme připomínek.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

A) S O U H L A S

k uvedené věci "ÚP Sobětuchy, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 46,9000 ha, z toho:

- Lokalita: Zb1, Zb2, Zb3, Zb4, Zb5, Zb6, Zb7a, Zb7b, Zb8, Zb9, Zb10, Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13, Zb14, Zb15, Zb16, Zb17, Zb18, Zb19a, Zb19b, Zb19c, Zb20, Zb21a, Zb21b - rozloha 29,2000 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Zd1, Zd2, Kd1, Kd2 - rozloha 2,1500 ha. Využití je možné pro dopravu.
- Lokalita: Zo1, Zo2, Zo3 - rozloha 4,0500 ha. Využití je možné pro občanskou vybavenost.
- Lokalita: K1 - rozloha 2,8200 ha. Využití je možné pro vodohospodářskou plochu.
- Lokalita: Zz1, Zz2, Zz3, Zz4, Zz5, Zz6, Zz7, Zz8, Zz9, Zz10, Zz11, Zz12 – rozloha 8,3300 ha. Využití je možné pro zeleň.
- Lokalita: Kd3, Kd2 – rozloha 0,3500 ha. Využití je možné pro cyklostezky.

B) N E S O U H L A S

- Lokalita: Pv1 - navrhované využití výroba a skladování.

O D Ů V O D N Ě N Í

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které

jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona (zde lokality č. Zb1, Zb21a, Zb21b, Zz7, Zz8, Zd2, Kd2).

U lokalit K1 (vodohospodářská plocha, protipovodňová ochrana), Kd3 (cyklostezka) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu.

V případě koridorů Kd1, Kd2, Kd3, Kd4 je počítáno s kvalifikovaným odhadem celkové výměry záboru zemědělského půdního fondu.

Lokalita Pv1 (výroba a skladování) – lokalita se nachází na půdách I. třídy ochrany. Jedná se o změnu funkčního využití lokality, orgán OZPF proto nemůže využít § 4 odst. 4 zákona. Pro zábor lokality nebyl uveden veřejný zájem, který převyšuje veřejný zájem OZPF. V daných katastrech je pro toto funkční využití schváleno dostatečné množství jiných ploch. Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územního plánu Sobětuchy zásadní připomínky – dle kap. n. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa“ územní plán nevytváří předpoklady pro zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

3)

Bylo zažádáno o nové vynětí ze ZPF, kde byla plocha Pv1 uvedena do shodného funkčního využití jako u doposud platného ÚP a dotčený orgán následně vydal tento souhlas: Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost doručenou Krajskému úřadu Pardubického kraje dne 31. 7. 2017 a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

S O U H L A S

k uvedené věci „ÚP Sobětuchy, upravený návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 46,9000 ha, z toho:

Lokality: Zb1, Zb2, Zb3, Zb4, Zb5, Zb6, Zb7a, Zb7b, Zb8, Zb9, Zb10, Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13, Zb14, Zb15, Zb16, Zb17, Zb18, Zb19a, Zb19b, Zb19c, Zb20, Zb21a, Zb21b - rozloha 29,2000 ha. Využití je možné pro bydlení.

Lokalita: Zd1, Zd2, Kd1, Kd2 - rozloha 2,1500 ha. Využití je možné pro dopravu.

Lokality: Zo1, Zo2, Zo3 - rozloha 4,0500 ha. Využití je možné pro občanskou vybavenost.

Lokality: K1 - rozloha 2,8200 ha. Využití je možné pro vodohospodářskou plochu.

Lokality: Zz1, Zz2, Zz3, Zz4, Zz5, Zz6, Zz7, Zz8, Zz9, Zz10, Zz11, Zz12 – rozloha 8,3300 ha. Využití je možné pro zeleň.

Lokality: Kd3, Kd2 – rozloha 0,3500 ha. Využití je možné pro cyklostezky.

O D Ů V O D N Ě N Í

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé takové plochy

přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona (zde lokality č. Zb1, Zb21a, Zb21b, Zz7, Zz8, Zd2, Kd2). U lokalit K1 (vodohospodářská plocha, protipovodňová ochrana), Kd3 (cyklostezka) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu. V případě koridorů Kd1, Kd2, Kd3, Kd4 je počítáno s kvalifikovaným odhadem celkové výměry záboru zemědělského půdního fondu. Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení stanoviska: byl vydán nesouhlas s řešením lokality Pv1. Dokumentace byla upravena tj. bylo požadováno lokalitu Pv1 vrátit na původní stav SV dle doposud platného ÚPO Sobětuchy z důvodu vyplývajících ze zákona č. 41/2015 Sb. Jedná se o kvalitní půdy, kde zákon neumožňuje změnu funkce, pokud se nejedná o veřejný zájem. Tato plocha dle nového ÚP umožňuje také podnikání. S touto změnou funkčního využití byl následně vydán souhlas z hlediska vynětí ze ZPF. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

11. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí, č.j.: CR 001005/2017 OŽP/Ku ze dne 4.1.2017

Městský úřad Chrudim, Odbor životního prostředí,

podle 5 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k tomuto následující stanovisko: Likvidace odpadních vod z nových ucelených lokalit, pro výstavbu nebude možná zasakováním těchto předčištěných odpadních vod do vod podzemních (půdních vrstev), ale je třeba ji řešit koncepčně pro celou lokalitu s tím, že předmětné lokality budou napojeny na kanalizaci, která je zakončena centrální čistírnou odpadních vod. Tzn., že jako podmínku pro výstavbu stavebních objektů v nových ucelených lokalitách, ale i pro stávající nemovitosti (při jejich změnách dle § 5 odst. 3 vodního zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů), či nemovitosti doplňující stávající zástavbu, považujeme provedení takového způsobu likvidace odpadních vod (odvádění odpadních vod do kanalizace zakončené centrální COV).

Stanovená záplavová území popř. potenciálně možná zaplavovaná území (poblíž vodních toků, údolnice) nedoporučujeme k zástavbě. Rovněž nedoporučujeme k zástavbě lokality s možným problematickým vodním režimem.

Doporučujeme, aby srážkové vody byly přednostně neškodně likvidovány, zadržovány popř. využívány v místě jejich vzniku.

Vyhodnocení:

požadujeme kapitolu 4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD upravit takto: V Sobětuchách je respektován stávající systém likvidace odpadních vod s odvedením na centrální ČOV Chrudim. U nové výstavby budou budovány nové kanalizační stoky v závislosti na postupném zastavování jednotlivých zastavitelných lokalit určených k bydlení. Tzn., že předmětné lokality budou napojeny na kanalizaci, která je zakončena centrální čistírnou odpadních vod.

Likvidace odpadních vod z nových ucelených lokalit pro výstavbu, ze stávající zástavby a zástavby doplňující stávající zástavbu, nebude možná zasakováním předčištěných odpadních vod do vod podzemních (půdních vrstev).

Nakládání s dešťovými vodami je obecně při realizaci nové výstavby žádoucí vyřešit komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů.

Dešťové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých vlastníků, odváděny obecní dešťovou kanalizací nebo soustavou příkopů do místních vodotečí. Bude-li to na základě výše uvedených důvodů možné, budou přednostně neškodně: likvidovány, zadržovány popř. využívány v místě jejich vzniku.

12. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

13. Městský úřad Chrudim - OŠK, oddělení ochrany památek

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

14. MINISTERSTVO OBRANY ČR, SEKCE EKONOMICKÁ A MAJETKOVÁ, ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A ŘÍZENÍ PROGRAMŮ NEMOVITÉ INFRASTRUKTURY, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice, č.j. 1237/59169/2017-8201-OÚZ-PCE ze dne 7.2.2017

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11. září 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), následující stanovisko:

V rámci poskytnutí údajů o území dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě MO-ČR, SEM, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, předány Městskému úřadu Chrudim formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů. V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 82). Výše uvedené zájmové území je v textové i grafické části ÚPD zpracováno a respektováno.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103). Výše uvedené zájmové území je v textové i grafické části ÚPD zpracováno a respektováno.

Řešené území se nachází v ochranném hlukovém pásmu letiště Chrudim (ÚAP – jev 114) - jiná ochranná pásma. Výše uvedené zájmové území je v textové i grafické části ÚPD zpracováno. Územní plán Sobětuchy navrhuje plochy pro výstavbu rodinných domů (Zb10, Zb7a, Zb7b, Zb6) a plochu pro výstavbu sportoviště. Tyto navrhované plochy se nachází v blízkosti letiště Chrudim, kde probíhá pravidelný letecký provoz spojený s výsadkovou činností. Z tohoto důvodu může dojít ke zvýšené hlukové zátěži.

Dále se v k.ú. Sobětuchy nachází objekt důležitý pro obranu státu (ÚŽ) včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 107). Výše uvedené zájmové území požadujeme respektovat.

Dále sdělujeme, že se v k.ú. Sobětuchy již nenachází ochranné pásmo letiště Chrudim – letiště včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 102), které bylo na základě dopisu ze dne 7.2.2017 pod sp.zn. 60376/1236-2017-8201-OÚZ-PCE zrušeno.

Vyhodnocení: požadujeme vypustit z ÚP ochranné pásmo letiště. Pro lokality, Zb7a, Zb7b, Zb6 do regulativů doplnit, že je zde zvýšená hluková zátěž, jelikož zde probíhá pravidelný letecký provoz spojený s výsadkovou činností. Lokalita Zb10 je z ÚP vypuštěna. Jevy uvedené ve stanovisku jsou součástí územního plánu. Není navržena žádná změna parametrů příslušné kategorie komunikace a ochranného pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

15. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku P.O.BOX 155/OSM, Praha 4 Č. j. MV-165507-4/OSM-2016 ze dne 11.1.2017

Na základě Vašeho oznámení č.j.: CR 082518/2016 ÚPR/ZH ze dne 13.12.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sdělují, že k projednávanému návrhu Územního plánu Sobětuchy uvádíme následující. Přes území obce je veden nad stávající zástavbou RRL spoj MV ÚO PČR Chrudim – Bučina. Jeho minimální výška nad obcí Sobětuchy je 50 m nad terénem (dolní okraj fressnelovy zóny paprsku). Z uvedených skutečností vyplývá výškové omezení pro budoucí zástavbu, netýká se běžné výstavby rodinných domů, ale případné

výstavby rozhledny, obilního síla, průmyslové haly nebo jiného výškového objektu. V těchto případech požadujeme předložit k posouzení dokumentaci pro územní řízení.

Vyhodnocení stanoviska: Nemá námitek k projednání návrhu územního plánu. RRL spoje je veden jako limit v území. V území nejsou navrhovány plochy pro výškovou zástavbu. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

16. Správa CHKO Železné hory, Náměstí 317, 538 25 Nasavrky,

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ SOUSEDNÍCH ÚZEMNÍCH OBVODŮ (SOUSEDNÍ OBCE), OBEC PRO KTEROU JE ÚP POŘIZOVÁN A KRAJSKÝ ÚŘAD, POŘIZOVATEL

1. Obec Sobětuchy Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Nevyjádřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

2. Obec Stolany Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Nevyjádřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

3. Obec Lány Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Nevyjádřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

4. Krajský úřad Pardubice – OR, odd. ÚP, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, pod 1) č.j. KrÚ 50682/2017 ze dne 17.8.2017 a 2) KrÚ 71870/2017

1)

Bylo požádáno samostatně o stanovisko dle §50 odst. 7. po společném jednání o návrhu ÚP, kde byly předloženy všechna došlá stanoviska, připomínky a námítky z tohoto vyhodnocení.

Krajský úřad shledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

- Požadujeme doplnit odůvodnění vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1.
- Požadujeme doplnit odůvodnění vymezení zastavitelných ploch dle zásad péče o krajinu při plánování změn v území stanovených v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1.
- V rámci koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy požadujeme do odůvodnění doplnit popis a význam koridoru Kd2 označovaného jako „západní propojení Chrudimi“ a tomu koridoru přizpůsobit vymezení zastavitelné plochy s navrženým způsobem využití bydlení Zb21b.
- Požadujeme do odůvodnění doplnit potřebnost vymezení dvou nových komunikací Kd1 a východní část Zd2 pro napojení místní části Vrchy s městem Chrudim. U komunikace Zd2 vyhodnotit důsledky napojení komunikace na tzv. „západní obchvat Chrudimi“.

Dle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o návrhu Územního plánu Sobětuchy až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění výše uvedených nedostatků.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dle § 50 odst. 7 stavebního zákona dokumentaci návrhu Územního plánu Sobětuchy (listopad 2016). Dále byly krajskému úřadu předloženy kopie stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti uplatněných k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky. Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1, byla

schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády České republiky č. 276. PÚR ČR zařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové/Pardubice. Návrh územního plánu svým návrhem koncepce respektuje podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 38, 39 a 43 PÚR ČR pro rozvojovou oblast republikového významu OB4. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. V odůvodnění návrhu územního plánu není soulad s politikou územního rozvoje zcela vyhodnocen. V kapitole b1 není vyhodnocen soulad vymezených zastavitelných ploch s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a je uveden pouze text: „Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR ve znění Aktualizace č. 1 (2015) naplňuje předmětný ÚP zejména body 14, 14a, 15, 16 a 18 až 31.“ S takovýmto odůvodněním vymezení zastavitelných ploch nelze souhlasit.

- Požadujeme doplnit odůvodnění vymezení všech zastavitelných ploch s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Vymezení zastavitelných ploch není zcela ucelené a vymezené zastavitelné plochy mají tendenci zasahovat do volné krajiny, popřípadě vytvářet nová sídla v krajině okolo komunikací III třídy, z těchto důvodů požadujeme prověřit vymezené lokality dle priorit stanovených v člancích (16), (20a) a (21) PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1, nabyly účinnosti 7. 10. 2014. ZÚR Pk zařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice. Předložený návrh územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny rozvojovou oblastí republikového významu OB4 v čl. 12 a 13 ZÚR Pk. Řešené území obce není dotčeno vymezením koridorů ani ploch dopravní či technické infrastruktury. Řešené území obce není dotčeno vymezením ploch pro umístění protipovodňových opatření ani skladebných částí územního systému ekologické stability neregionálního a regionálního charakteru.

V odůvodnění návrhu územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen pouze obecně. ZÚR Pk stanovují základní zásady pro péči o krajinu při plánování změn v území v čl. 122 ZÚR Pk a dále pak stanovují zásady pro plánování změn v území dle cílových charakteristik krajiny. Řešené území Sobětuch musí respektovat zásady pro krajinu zemědělskou dle čl. 133 ZÚR Pk a zásady pro území dotčené rozvojovou oblastí pro území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace dle čl. 137 ZÚR Pk. odůvodnění územního plánu ve vztahu k vymezení zastavitelných ploch zdůvodňuje pouze textem „vymezení zastavitelných ploch plně vychází z předchozí ÚPD“.

Takovéto zdůvodnění nelze považovat za odpovídající a také nezohledňuje nové zastavitelné plochy, které územní plán navrhuje. Koncepce územního plánu musí být celkově zdůvodněna dle aktuálních nadřazených dokumentací. Přebírání ploch z předchozí dokumentace je argumentací doplňující, ale ne hlavním zdůvodněním vymezení ploch.

- Požadujeme doplnit do odůvodnění územního plánu vyhodnocení vymezení všech zastavitelných ploch dle zásad uváděných v člancích 122 a 137 ZÚR Pk.
- Územní plán navrhuje vymezení zastavených ploch pro umístění 200 rodinných domů a nárůst počtu obyvatel o 600 občanů. Požadujeme zdůvodnit potřebnost vymezení nejrozsáhlejších zastavitelných ploch s navrženým způsobem využití bydlení Zb11 (22 + 12 + 5 domů), Zb10 (27 domů) a Zb12 (26 domů) ve vztahu k zásadám péče o krajinu při plánování změn v území a jejich reálné potřebnosti.
- Požadujeme prověřit u plochy Z10 nevhodné vymezení lokality rozvíjející sídlo obce Sobětuchy mimo ucelenou zástavbu podél komunikace III. třídy na Chrudim a v trase lokálního biokoridoru LBK3.

Návrh územního plánu vymezuje dvě místní komunikace ze sídla Vrcha, a to zastavitelnou plochu dopravy Zd2 východně do Chrudimi a koridor dopravy Kd1 jižně k silnici III/34019 (Chrudim – Sobětuchy – Morašice). V územním plánu je v odůvodnění uváděno, že plocha Zd2 se vymezuje pro spojení Sobětuch s Chrudimí a pro zajištění podmínek lepší prostupnosti krajiny. Obdobně je koridor Kd1 vymezen pro umístění nového dopravního napojení zastavitelných ploch v lokalitě Vrcha na silnici III/34017 (pravděpodobně zamýšlena silnice III/34019). Z dokumentace není zcela patrné, jaká funkce obslužnosti je komunikacím

přiřazována. Z těchto důvodů požadujeme doplnit kapitolu b) z hlediska vyhodnocení širších územních vztahů, a to zaměřených především na koncepční řešení a ne pouze na soulad se sousední územně plánovací dokumentací.

- Požadujeme doplnit odůvodnění potřebnosti vymezení komunikací Zd2 a Kd1 v území.
- Požadujeme stanovit, zda-li bude silnice Zd2 ze sídla Vrchu napojována na západní obchvat Chrudimi a požadujeme vyhodnotit vlivy napojení komunikace na sběrnou komunikaci v Chrudimi, případně i uvažované napojení na silnici III. třídy.
- Požadujeme vymezení komunikací Zd2 a Kd1 vyhodnotit dle čl. (20a) PÚR ČR, a to vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Předložený návrh územního plánu respektuje z hlediska širších územních vztahů koncepcí navržené územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí Rabštejská Lhota, Stolany a Lány. Územní plán také vymezuje návrh na vymezení napojení sběrné komunikace, která je vedena z Kateřinského Předměstí západně okolo Chrudimi s napojením na severu na silnici I/17. V odůvodnění územního plánu není nikde uvedeno, co je územním plánem považováno za „západní propojení Chrudimi“ a jaký vliv má sběrná komunikace popřípadě i silnice III. třídy na území obce Sobětuchy. Z těchto důvodů požadujeme doplnit odůvodnění územního plánu doplnit.

- V rámci koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy požadujeme do odůvodnění doplnit popis a význam koridoru Kd2 označovaného jako „západní propojení Chrudimi“. V závazné části Územního plánu v kapitole 4, v rámci koncepce rozvoje dopravy, je v koridoru Kd2 navrhováno vymezení místní sběrné komunikace, eventuálně silnice III. třídy. Z těchto důvodů nelze vymezit zastavitelnou plochu Zb21b až na hranici koridoru, který má minimální šíři pro realizaci. Vymezení plochy Zb21b také není koordinováno s návrhem vymezení zastavitelných ploch v Územním plánu Chrudim na hranici obcí.
- Požadujeme plochu Zb21b vymezit v menším rozsahu tak, aby navazovala na vymezené zastavitelné plochy v Územním plánu Chrudim a zajišťovala odstup zástavby od komunikace.

ZÚR Pk nevymezují požadavky na zpřesnění ploch a koridorů. ZÚR Pk nevymezují požadavky na zpracování regulačního plánu na žádost pro plochy a koridory vymezené zásadami územního rozvoje ani nestanovují zadání regulačního plánu z podnětu. V odůvodnění návrhu územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen.

Předložený návrh územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení stanoviska:

- Požadujeme doplnit odůvodnění vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 zejména s články (16), (20a) a (21) PÚR ČR.
- Požadujeme doplnit odůvodnění vymezení zastavitelných ploch dle zásad péče o krajinu při plánování změn v území stanovených v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1 zejména s články 122 a 137 ZÚR.
- V rámci koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy požadujeme do odůvodnění doplnit popis a význam koridoru Kd2 označovaného jako „západní propojení Chrudimi“ a tomu koridoru přizpůsobit vymezení zastavitelné plochy s navrženým způsobem využití bydlení Zb21b.
- Požadujeme do odůvodnění doplnit potřebnost vymezení nové komunikace Kd1 (do kap. b) z hlediska vyhodnocení širších územních vztahů, a to zaměřených především na koncepční řešení a ve vztahu k čl. (20a) PÚR ČR. Východní část Zd2 pro napojení místní části Vrchu s městem Chrudim požadujeme vypustit z důvodu chybějícího resp. možného zdůvodnění.

- Po vypuštění lokality Zb10 již územní plán navrhuje vymezení zastavitelných ploch jen pro umístění 173 rodinných domů a nárůst počtu obyvatel o 519 občanů. Požadujeme do vyhodnocení doplnit zdůvodnění zastavitelných ploch s navrženým způsobem využití bydlení ve vztahu k zásadám péče o krajinu při plánování změn v území a jejich reálné potřebnosti. Do vyhodnocení uvést, že se dlouhodobě snižuje velikost zastavitelných ploch. Vůči ÚPO Sobětuchy byly změnami ÚPO Sobětuchy vypuštěny 2 lokality (č.1 a 3) o celkové výměře více než 12ha. Tento územní plán nevymezuje žádné rozsáhlé plochy pro bydlení a respektuje již vymezené lokality, kde se již mění vlastnictví pozemků a je částečně budovaná infrastruktura, dokumentace, či jsou využity jen části rozvojových lokalit.
- Doplnit do odůvodnění územního plánu, co je územním plánem považováno za „západní propojení Chrudimi“ její význam a jaký vliv má sběrná komunikace popřípadě i silnice III. třídy na území obce Sobětuchy.
- Požadujeme plochu Zb21b vymežit v menším rozsahu tak, aby navazovala na vymezené zastavitelné plochy a plochy ochranné zeleně v Územním plánu Chrudim tak, aby byl zajištěn odstup zástavby od komunikace. Důvodem je, že v závazné části Územního plánu v kapitole 4, v rámci koncepce rozvoje dopravy, je v koridoru Kd2 navrhováno vymezení místní sběrné komunikace, eventuálně silnice III. třídy. Z těchto důvodů nelze vymežit zastavitelnou plochu Zb21b až na hranici koridoru, který má minimální šíři pro realizaci. Vymezení plochy Zb21b také není koordinováno s návrhem vymezení zastavitelných ploch v Územním plánu Chrudim na hranici obcí.

2)

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel dne 31. 10. 2017 žádost o potvrzení odstranění nedostatků k návrhu Územního plánu Sobětuchy (dále jen územní plán) ve smyslu § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad vydal dne 17. 8. 2017 pod čj. KrÚ 50682/2017 stanovisko k návrhu územního plánu, ve kterém shledal na základě posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona nedostatky.

Předložený upravený návrh Územního plánu Sobětuchy krajský úřad posoudil a ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzuje odstranění těchto nedostatků:

- bylo doplněno odůvodnění vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1,
- bylo doplněno odůvodnění vymezení zastavitelných ploch dle zásad péče o krajinu při plánování změn v území stanovených v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR PK), ve znění aktualizace č. 1,
- do odůvodnění byl doplněn popis a význam koridoru Kd2 nově označovaného jako „západní polokruh“ v Chrudimi a byl zmenšen návrh zastavitelné plochy Zb21b dotýkající se tohoto koridoru,
- do odůvodnění byla doplněna potřeba vymezení komunikace Kd1 a východní část komunikace Zd2 byla na základě projednání vypuštěna.

Na základě posouzení návrhu územního plánu lze konstatovat, že byly naplněny požadavky

na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a byl zajištěn soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel společně s žádostí upravenou dokumentaci návrhu Územního plánu Sobětuchy (září 2017). Předložený upravený návrh územního plánu odstranil nedostatky takto:

Do návrhu územního plánu bylo doplněno chybějící odůvodnění vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1. V

kapitole b1) odůvodnění byl odborně vyhodnocen soulad navrhovaných rozvojových ploch a koridorů s prioritami územního plánování pro udržitelný rozvoj území, které se dotýkají území obce Sobětuchy, oproti původnímu obecnému konstatování naplnění priorit. Vymezení zastavitelných ploch bylo podrobně vyhodnoceno a odůvodněno z hlediska priorit stanovených v člancích (16), (20a) a (21) PÚR ČR s důrazem na vývoj místních podmínek v řešeném území.

Do odůvodnění návrhu územního plánu bylo doplněno chybějící odůvodnění vymezení zastavitelných ploch dle zásad péče o krajinu při plánování změn v území stanovených v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1. Do odůvodnění územního plánu bylo doplněno vyhodnocení respektování zásad uváděných v člancích 122 a 137 ZÚR Pk, které se dotýkají území obce Sobětuchy, oproti původnímu obecnému konstatování respektování uvedených zásad. V odůvodnění je kladen důraz na řešení požadavků na rozvoj území obce Sobětuchy ve vztahu k rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice. Na základě projednání návrhu územního plánu ve společném jednání byla k vydání stanoviska předložena dokumentace návrhu Územního plánu Sobětuchy, ve které byla již vypuštěna zastavitelná plocha bydlení Z10.

Do odůvodnění návrhu územního plánu v rámci vyhodnocení koordinace se sousedními územně plánovacími dokumentacemi byl doplněn popis a význam navrženého koridoru Kd2 u něhož bylo změněno označení dle Územního plánu Chrudim na „západní polokruh“. V rámci koordinace území byla v návaznosti na Územní plán Chrudim a výše zmíněný koridor dopravy zmenšen návrh vymezené zastavitelné plochy bydlení Zb21b.

Do odůvodnění návrhu územního plánu v rámci vyhodnocení souladu s prioritami územního plánování bylo doplněno chybějící vyhodnocení vymezení komunikace Kd1. Z předloženého návrhu územního plánu byla na základě projednání vypuštěna východní část komunikace Zd2, jelikož dle odůvodnění uváděného v kapitole b2) byla tato část komunikace již realizována.

Upravený návrh územního plánu je v souladu se zásadami a úkoly, které vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 a se zásadami a úkoly, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1. Navržený způsobu využití ploch v upraveném návrhu územního plánu je koordinován se sousedními územně plánovacími dokumentacemi.

Vyhodnocení: Upravený návrh územního plánu je v souladu se zásadami a úkoly, které vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 a se zásadami a úkoly, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1. Navržený způsobu využití ploch v upraveném návrhu územního plánu je koordinován se sousedními územně plánovacími dokumentacemi a je možné pokračovat v pořizování územního plánu.

5. Pořizovatel

- Požadujeme odstranit zřejmou chybu na str. 10 u lokality Zb6 upravit text Zb5 na Zb6 + Zo2
- Požadujeme odstranit zřejmou chybu na str. 12 u Zo2 v regulativech změnit Zb5 na Zb6
- Požadujeme odstranit zřejmou chybu na -v bodě 4.2 Doprava u koridoru Kd1 chybně uvedené komunikace III/34017 v tomto místě by se měl koridor napojovat na silnici III/34019.
- plochu OM po pravé straně od Stolan (parcela st. 177 k. ú. Sobětuchy) změnit na SV. Je to stávající stav- bydlení.
- U lokality Zb8 zpracovat komunikační řešení do ÚP dle zpracované studie.
- do regulativů doplnit, že biokoridory jsou překročitelné komunikací. Jedná se zejména o napojení rozvojové lokality v Lánech, která sousedí s k. ú. Sobětuchy a dopravně bude obsluhována ze Sobětuch
- doplnit požadavek na studii u lokality Zb5, jelikož se jedná obdobně o lokalitu, kde je nutnost najít dopravní řešení celé lokality před zahájením výstavby.
- část parcely č. 124/39 , která je oplocena zahrnout do současně zastavěného území. Území je využíváno majiteli RD stejně jako sousední pozemky, které byly zahrnuty do

současně zastavěného území. Jedná se o parcely tvořící souvislý celek s obytnými budovami.

- Lokalita Zd10: Lokalitu požadujeme vypustit z ÚP, jelikož dotčený orgán- MěÚ Chrudim, odbor dopravy nesouhlasí s dopravním napojením z komunikace III. třídy a požaduje vstřicné napojení k ploše Kd1. Dále je KrÚ Pardubického kraje, odborem rozvoje sdělena nevhodnost této lokality jak z hlediska vývoje počtu obyvatel, tak v nevhodném rozrůstání sídla mimo ucelenou zástavbu podél komunikace III. třídy na Chrudim a v trase lokálního biokoridoru LBK3.

Odůvodnění: Z předložené studie řešící podstatnou část lokality Zd10 je zřejmé, že, oba body dopravního napojení nejsou možné. Z výše uvedeného je zřejmé, že aby bylo možné realizovat studii pro žadatele Ing. Jiřího Wiesnera, bylo by nutno lokalitu rozšířit ještě o pozemky 481/1 a 481/3, které jsou třeba pro vstřicné dopravní napojení k ploše Kd1. Územní plán má dle vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území mimo jiné vymezovat zastavitelné plochy tak, aby byly dopravně napojeny na veřejnou komunikaci. Z výše uvedeného plyne, že je buď třeba a to z hlediska urbanistického a majetkového lokalitu rozšířit až k lokalitě Zb11b a řešit obě vstřicné křižovatky k ploše Zd1, aby byla správně navržena dopravní kostra, a nebo lokalitu Zd10 vypustit. Územní plán má dle vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území mimo jiné vymezovat plochy pro rozvoj bydlení tak, aby byly dopravně napojitelné na veřejnou komunikaci. Jelikož je navrženo v tuto chvíli dostatek rozvojových ploch, jak je uvedeno v odůvodnění ÚP, další rozšiřování ploch pro bydlení, zejména když je zřejmé komplikované dopravní napojení není v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění. Plocha Zb10 nevhodně rozvíjí sídlo Sobětuchy mimo ucelenou zástavbu podél komunikace III. třídy na Chrudim a v trase lokálního biokoridoru LBK3, který musí být koordinován s navazujícím územím. Snaha vést koridor mimo navrhovanou lokalitu Zb10 přes letištní plochu není v souladu s vymezováním koridorů ÚSES. Dále je potřeba vzít v potaz, že z analýzy nevyplývá další potřeba ploch pro zastavění RD při stávajícím vývoji obyvatel, aktuálně navržených regulativech jako je např. min velikost parcely atd. (zdroj kalkulačka Urbanka dle metodiky MMR). I tak se jedná se o velký rozsah zastavitelných ploch, avšak ten vychází nejen z vývoje obyvatel, ale byla brána v potaz poloha obce Sobětuchy v rozvojové oblasti stanovené PUR a zpřesněné ZUR Pce kraje a maximální rezervy dle metodiky MMR. Dle ÚP Sobětuchy je pro potřeby vlastního rozvoje obce Sobětuchy vymezeno cca 25 ha zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy Zb21a a Zb21b v rozsahu cca 1,5 ha budou sloužit pro rozvoj města Chrudimi, na jehož zástavbu prostorově a funkčně navazují. Větší množství zastavitelných ploch je těžko odůvodnitelné z hlediska cílů a úkolů územního plánování na což upozornil i KrÚ Pce a požaduje zdůvodnit potřebnost vymezení nejrozsáhlejších zastavitelných ploch s navrženým způsobem využití bydlení (Zb10).

- V kapitole h) Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení – to ještě musím dopsat, vypustit zřejmou pracovní poznámku „to ještě musím dopsat“.
- Požadujeme kapitolu Odůvodnění rozvojové a urbanistické koncepce v odůvodnění doplnit měněné části ÚP vůči dosud platnému ÚPO Sobětuchy (např. změna dopravní kostry u lokality Zb11a, šířky veřejného prostoru-komunikací). Dále požadujeme doplnit kvalifikovaný odhad potřeby zastavitelných ploch, aby bylo zřejmé, proč není možno vyhovět všem žádostem o další plochy pro výstavbu RD. Toto odůvodnění zde chybí a je vyžadováno z důvodu přezkoumatelnosti vyhodnocení ÚP např. rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové, či vycházející z judikátů NSS. Pozemkové parcely dotčené změnou územního plánu k jinému, diametrálně odlišnému funkčnímu využití oproti předchozímu stavu, musí být řádně odůvodněny, když v souladu s principem právní jistoty má každý právo znát důvody změn, které se ho dotýkají. A to již jen proto, že nezbytné zásadní funkční změny, které se dotýkají vlastnických práv dotčených subjektů v územních plánech, je třeba odůvodnit jasně, určitě a srozumitelně, aby se nejednalo o zneužití práva či svévoli.
- Požadujeme upravit přípustné regulativy pro plochy BV tak aby byl výklad jednoznačný. Nahradit bod „- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury; „ za bod „- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury; „

6. Město Chrudim Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Nevyjádřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

7. Obec Rabštejnská Lhota Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Nevyjádřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

PŘIPOMÍNKY

1. Jelínek Pavel, JUDr., Ph.D., advokát, Dražkovice 181, 533 33 Pardubice zastupující na základě plné moci vlastníky níže uvedených pozemků, doručeno dne 9. 2. 2017 (datová zpráva odeslána 8. 2. 2017), č. j.: CR 009720/2017

v právním zastoupení vlastníka pozemku označeného jako parcela č. 206 (o výměře 5 632m²) v katastrálním území a obci Sobětuchy, jak je zapsáno na LV č. 905 pro katastrální území a obec Sobětuchy u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim (dále jen „pozemky“) pana Romana Doležala, dat. nar. 9. října 1964, bytem Sobětuchy 93, 537 01 Sobětuchy (dále jen „klient“) se na Vás – bohužel opakovaně – obracíme s žádostí o zařazení pozemku do návrhu územního plánu obce Sobětuchy jako pozemku určeného pro výstavbu rodinných domů. Rovněž si v této věci dovoluujeme hovořit i jménem ostatních vlastníků daného pozemku jakož i sousedního pozemku označeného parcelním číslem 204 v k. ú. a obci Sobětuchy (dále jen „žadatelé“).

Byť plně respektujeme, že pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce, a že tedy zastupitelstvo je tím orgánem, který rozhoduje o podobě jeho řešení, jsme si také vědomi toho, že nelze tuto pravomoc vykonávat svévolně, a to v takové intenzitě, že dochází ke zneužití práva.

Vlastníci výše specifikovaných pozemků jsou přesvědčeni o tom, že jim svědčí legitimní právo, aby byly pozemky jimi vlastněné územním plánem určeny pro výstavbu rodinných domů, neboť právě tyto pozemky vyhovují cílům a principům územního plánování a rozvoje obce. Je totiž zcela nedůvodné, aby byly jiné – méně vhodné pozemky – určeny územním plánem obce k výstavbě, když pozemky z hlediska cílů a principů územního plánování vhodnější, návrh územního plánu pomíjí. Obec takovýmto postupem zakládá zcela nedůvodně rozdíly mezi vlastníky jednotlivých pozemků a činí územní plán nekonceptním a vnitřně rozporným, což nutně vede k úsudku o jeho nezákonnosti.

Cílem územního plánování je dle § 18 a následujících ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon vytvářet 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. Takové řešení musí být zajišťováno komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Rovněž je ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích povinností obce pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů.

Žadatelé na tomto místě zdůrazňují, že citovaná zákonná ustanovení nejsou prázdnými deklaracemi, ale principiálními východisky právní úpravy. Proto je nepřijatelné, když na opakované návrhy žadatelů není adekvátně reagováno nebo je jejich iniciativa potírána stanovením dalších a dalších podmínek (nad rámec zákona). Tím spíše je takový postup nepřijatelný, pokud je tak činěno na základě osobních motivů, namísto výkonu nestranné služby v zájmu všech občanů obce.

Po pečlivém prostudování návrhu územního plánu pak žadatelé vznášejí tyto připomínky:

V bodě 2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce jsou uvedeny mimo jiné tyto principy rozvoje obce:

- respektovat prostorově urbanistickou svébytnost Sobětuch jako historicky utvářené jednotky včetně umožnění jejich rozvoje
- funkčně a prostorově posílit centrum obce

V bodě 3.1.1 Zásady urbanistické koncepce je uvedeno:

- Nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech, neumožňovat rozvoj pobytové rekreace ve volné krajině, neumožňovat rozvoj bydlení v plochách s hlukovým zatížením

Při pohledu na základní mapu územního plánu je zřejmé, že hlavní koncepční cíle nejsou respektovány, zejména není zachována svébytnost obce Sobětuchy jako historicky utvářené jednotky a není posilováno funkčně a prostorově centrum obce. Naopak jsou pro bydlení navrženy plochy zcela nesouvisející s původní zástavbou a jsou vytvářeny nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech. Tyto požadavky naopak splňují námi navrhované pozemky č. kat. 204 a 206.

Rovněž upomínáme, že bonita půdy navrhovaných pozemků je nižší oproti pozemkům návrhem územního plánu určených k zástavbě. Takový postup je nekoncepční a není dle názoru žadatelů obhajitelný.

Ve vztahu k navrhovaným pozemkům je jediným (oficiálním) důvodem jejich nezařazení mezi pozemky určené pro výstavbu obydlí domů nevyhovující poloha v rámci hlukových pásem letiště. Tento argument je však zjevně zástupný.

Letiště Chrudim a zájmová letecká doprava je nedílně spjata s obcí Sobětuchy. Přesto je návrh územního plánu ve vztahu k jejímu dopadu na území velmi lakonický. Letecká doprava je popsána na str. 60 Návrhu a to pouze jedním krátkým odstavcem následovně:

Letecká doprava v ř.ú. není zastoupena. Severozápadně od obce se nachází travnaté veřejné sportovní letiště, které je používáno pro soukromé i cvičné vojenské účely. Provozem letiště generovaná hluková zátěž zasahuje do historické části zástavby Sobětuch. Vymezená hluková pásma jsou zakreslena v koordinačním výkresu. Do tohoto území nejsou z důvodu zajištění ochrany obytné zástavby před hlukem navrhovány žádné zastavitelné plochy.

K tomuto je pak návrh žadatelů na zařazení pozemků odmítnut s tím, že tyto pozemky se nacházejí v ochranném hlukovém pásmu letiště. Studie, z níž obec vychází, byla vytvořena na základě jiné právní úpravy a vychází ze zcela jiných, snad až historických, reálií. Zastaralost studie je patrná především při porovnání linie ochranného pásma uvedené v kombinaci se stávající povahou a místem provozu letiště jakož i při srovnání s reliéfem terénu, kdy jsou navrhované pozemky zcela srovnatelně výškově položené jako současná zástavba na Vrchách ale i nově navrhované pozemky určené k zástavbě.

Zástupnost argumentu stran hlukových ochranných pásem pak žadatelé dokládají odkazem na již vydané rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na pozemcích č. kat. 198/4 , 270/7 a 282/3 ze dne 12. 1. 2017 pro stavbu rodinného domu s garáží. V tomto povolení je výslovně uvedeno, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, včetně schválení Krajské hygienické stanice v Chrudimi a nejsou uvedena žádná omezení pro venkovní nebo vnitřní prostory nemovitosti. Tyto pozemky bezprostředně navazují pozemky žadatelů (č. kat. 204 a 206), které jsou z velké části položené níže, to znamená ve větší vzdálenosti od letové hladiny než pozemky, na kterých bude stát nově povolený rodinný dům.

Žadatelé konstatují, že problematice hlukové zátěže byla věnována jen okrajová pozornost. Návrh územního plánu je v tomto směru nepřezkoumatelný. Žadatelé požadují, aby obec provedla revizi hlukové studie tak, aby tato studie odpovídala parametrům současného využití letiště a nebyla zneužívána jako zástupný argument pro poškozování vlastnických práv žadatelů. Žadatelé požadují, aby byla tato hluková studie zpracována jako samostatná zpráva k návrhu územního plánu. Žadatelé jsou přesvědčeni, že jednáním obce nedochází jen k poškozování jejich práv, ale dochází i k poškozování zájmů obce Sobětuchy i jejích občanů.

Žadatelé uzavírají, že návrh územního plánu, je pro výše uvedené vady vnitřně rozporný. Pozemky vlastněné žadateli jsou pro výstavbu rodinných domů vhodné a zcela odpovídají východiskům územního plánu. Argument pro odmítnutí návrhu žadatelů na zařazení jejich pozemků jako pozemků určených pro výstavbu rodinných domů je zástupný. Není jasné, na základě jakých parametrů bylo hlukové ochranné pásmo stanoveno. Žadatelé jsou v porovnání s jinými vlastníky bez spravedlivého důvodu znevýhodňováni.

Je-li tedy na vůli zastupitelstva určovat podobu územního plánu obce, neznámá to, že se tak činí svévolně. V této souvislosti odkazují žadatelé na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 8 ao 6/2011, kde je mimo jiné uvedeno, že je povinností obce „u všech pozemků, u kterých došlo ke změně z nezastavitelných na zastavitelné, podrobně vysvětlit, proč se právě tyto

pozemky jeví jako vhodná náhrada za nevyužité pozemky.“ To znamená, že je třeba se relevantními argumenty vypořádat i s tím, proč nejsou za zastavitelné pozemky určeny pozemky vhodnější.

Žadatelé věří, že v této věci sjedná zastupitelstvo obce Sobětuchy nápravu tak, aby nebyl navržený územní plán obce Sobětuchy stížen vadami působícími jeho nezákonnost.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Nový územní plán musí vycházet z doposud platného územního plánu, který určil vývoj obce Sobětuchy, jak je uvedeno v zásadách urbanistické koncepce. Odchylení od doposud platného ÚPO Sobětuchy musí být řádně zdůvodněno na základě judikátů.

Územní plán a postup zastupitelstva naopak směřuje k vyhovění cílům a principům územního plánování a rozvoje obce. V obci je slabší pilíř životního prostředí na základě územně analytických podkladů 2016. Obec ve snaze již neprotěžovat jen růst počtu obyvatel a vytváření dalších zastavitelných ploch a zejména nové metodiky na odhad zastavitelných ploch musela přistoupit k redukci ploch pro bydlení, které jsou dlouhodobě nevyužívané k zástavbě či je jiný důvod nevyužití lokality k zástavbě jako např. dopravní napojení. Obec již dvěma změnami ÚP, které předbýhaly tento projednávaný územní plán snížila plochy pro bydlení v RD o více než 11 ha. Již v roce 2011 ve změně č.4 ÚPO Sobětuchy je uvedeno mimo jiné toto: Dalším důvodem vypuštění funkčního využití bydlení v RD pro lokalitu IV/R je skutečnost, že nekonceptní zastavování volných zastavitelných ploch v obci vede k postupnému zvyšování obyvatel Sobětuch v kontrastu s chybějící veřejnou infrastrukturou v obci, a v důsledku toho jsou Sobětuchy děleny na dvě rivalitní části (poznámka projektanta – doslovný termín převzatý z SWOT analýzy z ÚAP ORP Chrudim), které spolu zároveň nekomunikují. Zároveň obec Sobětuchy ale vymezuje tuto plochu jako plochu územní rezervy pro budoucí bydlení v rodinných domech městské a příměstské v Sobětuchách po vyčerpání současných zastavitelných ploch v Sobětuchách (Jde o zrušené plochy změnami ÚPO Sobětuchy).

I nový územní plán na podkladu nové katastrální mapy upravuje lokality tak, aby funkční plochy pokud možno respektovali katastrální hranice a např. lokalita Z14 je díky této úpravě menší, než v doposud platném ÚPO Sobětuchy.

Na základě analýzy potřeby zastavitelných ploch pro obec Sobětuchy, která byla provedena při zahájení pořízení ÚP Sobětuchy je zřejmé, že obec přistupuje k věci odpovědně již několik let a nejedná se o náhlou libovůli při pořizování nového ÚP. Z analýzy vyplynula potřeba cca 225 bytů a 33,6ha ploch pro zastavění což samo o sobě je velké množství. V potaz byl brán vývoj obyvatel, to že obec leží v rozvojové oblasti stanovené PUR 2008 a zpřesněné ZUR Pce kraje a maximální rezervy dle metodiky MMR (kalkulačka Urbanka). Větší množství zastavitelných ploch je těžko odůvodnitelné z hlediska cílů a úkolů územního plánování na což upozornil i KrÚ Pce, odbor rozvoje ve svém stanovisku. Posouzení vhodnosti ploch pro výstavbu provedla autorizovaná osoba na základě zadání ÚP, doposud platného ÚPO Sobětuchy a územně analytických podkladů a plochy pro zástavbu navrhla v maximální výši. Z Územně analytických podkladů mimo jiné Vaše pozemky jsou zatíženy vyšší hladinou hluku než ostatní a nacházejí se na pozemcích, kde jsou provedeny meliorace, kde je nutno zachovat funkčnost. To samo o sobě nezakazuje výstavbu RD, ale je nedílným podkladem pro posuzování vhodnosti lokalit pro zástavbu. Na základě provedené zástavby v těsném sousedství bylo zjištěno, že jsou nutné vyšší náklady na založení RD kvůli vodě a stabilitě podloží. RD bylo nutno umístit na piloty, což má velký vliv na projekt a potažmo cenu. Při posouzení se muselo vycházet z doposud platného ÚP jak je uvedeno výše, kde se musí respektovat již rozestavěné lokality, u kterých výstavba vzniká nesourodě (např. lokality Zb11a-Zb14) a je třeba nejprve tyto lokality zastavět a nikoli zakonzervovat jak v tomto nevhodném stavu je zřejmé z Vaší připomínky. Projevem libovůle a zejména nekonceptnosti by bylo rozestavěné návrhové plochy zrušit, popřít předchozí územní plán na úkor Vašich pozemků. V tomto případě by se ale jednalo o nepřiměřený a těžko odůvodnitelný zásah do vlastnictví pozemků. Z pohledu na územní plán je zřejmé, že nedochází k žádné změně koncepce rozvoje obce, návrhové plochy respektují doposud platný ÚP, který je nahrazován zejména z legislativních důvodů, kde je platnost stávajícího ÚPO Sobětuchy omezena do 31.12.2020. Po zastavění části návrhových ploch bude možné vymezit další pozemky k zástavbě jako např. Vaše, které do nedávna byly vedeny na kvalitní půdě a následně, zřejmě na Vaši žádost, byly podrobeny revizi a byla zde bonita snížena tj. převedena na horší půdy, které jsou již z hlediska kvality půdy vhodné pro zástavbu. Vznikem další zástavby se sníží

volné plochy pro zástavbu a bude možné vymezit další rozvojové plochy. Pořizovatel a zpracovatel územního plánu musí v reakci na Vaší připomínku naopak respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhopvat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce. Má-li však dojít k tomu, že by byly výrazně redukovány stávající zastavitelné (avšak dosud nezastavěné) plochy jak požadujete, přičemž současně jsou vymezovány v jiné části území plochy jako např. Vaše s tímž způsobem využití, je třeba takový postup řádně, racionálně a transparentně zdůvodnit, aby byly rozptýleny pochybnosti o libovůli a arbitrárnosti při rozhodování o přijetí nového územního plánu jak je zřejmé z judikatury NSS.

Hluková pásma letiště nepřísluší obci měnit a jsou nepomíjitelným podkladem pro územní plán. Tato pásma obec územním plánem nevydává, ale jsou informativním limitem v území a proto jsou uvedeny v koordinačním výkrese a nikoli ve výkrese hlavním. Hluková pásma byla předána Ministerstvem obrany a Aeroklubem Chrudim jako provozovatelem letiště. Jako podklad je studie z roku 1995 prověřená v roce 2003 pro Ministerstvo obrany Zdravotnickým ústavem Praha. Z hlukových pásem je zřejmé, že z návrhových ploch jsou Vaše pozemky zatíženy nejvíce. Ve Vašem případě jde o izofonu hluku 80dB a 85dB. Letiště je stále využíváno i pro vojenské účely (provoz helikoptér a seskok parašutistů jak plyne ze stanoviska příslušného dotčeného orgánu) Ostatní plochy mají hladinu hluku nižší, což bylo také kritérium (nikoliv jediným) pro posouzení vhodnosti lokalit. Při posuzování vhodnosti lokalit pro výstavbu je respektován právní předpis jako např. §20 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění a není, jak je mylně uvažováno, jediným kritériem hluk.

Jelikož odůvodnění námítky je vesměs nekonkrétní a jsou použity jen citace zákona či obecné formulace, jako např. „Pozemky vlastněné žadateli jsou pro výstavbu rodinných domů vhodné a zcela odpovídají východiskům územního plánu“ nebo „Žadatelé jsou v porovnání s jinými vlastníky bez spravedlivého důvodu znevýhodňováni“ kde nejsou uvedeny žádné důvody na základě čeho je tak usuzováno, či jsou informace nepravdivé jako „Rovněž upomínáme, že bonita půdy navrhovaných pozemků je nižší oproti pozemkům návrhem územního plánu určených k zástavbě“, kde až na výjimku jsou všechny lokality v bonitě půdy III a IV jako u podatele připomínky, nebo „Proto je nepřípustné, když na opakované návrhy žadatelů není adekvátně reagováno nebo je jejich iniciativa potírána stanovením dalších a dalších podmínek (nad rámec zákona), kde není zřejmé jaké další podmínky, komu a to zejména nad rámec jakého zákona jsou požadovány, jelikož nám tyto podmínky známy nejsou a jedná se zřejmě o podmínky výstavby pro případné územní rozhodnutí či stavební povolení stanovené obcí což nesouvisí s projednávaným územním plánem.“

2. Ing. Bohuslav Pavlousek, Palackého třída 57, Chrudim 3, Roman Doležal, Sobětuchy 93, č.j. CR 009079/2017 ze dne 6.2.2017

Po prostudování navrženého územního plánu vznášíme tyto připomínky:

1) V bodě 2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce je uvedeno

- respektovat prostorově urbanistickou svébytnost Sobětuch jako historicky utvářené jednotky včetně umožnění jejich rozvoje
- funkčně a prostorově posílit centrum obce
- V bodě 3.1.1 Zásady urbanistické koncepce je uvedeno
- Nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech, neumožňovat rozvoj pobytové rekreace ve volné krajině, neumožňovat rozvoj bydlení v plochách s hlukovým zatížením

Při pohledu na základní mapu územního plánu je zřejmé, že hlavní koncepční cíle nejsou respektovány, zejména není zachována svébytnost obce Sobětuchy jako historicky utvářené jednotky a není posilováno funkčně a prostorové centrum obce. Naopak jsou pro bydlení navrženy plochy zcela nesouvisící s původní zástavbou a jsou vytvářeny nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech. Tyto požadavky naopak splňují námi navrhované pozemky č.kat.204 a 206.

2) Letecká doprava je popsána na str.60 Návrhu a to pouze jedním krátkým odstavcem

Letecká doprava v ř.ú. není zastoupena. Severozápadně od obce se nachází travnaté veřejné sportovní letiště, které je používáno pro soukromé i cvičné vojenské účely. Provozem letiště generovaná hluková zátěž zasahuje do historické části zástavby Sobětuch. Vymezená hluková pásma jsou zakreslena v koordinačním výkresu. Do tohoto území nejsou z důvodu zajištění ochrany obytné zástavby před hlukem navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Je zřejmé, že hluková zátěž od tohoto letiště ovlivňuje historickou zástavbu i novou zástavbu na Vrchách a jedná se tedy o podstatnou náležitost zpracovávaného Územního plánu. Této skutečnosti však je věnována minimální pozornost s tím, že vymezená hluková pásma jsou zakreslena v koordinačním výkresu a do tohoto území nejsou z důvodu zajištění ochrany obytné zástavby před hlukem navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Po prostudování koordinačního výkresu a se znalostí hygienických limitů hluku musím konstatovat, že uvedený výrok neodpovídá skutečnosti.

Proto žádám pořizovatele územního plánu a prostudování hlukového zatížení lokality, zejména o to jaká měření byla použita a jak byla zakreslena do Návrhu územního plánu. Současně je třeba uvést povolené hladiny zvuku ve venkovních i vnitřních prostorách, které byly pro rozhodnutí o zařazení respektive vyřazení pozemků použity.

Musím ještě jednou konstatovat, že problematice hlukové zátěže, která je pro navrhovaný Územní plán podstatná, byla věnována minimální pozornost a výstup uvedený v Návrhu je zcela nepřezkoumatelný.

3) Nesoulad mezi Návrhem územního plánu a skutečností dokládá vydané rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na pozemcích č.kat.198/4 , 270/7 a 282/3 ze dne 12.1.2017 pro stavbu rodinného domu s garáží. V tomto povolení je výslovně uvedeno, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, včetně schválení Krajské hygienické stanice v Chrudimi a nejsou uvedena žádná omezení pro venkovní nebo vnitřní prostory nemovitosti.

Výše uvedené pozemky bezprostředně navazují na naše pozemky č.kat.204 a 206, které jsou z velké části položené níže, to znamená ve větší vzdálenosti od letové hladiny než pozemky, na kterých bude stát nově povolený rodinný dům.

Za majitele pozemků č.kat.204 a 206 v k. ú. Sobětuchy Ing. Bohuslav Pavlousek a Roman Doležal.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Nový územní plán musí vycházet z doposud platného územního plánu, který určil vývoj obce Sobětuchy, jak je uvedeno v zásadách urbanistické koncepce. Odchylení od doposud platného ÚPO Sobětuchy musí být řádně zdůvodněno na základě judikátů soudů.

Územní plán a postup zastupitelstva naopak směřuje k vyhovění cílům a principům územního plánování a rozvoje obce. V obci je slabší pilíř životního prostředí na základě územně analytických podkladů 2016. Obec ve snaze již neprotěžovat jen růst počtu obyvatel a vytváření dalších zastavitelných ploch a zejména nové metodiky na odhad zastavitelných ploch musela přistoupit k redukci ploch pro bydlení, které jsou dlouhodobě nevyužívané k zástavbě či je jiný důvod nevyužití lokality k zástavbě jako např. dopravní napojení. Obec již dvěma změnami ÚP, které předbýhaly tento projednávaný územní plán snížila plochy pro bydlení v RD o více než 11 ha. Byla mimo jiné vypuštěna velká rozvojová lokalita, která navazovala na Chrudim - Markovice a nikoli na Sobětuchy. Již v roce 2011 ve změně č.4 ÚPO Sobětuchy je uvedeno mimo jiné toto: Dalším důvodem vypuštění funkčního využití bydlení v RD pro lokalitu IV/R je skutečnost, že nekonceptní zastavování volných zastavitelných ploch v obci vede k postupnému zvyšování obyvatel Sobětuch v kontrastu s chybějící veřejnou infrastrukturou v obci, a v důsledku toho jsou Sobětuchy děleny na dvě rivalitní části (poznámka projektanta – doslovný termín převzatý z SWOT analýzy z ÚAP ORP Chrudim), které spolu zároveň nekomunikují. Zároveň obec Sobětuchy ale vymezuje tuto plochu jako plochu územní rezervy pro budoucí bydlení v rodinných domech městské a příměstské v Sobětuchách po vyčerpání současných zastavitelných ploch v Sobětuchách (Jde o zrušené plochy změnami č.3 a 4 ÚPO Sobětuchy).

I nový územní plán na podkladu nové katastrální mapy upravuje lokality tak, aby funkční plochy pokud možno respektovali katastrální hranice a např. lokalita Z14 je díky této úpravě menší, než v doposud platném ÚPO Sobětuchy čímž reaguje na aktuální stav v území.

Na základě analýzy potřeby zastavitelných ploch pro obec Sobětuchy, která byla provedena při zahájení pořízení ÚP Sobětuchy je zřejmé, že obec přistupuje k věci odpovědně již několik let a nejedná se o náhlou libovůli při pořizování nového ÚP. Z analýzy vyplynula potřeba cca 225 bytů a 33,6ha ploch pro zastavění což samo o sobě je velké množství. V potaz byl brán vývoj obyvatel, to že obec leží v rozvojové oblasti stanovené PUR 2008 a zpřesněné ZUR Pce kraje a maximální rezervy dle metodiky MMR (kalkulačka Urbanka). Větší množství zastavitelných ploch je těžko odůvodnitelné z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Posouzení vhodnosti ploch pro výstavbu provedla autorizovaná osoba na základě zadání ÚP, doposud platného ÚPO Sobětuchy a územně analytických podkladů a plochy pro zástavbu navrhla v maximální výši. Z Územně analytických podkladů mimo jiné Vaše pozemky jsou zatíženy vyšší hladinou hluku než ostatní a nacházejí se na pozemcích, kde jsou provedeny meliorace, kde je nutno zachovat funkčnost. To samo o sobě nezakazuje výstavbu RD viz sousední pozemky, ale je nedílným podkladem pro posuzování vhodnosti lokalit pro zástavbu. Na základě provedené zástavby v těsném sousedství bylo zjištěno, že jsou nutné vyšší náklady na založení RD kvůli vodě a stabilitě podloží. RD bylo nutno umístit na piloty, což má velký vliv na projekt a potažmo cenu. Při posouzení se muselo vycházet z doposud platného ÚP, jak je uvedeno výše, kde se musí respektovat již rozestavěné lokality, u kterých výstavba vzniká nesourodě (např. lokality Zb11a-Zb14) a je třeba nejprve tyto lokality zastavět a nikoli zakonzervovat jak v tomto nevhodném stavu je zřejmé z Vaší připomínky. Projevem libovůle a zejména nekonceptnosti by bylo rozestavěné návrhové plochy zrušit, popřít předchozí územní plán na úkor Vašich pozemků. V tomto případě by se ale jednalo o nepřiměřený a těžko odůvodnitelný zásah do vlastnictví pozemků. Z pohledu na územní plán je zřejmé, že nedochází k žádné změně koncepce rozvoje obce, návrhové plochy respektují doposud platný ÚP, který je nahrazován zejména z legislativních důvodů, kde je platnost stávajícího ÚPO Sobětuchy omezena do 31.12.2020 dle aktuálního znění stavebního zákona. Po zastavění části návrhových ploch bude možné vymezit další pozemky k zástavbě jako např. Vaše, které do nedávna byly vedeny na kvalitní půdě a následně, zřejmě na Vaši žádost, byly podrobeny revizi a byla zde bonita snížena tj. převedena na horší půdy, které jsou již z hlediska kvality půdy vhodné pro zástavbu. Vznikem další zástavby se sníží volné plochy pro zástavbu a bude možné vymezit další rozvojové plochy. Pořizovatel a zpracovatel územního plánu musí v reakci na Vaši připomínku naopak respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhopvat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce. Má-li však dojít k tomu, že by byly výrazně redukovány stávající zastavitelné plochy (avšak dosud nezastavěné) jak požadujete, přičemž současně jsou vymezovány v jiné části území plochy jako např. Vaše s tímž způsobem využití, je třeba takový postup řádně, racionálně a transparentně zdůvodnit, aby byly rozptýleny pochybnosti o libovůli a arbitrárnosti při rozhodování o přijetí nového územního plánu jak je zřejmé z judikatury NSS.

Hluková pásma letiště nepřísluší obci měnit a jsou nepomíjitelným podkladem pro územní plán. Územnímu plánu nepřísluší posuzovat metody měření hluku či jaký byl použit přístroj. Tato pásma obec územním plánem nevydává, ale jsou informativním limitem území a proto jsou uvedeny v koordinačním výkrese a nikoli ve výkrese hlavním. Hluková pásma byla předána Ministerstvem obrany a Aeroklubem Chrudim jako provozovatelem letiště. Za předaná data pro územně analytické podklady, které jsou nedílným podkladem pro územní plánování, ručí příslušný dotčený orgán. Jako podklad pro hluková pásma je studie z roku 1995 prověřená v roce 2003 pro Ministerstvo obrany Zdravotnickým ústavem Praha dle sdělení dotčeného orgánu. Z hlukových pásem je zřejmé, že z návrhových ploch jsou Vaše pozemky zatíženy nejvíce. Ve Vašem případě jde o izofonu hluku 80dB a 85dB. Letiště je stále využíváno i pro vojenské účely (provoz helikoptér a seskok parašutistů jak plyne i ze stanoviska příslušného dotčeného orgánu) Ostatní plochy mají hladinu hluku nižší, což bylo také kritérium (nikoli jediným) pro posouzení vhodnosti lokalit. Ministerstvo obrany zrušilo OP letiště, ale nikoli hluková pásma, což potvrdili předanými daty pro územně analytické podklady. Při posuzování vhodnosti lokalit pro výstavbu je respektován právní předpis jako např. §20 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění a není, jak je mylně uvažováno, jediným kritériem hluk.

3. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích, Zámek 5, 531 16 Pardubice ze dne 7.2.2017

Písemné vyjádření vydané v souladu s ustanovením zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Pouchobrady Dne 23. 12. 2016 byl veřejnou vyhláškou CR 082515/2016 ÚPR/ZH zveřejněn návrh územního plánu Sobětuchy. Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Zpracovatel, doba zpracování: REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové 11/2016 Řešeným územím je správní území obce Sobětuchy (k.ú. Sobětuchy). V této věci připojuje NPÚ ÚOP v Pardubicích následující vyjádření: Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec: V řešeném území se nacházejí: □ V rámci řešeného území se nacházejí následující nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR: 15066/6-986 kostel Nejsvětější Trojice □ Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Zhodnocení předloženého návrhu územního plánu z pohledu ochrany památkových hodnot v území: - Kulturní památky a jejich prostředí: V blízkosti kostela Nejsvětější Trojice je navrženo vymezení zastavitelného území Zo1 s funkcí OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Zastavitelná plocha je vymezena ve vazbě na budovu obecního úřadu. V rámci plochy je navržen vznik sběrného místa pro nakládání s odpady a dále se předpokládá realizace hřiště. Doporučujeme upravit/upřesnit podmínky využití plochy s ohledem na ochranu prostředí kulturní památky: sběrné místo lze v lokalitě umístit za podmínky, že jeho konkrétní umístění na ploše Zo1, rozsah a řešení nebude snižovat kvalitu prostředí kulturní památky. Odůvodnění: Hodnotou kostela Nejsvětější Trojice v Pouchobradech není jen jeho mimořádná umělecká kvalita a hodnota dokladu vývoje středověké architektury, ale také vysoká kvalita okolního prostředí. Kostel se nachází v odloučené osadě Pouchobrady tvořené pouze kostelem, areálem bývalého dominikálního statku s dodnes dochovanými kvalitními hospodářskými budovami z 19. století a dnešní budovou obecního úřadu, původně také součástí dominikálu. Areál dominikálního statku a související pozemky včetně pozemku lokality Zo1 je proto nutné považovat za prostředí kulturní památky ve smyslu §9, odst. (3) zákona č. 20/1987 o státní památkové péči. Společně s rámcem kulturní krajiny s polnostmi a březní vegetací kolem Markovického potoka dominikální statek vytváří pro kostel zcela optimální prostředí, které je v hustě urbanizované oblasti Chrudimska již vzácné. Z tohoto hlediska je důležité především to, že v ploše Zo1 není návrhem ÚP plánována výstavba. Doporučujeme však vzhledem k výše uvedenému věnovat pozornost také ohleduplnému umístění sběrného místa v lokalitě, tak aby se sběrné místo nestalo nechtěnou dominantou prostředí kostela. Zhodnocení předloženého návrhu územního plánu z hlediska archeologických zájmů v daném území - archeologická památková péče: Celé řešené území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/ 1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. V rámci každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. /Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu./ Výše uvedené požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území s archeologickými nálezy jsou rovněž v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů / zákon o posuzování vlivů na životní prostředí /, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem 114/992 sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále též s uplatněním zákona č. 183/2006 sb. / § 176, stavební zákon /.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Pro plochu Zo1 s funkcí OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, kde je navržen vznik sběrného místa pro nakládání s odpady a dále se předpokládá realizace hřiště, požadujeme doplnit regulativy tak, aby byla zajištěna ochrana prostředí kulturní památky: sběrné místo lze v lokalitě umístit za podmínky, že jeho konkrétní umístění na ploše Zo1, rozsah a řešení nebude snižovat kvalitu prostředí kulturní památky. Odůvodnění: Hodnotou kostela Nejsvětější Trojice v Pouchobradech není jen jeho mimořádná umělecká kvalita a hodnota dokladu vývoje středověké architektury, ale také vysoká kvalita okolního prostředí. Kostel se nachází v odloučené osadě Pouchobrady tvořené pouze kostelem, areálem bývalého dominikálního statku

s dodnes dochovanými kvalitními hospodářskými budovami z 19. století a dnešní budovou obecního úřadu, původně také součástí dominikálu. Areál dominikálního statku a související pozemky včetně pozemku lokality Zo1 je proto nutné považovat za prostředí kulturní památky ve smyslu §9, odst. (3) zákona č. 20/1987 o státní památkové péči.

Vyhodnocení proběhlo transparentním a nediskriminačním způsobem a to na základě celkového posouzení vhodnosti návrhových ploch v ÚP, včetně souladu záměrů s dotčenými orgány, souladu se zákony a souladu s nadřazenou dokumentací.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ, NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Projednávání návrh ÚP Sobětuchy byl pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu projednání návrhu ÚP Sobětuchy byly vyzooměny subjekty (dotčené orgány, sousední obce, objednavatel) formou zaslání oznámení na doručenkou. O projednání byli ostatní účastníci informováni veřejnou vyhláškou.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č.j. MPO 71879/2017 ze dne 20.11.2017

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst.2 zákona č. 44/1988 Sb. horního zákon v platném znění, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona nemáme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky. Na území obce Sobětuch se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani CHLÚ. S návrhem ÚP Sobětuchy souhlasíme.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, č.j. SBS 37516/2017/OBÚ-09/1. ze dne 15.11.2017

Dne 8. listopadu 2017 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen OBÚ v Hradci Králové) zaevidováno pod č.j. SBS 37516/2017 Vaše oznámení č.j. CR 070285/2017 ÚPR/ZH o zahájení řízení o územním plánu Sobětuchy, veřejném projednání Návrhu územního plánu, ke kterému sdělujeme následující. OBÚ v Hradci Králové nemá k Návrhu územního plánu Sobětuchy žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Sušilova 1337, 501 16 Hradec Králové,

Nevyřádili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim,

Nevyřádili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

5. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy,

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2,

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

7. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

8. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 53002 Pardubice, č.j. HSPA-6-273/2017 ze dne 21.12.2017

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 10. 11. 2016. Na základě posouzení dané dokumentace vydává HZS Pardubického kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko s podmínkou opravy odstavce na str. 102 „Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci“.

Odůvodnění

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska po opravě odstavce na text „Centrální požární stanice Chrudim může rozhodovat o užití a rozmístění materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, ale tento materiál není umístěn přímo na CPS územního odboru Chrudim.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce. V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události (dle výpisu z Havarijního plánu Pardubického kraje). Nejbližší stanice profesionálního HZS je sousední v Chrudimi, přímo v ř. ú. působí SDH Sobětuchy s vlastní hasičskou zbrojnicí. „...splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Požadujeme opravit znění textu odůvodnění dle stanoviska. Nejedná se o podstatnou úpravu mající vliv na výrokovou část územního plánu

9. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, pošt. schr. 37, 537 01 Chrudim,

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, č. j. KrÚ 73907/2017/OŽPZ/TI ze dne 4. 12. 2017

Orgán ochrany ovzduší

Podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění a souvisejících předpisů neuplatňuje orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje žádné další požadavky nad rámec vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nemáme připomínek.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává S O U H L A S

k uvedené věci "ÚP Sobětuchy, upravený návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 43,7800 ha, z toho:

- Lokality: Zb1, Zb2, Zb3, Zb4, Zb5, Zb6, Zb7a, Zb7b, Zb8, Zb9, Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13, Zb14, Zb15, Zb16, Zb17, Zb18, Zb19a, Zb19b, Zb19c, Zb20, Zb21a, Zb21b - rozloha 26,3100 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokality: Zd1, Zd2, Zd3, Kd1, Kd2 - rozloha 1,9600 ha. Využití je možné pro dopravu.
- Lokality: Zo1, Zo2, Zo3 - rozloha 4,0500 ha. Využití je možné pro občanskou vybavenost.
- Lokality: K1 - rozloha 2,8200 ha. Využití je možné pro vodohospodářskou plochu.
- Lokality: Zz1, Zz2, Zz3, Zz4, Zz5, Zz6, Zz7, Zz8, Zz9, Zz10, Zz11, Zz12 – rozloha 8,2900 ha. Využití je možné pro zeleň.
- Lokality: Kd3, Kd4 – rozloha 0,3500 ha. Využití je možné pro cyklostezky.

O D Ů V O D N Ě N Í

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona (zde lokality č. Zb1, Zb21a, Zb21b, Zz7, Zz8, Kd2).

U lokalit K1 (vodohospodářská plocha, protipovodňová ochrana), Kd3 (cyklostezka) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu na veřejným zájmem OZPF. V případě koridorů Kd1, Kd2, Kd3, Kd4 je počítáno s kvalifikovaným odhadem celkové výměry záboru zemědělského půdního fondu.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k dokumentaci pro veřejné projednání návrhu územního plánu Sobětuchy připomínky – dle kap. h. „*Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa*“ územní plán nevytváří předpoklady pro zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

11. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí, č.j.: CR 071866/2017 OŽP/MI ze dne 14.11.2017

K výše uvedené akci vydávám následující stanovisko: Doporučujeme doplnit kapitolu f 5.7) Nakládání s odpady o způsob nakládání s biologicky rozložitelným odpadem na území obce v souladu s ustanovením § 17 odst. 3) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje obcím povinnost zajistit místo pro oddělení soustředování složek komunálního odpadu včetně biologicky rozložitelného odpadu.

Vyhodnocení: požadujeme doplnit kapitolu f 5.7) Nakládání s odpady o způsob nakládání s biologicky rozložitelným odpadem na území obce v souladu s ustanovením § 17 odst. 3) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje obcím povinnost zajistit místo pro oddělení soustředování složek komunálního odpadu včetně biologicky rozložitelného odpadu. Jedná se o uvedení do souladu s předpisy a nejedná se o podstatnou změnu, která by měla vliv na výrokovou část ÚP. Doplnění se týká části odůvodnění ÚP.

12. Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

13. Městský úřad Chrudim - OŠK, oddělení ochrany památek

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

14. MINISTERSTVO OBRANY ČR, SEKCE EKONOMICKÁ A MAJETKOVÁ, ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A ŘÍZENÍ PROGRAMŮ NEMOVITÉ INFRASTRUKTURY, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice,

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

15. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku P.O.BOX 155/OSM,Praha 4

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

16. Správa CHKO Železné hory, Náměstí 317, 538 25 Nasavrky,

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení: Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

**ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ SOUSEDNÍCH ÚZEMNÍCH OBVODŮ (SOUSEDNÍ OBCE),
OBEC PRO KTEROU JE ÚP POŘIZOVÁN A KRAJSKÝ ÚŘAD, POŘIZOVATEL****1. Obec Sobětuchy**

Nevyřádili se.

Vyhodnocení: Nevyřádili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

2. Obec Stolany

Nevyřádili se.

Vyhodnocení: Nevyřádili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

3. Obec Lány

Nevyřádili se.

Vyhodnocení: Nevyřádili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

4. Krajský úřad Pardubice – OR, odd. ÚP, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, pod č.j. KrÚ 70285/2017 ze dne 15.11.2017

Stanovisko k měněným částem návrhu Územního plánu Sobětuchy Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel dne 9. 11. 2017 oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Sobětuchy (dále jen územní plán) ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Krajský úřad neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Sobětuchy z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Krajský úřad k návrhu územního plánu vydal dne 2. 11. 2017 pod č.j. KrÚ 71870/2017 stanovisko potvrzující odstranění nedostatků návrhu dle § 50 odst. 8 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil zveřejněnou dokumentaci návrhu Územního plánu Sobětuchy (září 2017). Dokumentace návrhu územního plánu nebyla po vydání tohoto stanoviska měněna z hlediska záměru dotýkajících se politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje a byla doplněna o vyhodnocení připomínek obdržených dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou České republiky 15. 4. 2015. Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, které nabýly účinnosti 7. 10. 2014. Z hlediska širších územních vztahů je územní plán koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko. Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, která nabýla účinnosti 7. 10. 2014 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 schválené vládou České republiky 15. 4. 2015. Z hlediska širších územních vztahů je územní plán koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

5. Pořizovatel

Požadujeme odstranit zřejmou chybu v grafické části ÚP. Parcela 492/29 funkčně určená jako BV je ve skutečnosti komunikací a je na ni ještě postaven chodník. Byť i plochy BV umožňují komunikace a chodníky, tak funkční využití pro dopravu je vhodnější a souvisí s funkčním využitím komunikace jejíž je součástí. Jedná se o zřejmou chybu nemající podstatný vliv a navíc se jedná o

vedení do souladu se stavebním povolení, což je povinností územního plánu respektovat platná stavební povolení či kolaudace staveb.

6. Město Chrudim

Nevyřádili se.

Vyhodnocení: Nevyřádili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

7. Obec Rabštejnská Lhota

Nevyřádili se.

Vyhodnocení: Nevyřádili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

Za celé projednávání ÚP byly podány připomínky a námitky občanů. Podané námitky a rozhodnutí o těchto námitkách k návrhu ÚP byly dle §53 odst. 1 stavebního zákona dány samostatně posoudit dotčeným orgánům. Žádný dotčený orgán nevzněl nesouhlas s rozhodnutím o námitkách a vyhodnocení připomínek. Z důvodu, že ostatní dotčené orgány a obce neuplatnily stanovisko ve lhůtě 30 dnů, má se dle § 53 bodu 1) stavebního zákona za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Své stanovisko zaslali:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č.j. MPO 18097/2018, ze dne 9.3.2018

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko. S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Sobětuchy souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Sobětuchy se nenacházejí žádné DP, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani CHLU. Proto také pochopitelně žádná z námitek či připomínek problematiky ochrany a využití nerostného bohatství netýká.

Vyhodnocení stanoviska: Připomínky a námitky byly odsouhlaseny.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, č.j. SBS 07267/2018/OBÚ-09/1 ze dne 14. 3. 2018

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k ÚP Sobětuchy žádných připomínek.

Vyhodnocení stanoviska: Připomínky a námitky byly odsouhlaseny.

3. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, č.j. KrÚ 19741/2018/OŽPZ/Ti ze dne 3.4.2018

Orgán ochrany ovzduší:

Podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění a souvisejících předpisů orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje s předloženým návrhem rozhodnutí souhlasí.

Orgán ochrany přírody:

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní

systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nemáme připomínky.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, není námitek proti "Návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek vznesených k návrhu územního plánu Sobětuchy".

Orgán státní správy lesů:

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme připomínky k dokumentu "Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek vznesených k návrhu územního plánu Sobětuchy".

Vyhodnocení stanoviska: Připomínky a námitky byly odsouhlaseny.

4. Krajský úřad Pardubice – OR, odd. ÚP, Komenského nám. 125, 530 02, č.j. KrÚ 19737/2018 ze dne 21. 3. 2018

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel 7. 3. 2018 žádost o vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sobětuchy.

Krajský úřad dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje jako nadřízený orgán následující stanovisko z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. K předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách nemáme připomínky. Neuplatňujeme požadavky na úpravu předloženého návrhu vyhodnocení připomínek.

Odůvodnění

Krajskému úřadu byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sobětuchy. Předložený návrh rozhodnutí obsahuje čtyři námitky vlastníků pozemků v lokalitách vymezených pro bydlení Zb12 a Zb13, jimž není navrženo vyhovět a návrh rozhodnutí je odůvodněn. Předložený návrh vyhodnocení tří připomínek podaných při zveřejnění návrhu územního plánu při společném jednání byl součástí upraveného návrhu pro veřejné projednání. Upozorňujeme, že novela stavebního zákona prodloužila platnost územních plánů z roku 2020 na rok 2022 (§ 188 stavebního zákona). V odůvodnění vyhodnocení připomínek č. 1 a č. 2 je na platnost územních plánů odkazováno. Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 a není v rozporu se stanovenými zásadami, úkoly a záměry, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemá vliv na koordinaci širších územních vztahů a nedoplňuje nové záměry nadmístního významu.

Vyhodnocení stanoviska: Platnost územních plánů obce byla 1. 1. 2018 novela stavebního zákona posunuta z roku 2020 na rok 2022 (§ 188 stavebního zákona). Odůvodnění vyhodnocení připomínek č. 1 a č. 2 z února 2017 bylo dle aktuální legislativy a byla s tím seznámena veřejnost a dotčené orgány. Změna lhůty nemá na vyhodnocení námitek vliv. Potvrzení že, předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 a není v rozporu se stanovenými zásadami, úkoly a záměry, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemá vliv na koordinaci širších územních vztahů a nedoplňuje nové záměry nadmístního významu.

Z vyhodnocení plyne, že je souhlas s rozhodnutím o námitkách a vyhodnocení připomínek.

e) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VÝČET ÚPRAV NÁVARHU ÚP PO PROJEDNÁNÍ

Dne 19. 1. 2016 bylo usnesením č. 1/2016 zastupitelstva obce Sobětuchy schváleno zadání pro zpracování Územního plánu Sobětuchy. Toto zadání je návrhem ÚP respektováno - viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání); odůvodněny jsou zejména ty prvky územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání, resp. byly upřesněny:

- ad a1.1) Pořízený ÚP není v rozporu s PÚR ČR ve znění její Aktualizace č. 1 a jeho řešením jsou respektovány republikové priority územního plánování (podrobněji viz kap. b1).
- ad a1.2) Pořízený ÚP není v rozporu se ZÚR Pardubického kraje – podrobněji viz kap. b2) a b3) Odůvodnění. Je zajištěna koordinace s územím sousedních obcí.
- ad a1.3) Pořízený ÚP vychází z ÚAP ORP Chrudim. Hodnoty území ÚAP stanovené jsou řešením ÚP chráněny a jsou respektovány limity využití území. SWOT analýza, resp. její sumář výstupů a objevené závady v území vypracované v rámci pořízených ÚAP byly podkladem pro řešení ÚP.
- ad a1.4) Řešením ÚP nevymezena hranice ZÚ v souladu s platnými předpisy. Jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení. Je stabilizováno centrum Sobětuch a umožněn jeho rozvoj v rámci funkcí občanského vybavení veřejného charakteru a ploch veřejné zeleně. Vychází se z předchozí ÚPD. Jsou vymezeny zastavitelné plochy na kvalitních půdách, jsou však přebírány z předchozí ÚPD. Rozvoj výroby a služeb je umožněn v rámci podmínek funkce BV. Je řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury, jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. Při vymezení zastavitelných ploch se vychází z předchozí ÚPD. Dále jsou ÚP prověřeny další požadavky týkající se souladu se zvláštními právními předpisy – ochrana veřejného zdraví, civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, ochrana ložisek nerostných surovin, důlní činnosti, ochrany před povodněmi, zvláštní zájmy apod. – podrobně viz kap. f) Odůvodnění. Byly zhodnoceny požadavky na změnu využití konkrétních pozemků uplatněných k návrhu zadání:

Vyhodnocení námětů (požadavků) na změnu funkcí ploch doručených na OÚ Sobětuchy uplatněných k zadání ÚP:		
	požadavek	vyhodnocení ve vztahu k navržené koncepci
1	p.č. 363/1 k.ú.	Požadavek akceptován, vymezena zastavitelná plocha Zb2
2	p.č. 363/1	Akceptováno částečně, vymezena zastavitelná plocha Zb16 při silnici III. třídy. Zbylá část ponechána bez zástavby z důvodu ochrany nezastavěného území ve vyšších partiích pozemku a v ploše prvků ÚSES
3	parcely č. 413/2, 413/5, 460/83 a 460/56	Požadavek akceptován, vymezena zastavitelná plocha Zb12
4	parcely č. 186/53 a 460/53	Požadavek akceptován, zahrnuto v zastavitelné ploše Zb12 a Zb3
5	parcely č. 413/3, 413/6 a 460/50	Požadavek akceptován, zahrnuto v zastavitelné ploše Zb12
6	parcel č. 413/1, 413/4, a 460/82	Požadavek akceptován, zahrnuto v zastavitelné ploše Zb12
7	stavba na parcele č. 156	Požadavek akceptován stanovením podmínek využití ploch RI a definicí rekreační chaty, zahrádkářské chaty
8	p.č. 23/1 a 129/18	Požadavek akceptován, zařazeno ve stabilizované ploše BV, podvodu bude ponechán pěší průchod
9	parcely č. 460/24 a 460/25	Požadavek akceptován, zahrnuto v zastavitelné ploše Zb21a
9	parcely č. 460/46	Požadavek akceptován, zařazeno v ploše BV
10	parcela č. 400/1	Požadavek akceptován, zahrnuto v zastavitelné ploše Zb13
11	chata E21 ze 40m ² na 60m ² .	Požadavek akceptován stanovením podmínek využití ploch RI a definicí rekreační chaty, zahrádkářské chaty
12	parcely č. 406 a 400/1	Požadavek akceptován, zahrnuto v zastavitelné ploše Zb12 a Zb13

13	dům č.p.6 a parcely č. 6/1, 6/2, 2, 123/6-8 včetně staveb	Požadavek akceptován v dokumentaci pro společné jednání byla vymezena plocha přestavby Pv1. Ta byla z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF zrušena, plocha je vymezena ve funkci SV, která umožňuje drobnou výrobu
14	parcela č. 513/1	Požadavek akceptován částečně v dokumentaci pro projednání dle § 50 stavebního zákona rámci zastavitelné plochy Zb10, jejíž východní hranice byla zarovnána s hranicí jižní části plochy Zb11b. Po společném jednání došlo na základě výsledků projednání k jejímu vypuštění
15	parcely č. 460/30 a 460/24	Požadavek akceptován, zahrnuto v zastavitelné ploše Zb21a
16	parcely č. 204 a 206	Požadavek nebyl akceptován z důvodu polohy v rámci hlukových pásem letiště
17	parcely č. 169/21	Požadavek nebyl akceptován z důvodu nevhodnosti umístování nové zástavby do volné krajiny, kam nebyl rozvoj obce nikdy směřován
18	parcely 412	Požadavek akceptován, zahrnuto v zastavitelné ploše Zb12
19	p.č. 187/7	Požadavek akceptován, zařazeno v ploše BV

- ad a2.1) Nebyly stanoveny požadavky;
- ad a2.2) Nebyly stanoveny požadavky;
- ad a2.3) Limity využití území související se stavbami a vedeními veřejné infrastruktury jsou respektovány;
- ad a2.4) ÚP jsou posouzeny kapacity občanské vybavenosti v obci a byla vymezena zastavitelná plocha ve vazbě na OÚ. ÚP je řešeno doplnění prvků a sítě TI a je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury místního významu – navržené koridory pro místní komunikace a cyklostezky (podrobněji viz kap. f2) a f5);
- ad a3.1) Nebyly stanoveny požadavky;
- ad a3.2) Řešením ÚP je respektován krajinný typ zemědělská krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace;
- ad a3.3) ÚP jsou řešeny problémy určených k řešení v ÚAP. Zvýšení ekologické stability území je podpořeno posílením retenční schopnosti území, především nezastavitelného v rámci jeho přípustného využití a vymezením plochy K1 a dalších lokalit ze zpracované dokumentace protipovodňových opatření k územnímu řízení. Nové záměry jsou přednostně navrženy na půdách horších kvalit, u záměrů na půdách nejvyšší třídy ochrany došlo k jejich převzetí z předchozí ÚPD obce. Regulativy je dále umožněno případné vedení komunikací pro pěší a cyklisty ve většině funkčních ploch a je umožněno umístění souvisejícího mobiliáře (informační tabule, odpočívadla apod.), tím jsou vytvořeny podmínky k pro rekreační využívání krajiny. Podmínky využití nezastavěného území jsou stanoveny ve vazbě na § 18 stavebního zákona;
- ad a3.4) ÚP jsou řešeny požadavky na uspořádání krajiny dle zadání. Řešením ÚP jsou chráněny hodnoty v krajině a respektovány všechny limity využití území. Je vymezen ÚSES a respektovány podmínky krajinného rázu Chrudimska. V krajině jsou respektovány stávající místní a účelové komunikace. Pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je řešením ÚP zvýšena ekologická stabilita území posílením retenční schopnosti území (především krajiny) přípustným využitím protierozních a protipovodňových opatření v celém řešeném území a vymezenou plochou K1 a dalších lokalit ze zpracované dokumentace protipovodňových opatření k územnímu řízení. Podmínky využití nezastavěného území jsou stanoveny ve vazbě na § 18 stavebního zákona. Členění funkčních ploch v krajině je v souladu s metodikou MINIS Pardubického kraje a ZPF pro zastavitelné plochy je odnímán jen v nejnútnejším případě – u záměrů na půdách nejvyšší třídy ochrany došlo k jejich převzetí z předchozí ÚPD obce. Součástí ÚP je prověření území na účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona, které vychází z předpokládaného demografického vývoje obyvatelstva;
- ad b1) Nebyly stanoveny požadavky;
- ad b2) Nebyly stanoveny požadavky;
- ad b3) Nebyly stanoveny požadavky;

- ad b4) Nejsou požadavky ze zadání. Rovněž nebyla převzata plocha územní rezervy ze Změny č. 4 ÚPO Sobětuchy, není účelné vymezení zastavitelných ploch ve vazbě na Markovice, ve vlastních Sobětuchách je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro vlastní rozvoj. Plocha u Markovic by nebyla reálnou funkční součástí obce Sobětuchy.
- ad c1) Nebyly stanoveny požadavky;
- ad c2) Nebyly stanoveny požadavky;
- ad c3) Nebyly stanoveny požadavky;
- ad c4) Byly stanoveny nějaké VPS dopravní infrastruktury;
- ad d1) Nebyly stanoveny požadavky;
- ad d2) Nebyly stanoveny požadavky;
- ad d3) Nebyly stanoveny požadavky;
- ad d4) Nebyly vymezeny plochy k prověření regulačním plánem, byla vymezena plocha k prověření územní studií;
- ad e) Nebyly stanoveny požadavky;
- ad f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení vyplývají z platných předpisů a jsou splněny;
- ad g) Posouzení z hlediska vlivů na ŽP či lokality NATURA 2000 nebylo požadováno, lokality NATURA 2000 se v ř. ú. nevyskytují;

Výčet úprav návrhu ÚP Sobětuchy na základě projednání dle § 50 stavebního zákona

- na základě výsledků projednání byla vypuštěna zastavitelná plocha Zb10;
- na základě požadavku DO byla pro lokality Zb4, Zb5, Zb6, Zb7a, Zb16, Zb17, Zb18 a Zb21b stanovena následující podmínka: *umístění nových staveb pro bydlení se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy v rámci navazujících řízení;*
- pro lokalitu Zb21b je stanoven požadavek na dopravní napojení z ulice Jiráskova v Chrudimi;
- došlo k drobné úpravě vymezení ploch Zb21b a Zz7 tak, aby plochy v této lokalitě navazovaly na plochy vymezené v ÚP Chrudim;
- pro využití lokality Zb3 je stanovena podmínka: *podmínkou využití lokality je úprava stávající místní komunikace do normových parametrů a zajištění rozhledových poměrů nové křižovatky;*
- pro využití lokality Zb4 je stanovena podmínka *zachování možnosti umístění chodníku a parkovacího pruhu podél silnice III/34017. Zástavba bude počítat s nutnými opatřeními na ochranu před hlukem ze silnice III/34017;*
- pro využití lokality Zb5 je stanovena podmínka: *nová křižovatka na silnici III/340 17 bude respektovat vzájemnou vzdálenost jednotlivých křižovatek dle norem. To znamená vzájemnou vzdálenost nové křižovatky vůči křižovatkám „na plochou dráhu“ a křižovatce „k bývalému statku“;*
- pro využití lokalit Zb6 a Zo2 je stanovena podmínka: *napojení lokality Zo2 spolu s lokalitou Zb6 bude řešeno především prostřednictvím úpravy stávající křižovatky místní komunikace a silnice III/34019 u obřatiště a to úpravou na průsečnou křižovatku;*
- pro využití lokalit Zb9 a Zb8 je stanovena podmínka: *bude zajištěn vzájemný dostatečný odstup křižovatky pro napojení lokality Zb9 od křižovatky pro lokalitu Zb8, která je řešena v územní studii;*
- pro využití lokalit Zb5 a Zb15 je stanovena podmínka zpracování územní studie, která bude zaměřena zejména na způsob dopravního napojení lokality na silnici III. třídy;
- pro využití lokality Zb18 je stanovena podmínka: *podél silnice III. třídy bude zachován volný pás pro zřízení chodníku;*

- pro využití lokalit Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13 a Zb14 je stanovena podmínka: po obvodu zastavitelných ploch Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13 a Zb14 přiléhajících ke stávajícím a navrženým komunikacím bude ponechán volný pás v rozsahu potřebném k zajištění realizace dvoupruhové komunikace a zajištění veřejného prostoru v šířce min. 10 m mezi oplocením;
- na základě negativního stanoviska DO byla zrušena plocha přestavby Pv1. Plocha v zastavěném území byla zahrnuta do funkce SV dle skutečného využití;
- na základě požadavku DO došlo k úpravě textu kap. 4.4 bez významové změny;
- do podmínek využití plocha Zb7a, Zb7b, Zb6 byla uvedena informace: *plochy se nachází v blízkosti letiště Chrudim, kde probíhá pravidelný letecký provoz spojený s výsadkovou činností. Z tohoto důvodu může dojít ke zvýšené hlukové zátěži;*
- do lokality Zb8 byla zapracována navržená komunikace Zd3 na základě zpracované ÚS;
- do kap. 5.4 byl doplněn regulativ: *Přerušení biokoridorů je přípustné liniovými prvky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území a navazujících lokalit.*
- do zastavěného území a stabilizované funkce SV byla zahrnuta část pozemku p.č. 124/39, která je využívána jako obytná zahrada k navazujícímu rodinnému domu dle skutečného způsobu využití;
- ve funkci BV byla odrážka „ - pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury“ upravena na znění „ - pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury“;
- v podmíněně přípustném využití ve funkci OV byla pro lokalitu Zo1 stanovena podmínka týkající se umístění sběrného dvora – jeho umístění na ploše Zo1, pokud rozsah a řešení nebude snižovat kvalitu prostředí kulturní památky (kostel Nejsvětější Trojice);

Výčet úprav návrhu ÚP Sobětuchy na základě projednání dle § 52 stavebního zákona

- na základě požadavku pořizovatele došlo k odstranění zřejmé chyby v grafické části ÚP. Parcela 492/29 funkčně určená jako BV je ve skutečnosti komunikací a je na ní ještě postaven chodník. Proto byl pozemek zařazen do funkce PV jako plochy přilehlé komunikace a chodníku v lokalitě. Jedná se o zřejmou chybu nemající podstatný vliv a navíc se jedná o uvedení do souladu se stavebním povolením, což je povinností územního plánu respektovat platná stavební povolení či kolaudace staveb.

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

f 1) VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán je zpracován v rozsahu administrativního území obce Sobětuchy o rozloze 382 ha. Obec náleží v rámci Pardubického kraje (okres Chrudim) do správního obvodu obce s rozšířenou působností Chrudim, která je pro Sobětuchy i pověřeným obecním úřadem. Katastrálně jsou Sobětuchy (kód obce 572276) tvořeny pouze jedním katastrálním územím, a to k. ú. Sobětuchy (kód 751961), resp. z hlediska ZSJ vlastními Sobětuchy (kód ZSJ 15195) a Pouchobradý (kód ZSJ 15196) a dále pak třemi částmi obce – Sobětuchy, Pouchobradý a Vrcha.

Sobětuchy leží 3 km jihozápadně od čtyřicetitisícové Chrudimi a 6 km severozápadně od čtyřtisícových Slatiňan. S oběma městy je obec spojena komunikacemi III. třídy. Tyto dvě silnice III. třídy (III/34017 a III/34019) se v horní části Sobětuch kříží a kromě spojení Sobětuch s okolními městy a obcemi plní i funkci urbanizačních os obce. Hlavní silniční spojnicí s dalším pětitisícovým městem – Heřmanovým Městcem vzdáleným asi 10 km západním směrem – představuje silnice I/17, která vede zhruba necelý 1 km severně od obce. Východním cípem správního území obce prochází ještě při hranici se sousední Podhůrou (město Chrudim) silnice II/340, která však nemá pro dopravní obsluhu vlastních Sobětuch prakticky žádný význam. Nejbližší železniční stanice se nachází mimo obec v sousední Chrudimi (trati č. 013 a 238) a spojují Chrudim s Pardubicemi, Havlíčkovým Brodem a

Borohrádkem. Dopravní polohu, která může přímo i nepřímo ovlivnit mnohé socioekonomické aktivity v místě, lze tedy souhrnně hodnotit jako jednoznačně výhodnou.

Obec Sobětuchy je členem Mikroregionu Chrudimsko, který byl založen v roce 2001 a který nyní čítá 32 sdružených obcí. Společnými cíli tohoto dobrovolného svazku obcí jsou společné aktivity obcí na úsecích podpory snižování nezaměstnanosti v jednotlivých členských obcích, zlepšování životního prostředí, rozvoje ekonomiky v regionu, rozvoje infrastruktury na území členských obcí, rozvoje cestovního ruchu v jednotlivých obcích včetně podpory budování cyklostezek a cyklotras, koordinace významných investičních akcí, vytváření a správy společného majetku sdružení apod. Dále je obec je přihlášena (mimo jiné) i do programu obnovy vesnice.

f 2) ODŮVODNĚNÍ ROZVOJOVÉ A URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

Budoucí rozvoj Sobětuch bude i nadále spojen se 2 km severně vzdálenou Chrudimí (matrika, cestovní pasy, finanční úřad, okresní soud, řidičské průkazy, stavební úřad, úřad územního plánování apod.) a s výbornou dopravní dostupností krajského města Pardubic. Okresní Chrudim je zároveň nejvýznamnějším cílem vyjížďky za prací, službami a do škol. Z hlediska občanského vybavení se v Sobětuchách nachází obecní úřad s knihovnou, hasičská zbrojnice, v minulosti vybudovala obec v zastavěném území víceúčelové hřiště a plochy vybavené herními prvky pro menší děti. V současnosti je plánována realizace sportovní plochy u obecního úřadu, v této lokalitě by mělo být realizováno i sběrné místo, resp. sběrný dvůr. V Sobětuchách funguje prodejna smíšeného zboží a hostinec Na Jetelce. V historickém statku v Poochobradech jsou situovány provozovny výroby zemědělské, drobné výroby, skladování a služeb, další provozovna drobné výroby je situována v bývalém zemědělském objektu severovýchodně od centra obce. Na severním okraji Pouchobrad je situován fungující areál zemědělské výroby. Další provozovny (např. manikúra – pedikúra, projektování staveb, zedník – obkladač, výroba nápojů, tryskání – pískování, truhlářství, zámečnictví, střihání psů, servis počítačů apod.) jsou umístěny do ploch venkovského bydlení či ploch smíšených venkovských. I přes rozsáhlou škálu drobných provozoven v obci zůstává i nadále nabídka pracovních příležitostí v obci nedostatečná, protože necelá polovina ekonomicky aktivních osob stále vyjíždí za prací mimo obec. Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch umožňují rozšíření sortimentu občanského vybavení, služeb a výrobních aktivit v rámci stanovených podmínek využití.

Samotná podnikatelská aktivita v obci odpovídá počtu ekonomicky aktivních obyvatel v obci a jejímu hospodářskému významu i pro širší okolí, na počátku roku 2016 bylo v obci statisticky 209 podnikatelských subjektů. Pouze 9 % těchto subjektů podniká v zemědělství a lesnictví, 20 % subjektů podniká v průmyslu (jedná se převážně o živnostníky i malé firmy – např. opravy elektromotorů, drobných spotřebičů, lehké strojírenství, výroba potravin a nápojů apod.), asi 15 % subjektů podniká ve stavebnictví (převážně živnostníci – zedníci, instalatéři, pokrývači, podlaháři apod.), přes 21 % subjektů podniká v opravárenství motorových vozidel (automechanici, autolakýrníci apod.), přes 2% subjektů podniká v logistice, necelé 3% subjektů poskytuje ubytování a přes 8% subjektů podniká jako realitní makléři, finanční a pojišťovací poradci – zvláště vysoké je v Sobětuchách 9% zastoupení podnikatelů v profesní, vědecké a technické činnosti, což zřejmě souvisí s obyvateli příměstského bydlení v lokalitě Na vrchách, kde bude nejspíše vyšší zastoupení vysokoškolsky vzdělaných osob. Vyjížďka ekonomicky aktivních osob za prací (41 %) směřuje z obce především do sousední Chrudimi, do Slatiňan, Heřmanova Městce a i do krajských Pardubic. Míra registrované nezaměstnanosti činí v Sobětuchách dle ČSÚ na konci roku 2015 lehce přes 6 %, k datu pořizování tohoto ÚP bude asi ještě menší v důsledku oživení českého hospodářství v roce 2016.

Prognóza demografického vývoje Sobětuchách je v posledních letech neměnná, za posledních deset let přibývá do obce cca 30 obyvatel ročně, resp. od oddělení Rabštejské Lhoty v roce 1999 statisticky cca 17 obyvatel ročně – jedná se především o příměstskou zástavbu Na Vrchách a U Letišť. Začátek „demografického boomu“ Sobětuch se datuje zhruba 15 let zpátky na přelom milénia, kdy vzhledem k omezeným možnostem výstavby ve vlastní Chrudimi začali neuspokojení obyvatelé (tehdy ještě okresní Chrudimi) hledat možnosti příměstského bydlení v okolních obcích – důkazem toho je příměstská výstavba v Markovicích (Chrudim), Sobětuchách, Rabštejské Lhotě, Kočí a dalších venkovských sídlech v okolí Chrudimi. V období sametové revoluce v roce 1989 měly vlastní Sobětuchy (včetně Pouchobrad a Vrch) okolo 480 obyvatel a byly součástí střediskové obce Sobětuchy – Stolany, kam ještě spadala tehdy i Rabštejská Lhota. Ihned po revoluci v roce 1990 dochází k osamostatnění Stolan a roce 1999 se osamostatňuje i Rabštejská Lhota a Sobětuchy se stávají správně samostatnou obcí s přibližně 540 obyvateli. Téměř o 15 let později již míří počet obyvatel k hranici 1000 obyvatel. Přitom Sobětuchy na počátcích moderního sčítání obyvatelstva v druhé polovině 19. století měly zhruba 230 obyvatel a tato hodnota se o sto let později zvyšuje o pár desítek lidí na hodnotu cca 300 obyvatel –

naopak po 2. světové válce přichází pokles na 270 obyvatel a tato hodnota postupně stoupá s poválečnou obnovou republiky, kdy v 60. letech minulého století mají Sobětuchy okolo 380 obyvatel. Po správní reformě v 70. letech se Sobětuchy spojují se Stolany ve střediskovou obec Sobětuchy – Stolany (tehdejší název obce) a společně s Rabštejnskou Lhotou (tehdy součástí Sobětuch – Stolan) má tato obec před revolucí asi 1350 obyvatel, o které statisticky přichází po osamostatnění Stolan (rok 1990) a následně i Rabštejnské Lhoty (rok 1999). Od počátku nového tisíciletí (dá se říci od obnovení samostatnosti obce) dochází k pravidelnému přírůstku průměrně 25 obyvatel obce ročně a tento pozitivní demografický trend bude zřejmě zachován i v následujících letech, což lze přičíst atraktivitě bydlení v podhůří Železných hor bez negativních civilizačních vlivů a přesto v blízkosti okresního, resp. relativní blízkosti dvou krajských měst (index 2015/1950 při hodnotách 920/267 obyvatel činí 3,445 a znamená statisticky významný přírůstek skoro 3,5 násobek obyvatelstva v období po 2. světové válce a rokem 2015).

Další pozitivní sociodemografickou veličinou je aktuální věková struktura Sobětuch, kdy dětská složka populace (předproduktivní věková skupina 0 - 14 let) tvořila 16,6 %, zatímco poproduktivní složka populace (nad 65 let) pouze 7,7 % - tento pozitivní stav je zapříčiněn skutečností, že do nové výstavby od počátku nového tisíciletí přibývali silné ročníky, které výstavbu domů v Sobětuchách spojili i s rodinným životem a tím pádem přibývá v obci předproduktivní věková skupina 0 - 14 let na úkor skupiny poproduktivní, která je tvořena především z obyvatelstva z původní zástavby. S tím souvisí i index stárí, který je v Sobětuchách na pozitivní hodnotě 2,13 a i průměrný věk obyvatelstva, který k 1. 1. 2015 činil 35,7 let. Úkolem územního plánu je připravit podmínky (především vymezením vhodných zastavitelných ploch a stanovením funkčního využití území) pro udržení příznivé aktuální věkové struktury obce.

□ Vývoj počtu obyvatel

Rok	1869	1880	1910	1930	1950	1991	2001	2004	2010	2012*	2014*	2016*
Sobětuchy	231	265	292	353	267	496	551	593	843	835	912	920

Pozn.: údaje 1869-2001 k datu příslušného Sčítání; * za rok 2004 až 2016 údaje podle ČSÚ k 1. 1.

Základní principy rozvoje obce a zásady urbanistické koncepce jsou stanoveny v textové části ÚP (v kap. 2.1 a 3.1), přičemž vycházejí z následujících poznatků:

Sobětuchy – původní urbanistické jádro obce bylo situované v jižní části dnešní zástavby obce, resp. jižně od silnice III/34019 (viz *Císařské povinné otisky map stabilního katastru* z let 1826 – 1843). Osou zástavby byl Markovický potok. Severně od původního jádra Sobětuch se nacházela kaple a několik obytných domů (v současnosti administrativní centrum obce). Dále následoval rozsáhlý hospodářský dvůr zvaný **Pouchobradý**. Dále na sever pak je na mapách stabilního katastru možno nalézt mlýn a Kozojedský rybník, jehož tvar byl zachován do současnosti. Východně od něj se nacházela samota **Zavadilka**. Postupem času došlo k realizaci zástavby, která výše uvedené lokality propojila, obecně byl rozvoj obce směřován ve směrem na Chrudim, která byla ekonomickým a administrativním centrem okolní oblasti. Novodobá zástavba je situována právě do prostoru mezi původní Zavadilkou a Chrudimí do lokality zvané **Vrcha** (dnes administrativní část obce), kde neexistovala žádná historická zástavba, k jejímu rozvoji došlo cca na počátku 20. století. Zde vzniká zástavba často popírá venkovský charakter obce, objevují se zde významně prvky městského urbanismu typického pro čistě obytné čtvrti na okrajích měst.

Devizou obce je výborná dopravní poloha na úpatí Železných hor a v dosahu Chrudimi a krajského města. Značný stavební boom posledních cca 20 let však sebou nese i negativa a tím jsou zejména setření původního centra obce a rozvoj individuální rodinné výstavby příměstského bydlení Na vrchách a U letiště prostorově a funkčně zcela oddělené od obce s vazbami pouze na sousední Chrudim s absencí ploch veřejné zeleně a souvisejícího občanského vybavení a s často nedostatečnými parametry systému místních komunikací. Územní plán nadále vymezuje množství zastavitelných ploch pro bydlení, které převážně přebírá z předchozí ÚPD. Snahou stanovené urbanistické koncepce je však významnější posílení administrativního centra Sobětuch vymezením rozvojové plochy pro občanské vybavení veřejného charakteru a veřejné zeleně. Dále je zde patrná významná snaha o vymezení a fixaci ploch veřejných prostranství v lokalitách s předpokládaným rozvojem bydlení. ÚP byly zhodnoceny konkrétní požadavky na změny využití území, které byly po zhodnocení ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce přiměřeně akceptovány. Nebyly akceptovány požadavky na vymezení zastavitelných ploch ve volné krajině a v území s významnými limity využití území (hluková pásma letiště). Podmínky prostorového uspořádání jsou pak směřovány na zachování venkovských prvků zástavby a zajištění optimální hustoty zástavby a dostatečně dimenzovaného

systemu místních komunikací adekvátně napojeného na nadřazenou komunikační síť. ÚP jsou vymezeny dvě plochy pro rozvoj sportovních aktivit, cílem je vytvoření podmínek pro rekreační využití obyvatel a jejich společenské setkávání. V obci funguje několik podnikatelských subjektů poskytujících pracovní příležitosti, snahou stanovené koncepce je tyto prvky stabilizovat a dále rozvíjet jednak v rámci vymezené plochy přestavby v jižní části zástavby a v rámci stanovených podmínek využití funkcí v zastavěném území.

Snahou ÚP je rovněž posílení krajinného zázemí obce, která sice leží na úpatí Železných hor, její bezprostřední okolí je však zemědělsky intenzivně obhospodařované, zastoupení lesů a krajinné zeleně je zcela minimální. Ve vazbě na Markovický potok je navržena vodní plocha s uvažovanou retenční rezervou, která má přispět ke zlepšení odtokových poměrů v území a podmínek protipovodňové ochrany. V okolí Markovického potoka je nutno posílit prvky krajinné zeleně a upravit, příp. doplnit síť cest pro pěší a cyklisty. ÚP je navrhována realizace cyklostezek za účelem pěšího a cyklistického propojení obce na Chrudim a sousední Stolany.

Urbanistický návrh vychází ze založené urbanistické struktury, terénních podmínek a stavu a potřeb řešeného území. Územní plán reflektuje směry novodobého vývoje, kdy došlo k významnějšímu rozvoji obytné zástavby a další rozvoj se předpokládá i nadále a z podmínek stanovených předchozí ÚPD.

Zdůvodnění koncepce rozvoje obce Sobětuchy ve vztahu k prioritám územního plánování obsaženým v PÚR je podrobně popsáno v kap. B1) Odůvodnění a ve vztahu k ZÚR v kap. B2) Odůvodnění.

V souladu s platnými předpisy (Vyhláška č. 501/2006 Sb., Část druhá, Hlava I, §3, odst. 3 a 4 a Hlava II, § 4 - § 19) urbanistická koncepce a koncepce řešení krajiny ÚP obsahují následující **plochy s rozdílným způsobem využití**. Jejich kompletní výčet a charakteristika jsou uvedeny v kapitole 6 textové části územního plánu, kde je též specifikováno jejich hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Podrobnější podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak obsaženy v kap. 3.3 textové části ÚP. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů – přehled viz kap. f.7) Odůvodnění Územního plánu Sobětuchy.

Funkce přiřazená plochám územním plánem vychází z převládajícího a pro konkrétní lokalitu nejvhodnějšího využití, ze stávajících způsobů využití. Funkce, které nejsou v souladu s podmínkami využití dané plochy a jsou definovány jako nepřipustné, by měly být postupně vytěšňovány, zejména pokud vytvářejí závažnou překážku pro rozvoj funkce hlavní. Územní plán však nepředepisuje radikální zásahy v těchto plochách - změny staveb a využití je možné realizovat až při dosažení vhodných podmínek. Do doby transformace lze stavby i pozemky využívat stávajícím způsobem. Je tak umožněn přirozený, pozvolný a nenásilný přechod směrem k vyšší urbanistické kvalitě. Umísťování staveb a aktivit, které nejsou uvedeny ve výčtech přípustného, podmíněně přípustného či nepřipustného využití je nutno posuzovat ve vztahu k využití hlavnímu a to tak, že umísťovaná aktivita musí vykazovat nekonfliktní vztah k hlavnímu využití. Pokud podmínky využití v rámci využití nepřipustného obsahují „další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí „hlavní“ nebo „snižují kvalitu svého okolí“ nebo „snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení“, vztahuje se tato nepřipustnost i na závady estetické a potenciálně rizikové (např. sklady ojetých vozidel, autovrakoviště apod.).

- **Plochy smíšené obytné** (dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy smíšené obytné - venkovské - SV - jedná se o plochy s převládajícím zastoupením bydlení (často s hospodářským zázemím) a doplněné o funkce obslužné místního významu, jedná se o funkci dominantní v zastavěném území původní venkovské zástavby v obci. Zástavba ve funkci SV je tvořena původními zemědělskými usedlostmi a venkovskými chalupami, nově realizované rodinné domy svým prostorovým řešením zpravidla respektují původní charakter zástavby (převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím) včetně zvýšených nároků na intenzitu a funkční využití okolních pozemků (tradiční zemědělské samozásobitelství a pěstitelství). Pokud budou splněny stanovené podmínky k zajištění kvality okolního prostředí a nezvyšování dopravní zátěže, je v těchto plochách možné umísťovat také stavby a zařízení charakteru zemědělské malovýroby, drobné a nerušící výroby, služeb (včetně výrobních), komerčního občanského vybavení apod. V zastavěném území tak mohou být některé provozovny drobných živnostníků a provozovny občanské vybavenosti do

této funkce zahrnutý. Novostavby a přestavby v tomto prostoru umísťované musí v budoucnu respektovat charakteristický typ venkovské zástavby a urbanistickou strukturu zástavby.

- **Plochy bydlení** (dle § 4 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV zahrnují většinu zastavěného území, charakteristická pro tuto funkci je zástavba rodinnými domy, resp. tzv. čisté bydlení. Hlavní funkcí je bydlení, tato funkce však umožňuje i příměs nerušících obslužných funkcí, které ve venkovském prostoru vždy existovaly, ale které nebudou rušivě působit na funkci bydlení včetně případných zvýšených nároků na dopravní obsluhu. V ÚP jsou pro potřeby rozvoje bydlení vymezeny následující zastavitelné plochy, do budoucna je nutno v těchto plochách respektovat venkovský charakter zástavby v základních prostorových parametrech staveb:

Zb1 – plocha vymezená na západním okraji Sobětuch převzatá z předchozí ÚPD. Pro zpřístupnění pozemků bude nutná realizace komunikace podél severní hranice lokality, nutno zachovat pěší průchod na silnici III. třídy. Nutno respektovat stávající OP TI;

Zb2 – plocha vymezená v centru Sobětuchy byla v předchozí ÚPD vymezena pro občanské vybavení. S ohledem na skuteční, že pro rozvoj občanského vybavení je vymezena plocha za budovou OÚ, bylo možno tuto lokalitu zařadit do ploch určených pro bydlení. Podmínkou využití plochy je dopravní napojení navazující navržené plochy zeleně prodloužením MK, která bude obsluhovat RD v lokalitě Zb2. Nutno respektovat stávající OP vrchního elektrického vedení a vodovodu;

Zb3 – plocha převzatá z předchozí ÚPD. Pro zpřístupnění pozemků, které nenavazují na stávající MK bude nutno vybudovat novou místní komunikaci. Po společném jednání byla pro lokalitu stanovena podmínka: *podmínkou využití lokality je úprava stávající místní komunikace do normových parametrů a zajištění rozhledových poměrů nové křižovatky;* ;

Zb4 – plocha vymezená při silnici III/34017 převzatá z předchozí ÚPD, od navazujících ploch výroby je oddělena navrženou plochou zeleně ochranné. Nutno respektovat OP silnice III. třídy. Po společném jednání byla pro lokalitu stanovena podmínka prokázání splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy v rámci navazujících řízení. Po společném jednání byla pro lokalitu stanovena podmínka *zachování možnosti umístění chodníku a parkovacího pruhu podél silnice III/34017. Zástavba bude počítat s nutnými opatřeními na ochranu před hlukem ze silnice III/34017;*

Zb5 – plocha převzatá z předchozí ÚPD. Pro zpřístupnění pozemků, které jsou v západní části lokality bude nutno vybudovat přístupovou komunikaci napojenou na silnici III. třídy. Nutno respektovat OP silnice III. třídy a OP vrchního elektrického vedení. Po společném jednání byla pro lokalitu stanovena podmínka prokázání splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy v rámci navazujících řízení. Dále byla pro lokalitu stanovena podmínka: *nová křižovatka na silnici III/34017 bude respektovat vzájemnou vzdálenost jednotlivých křižovatek dle norem. To znamená vzájemnou vzdálenost nové křižovatky vůči křižovatkám „na plochu dráhu“ a křižovatce „k bývalému statku“;* Na základě požadavku DO byla pro lokalitu stanovena povinnost prověření využití územní studií.

Zb6 – v předchozí ÚPD byly vymezeny v zastavitelné ploše bydlení pouze pozemky při silnici III/34019, zbylá část je spolu se sousední lokalitou Zo2 vymezena v ÚP nově. Pro obě lokality je nutno zpracovat ÚS, která prověří dopravní napojení na silnici III/34019 (předpoklad ve stávající křižovatce severně plochy Zo2) a stanoví vnitřní dopravní systém a členění lokalit včetně vymezení plochy veřejného prostranství. Nutno respektovat OP silnice III. třídy, lokalita se nachází mimo hluková pásma letiště. Po společném jednání byla pro lokalitu stanovena podmínka prokázání splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy v rámci navazujících řízení. Po společném jednání byla pro lokalitu stanovena podmínka: *napojení lokality Zo2 spolu s lokalitou Zb6 bude řešeno především prostřednictvím úpravy stávající křižovatky místní komunikace a silnice III/34019 u obřatiště a to úpravou na průsečnou křižovatku.* Dále byla doplněna informace: *plochy se nachází v blízkosti letiště Chrudim, kde probíhá pravidelný letecký provoz spojený s výsadkovou činností. Z tohoto důvodu může dojít ke zvýšené hlukové zátěži;*

Zb7a, Zb7b – plochy převzaté z předchozí ÚPD, včetně navržené komunikace Zd1. Nutno respektovat OP silnice III. třídy. Po společném jednání byla pro lokalitu Zb7a stanovena podmínka prokázání splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy v rámci

navazujících řízení. Dále byla doplněna informace: *plochy se nachází v blízkosti letiště Chrudim, kde probíhá pravidelný letecký provoz spojený s výsadkovou činností. Z tohoto důvodu může dojít ke zvýšené hlukové zátěži;*

Zb8, Zb9 – plochy převzaté z předchozí ÚPD – proluky stávající zástavby, včetně navržené komunikace Zd1. Nutno respektovat OP silnice III. třídy. Po společném jednání byla pro lokality stanovena podmínka: *bude zajištěn vzájemný dostatečný odstup křižovatky pro napojení lokality Zb9 od křižovatky pro lokalitu Zb8, která je řešena v územní studii.* Dále do lokality Zb8 byla zapracována navržená komunikace Zd3 na základě zpracované ÚS (plocha Zb8 je rozdělena na dvě části navrženou komunikací Zd3).

Zb10 – plocha byla vypuštěna na základě výsledků projednání dle § 50 stavebního zákona;

Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13, Zb14, Zb15 – plochy převzaté z předchozí ÚPD budou obslouženy ze stávajících místních komunikací. S ohledem na skutečnost, že se jedná o rozsáhlé plochy, je nutno zajistit odpovídající parametry komunikací a šíři uličních prostorů za účelem zajištění pohody bydlení. Pro tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, resp. plochy veřejné zeleně Zz6, Zz9, Zz10 a Zz11. Nutno respektovat OP optického kabelu a vrchního elektrického vedení v příslušných zastavitelných plochách. Po společném jednání byla pro lokalitu Zb15 stanovena podmínka zpracování územní studie, která bude zaměřena zejména na způsob dopravního napojení lokality na silnici III/34019. Po společném jednání byla pro využití lokalit Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13 a Zb14 stanovena podmínka: *po obvodu zastavitelných ploch Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb12, Zb13 a Zb14 přiléhajících ke stávajícím a navrženým komunikacím bude ponechán volný pás v rozsahu potřebném k zajištění realizace dvoupruhové komunikace a zajištění veřejného prostoru v šířce min. 10m (tím je myšleno zajištění šířky veřejného prostranství mezi oplocením).*

Pro výše uvedené lokality je stanovena následující podmínka: *minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m², nebo min. 600 m², pokud se jednalo o pozemky již zakoupené za účelem obytné zástavby a zanesené v evidenci KN k datu vydání ÚP Sobětuchy;* Ta vychází ze zjištění, že na části vymezených zastavitelných ploch již došlo k přeparcelaci původních pozemků za účelem realizace konkrétního počtu RD. Za tím účelem byly realizovány příslušné komunikace, pozemky již byly na výstavbu RD rozprodány. V takovém případě není možno nerespektovat stav, kdy pozemky pro výstavbu RD byly konkrétně navrženy v rozsahu menším, než 1000 m². Jedná se např. o severní část zastavitelné plochy ZB13. V ostatních částech zastavitelných ploch byly stanoveny podmínky využití shodně, zajišťující nižší hustotu zastavění jako nástroj vyšší kvality bydlení ve venkovském prostoru.

Zb16, Zb17, Zb18 – plochy převzaté z předchozí ÚPD situované při silnici III. třídy. V plochách Zb17 a Zb18 jsou již vymezeny pozemky pro realizaci RD, Úp respektuje jejich velikost. Do pozemku pro realizaci RD bude u lokality Zb17 započítána i příslušná plocha pozemku, která spadá do lokality Zz11 zařazené do funkce zeleně soukromé. Je to z důvodu, aby ve vazbě na vymezený LBK nebyla zástavba rodinnými domy situována do vyšších poloh za účelem ochrany a nezastavěného území. V plochách Zb17 a Zb18 jsou již vymezeny pozemky pro realizaci RD, ÚP respektuje jejich velikost. Do pozemku pro realizaci RD bude u lokality Zb17 započítána i příslušná plocha pozemku, která spadá do lokality Zz11 zařazené do funkce zeleně soukromé. Je to z důvodu, aby ve vazbě na vymezený LBK nebyla zástavba rodinnými domy situována do vyšších poloh za účelem ochrany a nezastavěného území. Nutno respektovat OP silnice III. třídy. Po společném jednání byla pro lokality stanovena podmínka prokázání splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy v rámci navazujících řízení. Po společném jednání byl pro využití lokality Zb18 stanovena podmínka: *podél silnice III. třídy bude zachován volný pás pro zřízení chodníku;*

Zb19a, Zb19b, Zb19c, Zb20 – plochy převzaté z předchozí ÚPD situované při místní komunikaci ve směru na Markovice. Tyto plochy jsou vymezeny podél větví místních komunikací, které se odpojují ze silnice III. třídy, kde logicky doplňují zastavěné plochy;

Zb21a, Zb21b – plochy převzaté z předchozí ÚPD situované na hranici k.ú. s Chrudimí. Zástavba v těchto lokalitách bude jak z funkčního, tak prostorového hlediska navazovat na Chrudim. Po společném jednání byla pro lokalitu Zb21b stanovena podmínka prokázání splnění stanovených hygienických limitů vůči hluku z navazující silnice III. třídy, resp. plánované komunikace vedené západně od lokality v rámci navazujících řízení. Pro lokalitu Zb21b byl dále stanoven požadavek na dopravní napojení z ulice Jiráskova v Chrudimi a došlo k úpravě jejího vymezení tak, aby plochy v této lokalitě navazovaly na plochy vymezené v ÚP Chrudim;

- **Plochy občanského vybavení** (dle § 6 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV - v ÚP jsou vymezeny jako stabilizované (budova obecního úřadu a kostel Nejsvětější Trojice v Pouchobradech). Ve vazbě na budovu obecního úřadu je vymezena zastavitelná plocha **Zo1**, která bude sloužit k rozšíření potřeb obce v oblasti vybavení veřejnou dopravní infrastrukturou. Plánuje se zde jednak realizace hřiště, jednak realizace místa pro krátkodobé shromažďování odpadu (sběrné místo). Stavby a zařízení charakteru a účelu OV je možno situovat též v rámci jiných funkčních ploch (viz kap. 6 ÚP). Po společném jednání byla pro využití plochy ZD stanovena podmínka: sběrný dvůr je zde možno umístit za podmínky, že jeho konkrétní umístění na ploše Zo1, rozsah a řešení nebude snižovat kvalitu prostředí kulturní památky (kostel Nejsvětější Trojice);

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS – je vymezena stabilizovaná plocha zahrnující víceúčelové hřiště v jižní části zastavěného území. Další menší sportovní plochy, resp. dětská hřiště jsou součástí jiných funkčních ploch (ZV, OV a dalších). V obci chybí větší sportoviště. Za tím účelem jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy – **Zo3** (plocha byla vymezena v předchozí ÚPD) severně od obecního úřadu a **Zo2** (plocha je v ÚP nově vymezena) při silnici III. třídy ve směru na Chrudim. S realizací menšího sportoviště se uvažuje i v rámci zastavitelné plochy Zo1 u OÚ, která je zařazena do funkce OV. Stavby a zařízení tohoto účelu je možno situovat za stanovených podmínek i v rámci jiných funkčních ploch (viz kap. 6 ÚP). Po společném jednání byla pro lokalitu Zo2 stanovena podmínka: *nápojení lokality Zo2 spolu s lokalitou Zb6 bude řešeno především prostřednictvím úpravy stávající křižovatky místní komunikace a silnice III/34019 u obřatiště a to úpravou na průsečnou křižovatku;*

Plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH – je vymezena pouze jako stabilizovaná plocha stávajícího hřbitova u kostela v Pouchobradech;

Plochy občanského vybavení – malé podnikání - OM – jedná se o vymezení stabilizovaných ploch, kde jsou situovány provozovny obchodu a služeb (hostinec, prodejna). Stavby a zařízení tohoto účelu je možno situovat za stanovených podmínek i v rámci jiných funkčních ploch (viz kap. 6 ÚP);

- **Plochy výroby a skladování** (dle § 11 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VZ - v obci je funkce zastoupena pouze jako stabilizovaná v největším zemědělském areálu v centru obce. Územní plán s touto funkcí nově nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu;

Plochy výroby a skladování – drobná výroba - VD - ÚP funkčně stabilizuje plochy drobné výroby v zastavěném území obce. Jedná se o výrobu a služby nerušícího charakteru, které jsou zpravidla včleněny do okolní zástavby. V této funkci je rovněž vymezen areál historického statku v Pouchobradech. Ačkoliv se jedná o poměrně velký areál s obsáhlými budovami, jeho stávající dopravní napojení nedovoluje umístění výroby náročnější na dopravní obsluhu. Rovněž s ohledem na polohu v centru obce zde není žádoucí intenzivnější rozvoj výroby lehké;

V rámci funkce SV je za stanovených podmínek umožněno situování zařízení drobné a nerušící výroby.

- **Plochy rekreace** (dle § 5 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI - stabilizované plochy staveb rodinné rekreace (příp. včetně souvisejícího pozemku) jsou v ÚP vymezeny v rámci dvou chatových osad - severně od kostela Nejsvětější Trojice v Pouchobradech a Na Zavadilce ve směru na Markovice. Ostatní stavby a pozemky tohoto charakteru jsou kvůli žádoucí urbanistické kompaktnosti zahrnuty do ploch BV, kde je rovněž umísťování nových objektů rodinné rekreace umožněno za splnění konkrétních podmínek. ÚP v tomto území připouští bydlení, pouze však za podmínky, že budou splněny prostorové parametry min. velikosti pozemku RD požadované v rámci zastavitelných ploch bydlení.

- **Plochy veřejných prostranství** (dle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy veřejných prostranství - PV

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

s těmito funkcemi jsou územním plánem vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační, a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic; ÚP samostatně nově stanovuje příslušné minimální výměry veřejných prostranství pro větší zastavitelné plochy s funkcí funkce BV, příp. jsou pro plochy bydlení vymezeny konkrétní zastavitelné plochy. Navržené plochy veřejné zeleně mají pokrýt potřebu nejen vymezených zastavitelných ploch bydlení, ale i ploch stabilizovaných, kde plochy veřejné zeleně výrazně chybí. ÚP jsou vymezeny následující plochy zeleně:

Zz1 - rozsáhlá plocha veřejné zeleně je vymezena v centru Sobětuch. Navazuje na stabilizované i zastavitelné plochy veřejného občanského vybavení, její vymezení tak směřuje k celkovému posílení centrální části obce. V předchozí ÚPD zde byla vymezena plocha územní rezervy pro bydlení. Po prověření bylo možno konstatovat, že ploch pro bydlení je v ÚP Sobětuchy vymezeno dostatek a že je nutno tuto plochu využít pro účely stabilizace centra obce;

Zz4, Zz5 - jsou vymezeny za účelem realizace plochy veřejného prostranství pro potřeby zastavitelných ploch bydlení Zb7a, Zb7b a stabilizovaných ploch bydlení (0,39 ha veřejného prostranství);

Zz6, Zz11 - jsou vymezeny za účelem realizace plochy veřejného prostranství pro potřeby zastavitelných ploch bydlení Zb11a, Zb11b, Zb11c, v ploše ZZ11 se počítá s realizací místní komunikace k dopravnímu napojení zastavitelné plochy Zb11a a pro stabilizované plochy bydlení (0,43 ha veřejného prostranství);

Zz7, Zz8 - lokality vyplňují prostor mezi zastavitelnými plochami bydlení, které prostorově navazují na zástavbu v Chrudimi a mezi navrženým „západním polokruhem“;

Zz9, Zz10 - jsou vymezeny za účelem realizace plochy veřejného prostranství pro potřeby zastavitelných ploch bydlení Zb12, Zb13, Zb14 a stabilizovaných ploch bydlení (0,25 ha veřejného prostranství);

Další veřejné prostranství bude vymezeno v rámci podrobnějšího řešení lokalit Zo2 a Zb6. Významná plocha veřejné zeleně je pak vymezena v centru Sobětuch – Zz1.

- **Plochy dopravní infrastruktury** (dle § 9 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS - stabilizované plochy DS v ř.ú. zahrnují silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). ÚP vymezuje zastavitelné plochy a koridory dopravy:

- **Zd1** – navržená místní komunikace k dopravní obsluze zastavitelných ploch bydlení Zb7a a Zb7b;
- **Zd2** – navržené doplnění systému místních komunikací v severovýchodní části Sobětuch;
- **Zd3** – navržené doplnění systému místních komunikací v lokalitě Zb8;
- **Kd1** – překryvný koridor je vymezen za účelem realizace nového dopravního napojení zastavitelných ploch v lokalitě Vrchy na silnici III/34019 (rovněž jako VPS VD1);
- **Kd2** - překryvný koridor je vymezen za účelem realizace „západního polokruhu“ v Chrudimi – návrh místní sběrné komunikace, který zasahuje z území Chrudimi do okraje k.ú. Sobětuchy (rovněž jako VPS VD2);
- **Kd3** - překryvný koridor je vymezen za účelem realizace cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty) ze Sobětuch do Chrudimi podél silnice III/34019 (rovněž jako VPS VD3) ;

- **Kd4** - překryvný koridor je vymezen za účelem realizace cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty) ze Sobětuch do Stolan podél silnice III/34019 (rovněž jako VPS VD4);

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v následující kapitole f 3) „Koncepce řešení krajiny a ochrana přírodních hodnot“ a v kap. 5.1 textové části ÚP „Koncepce řešení krajiny“.

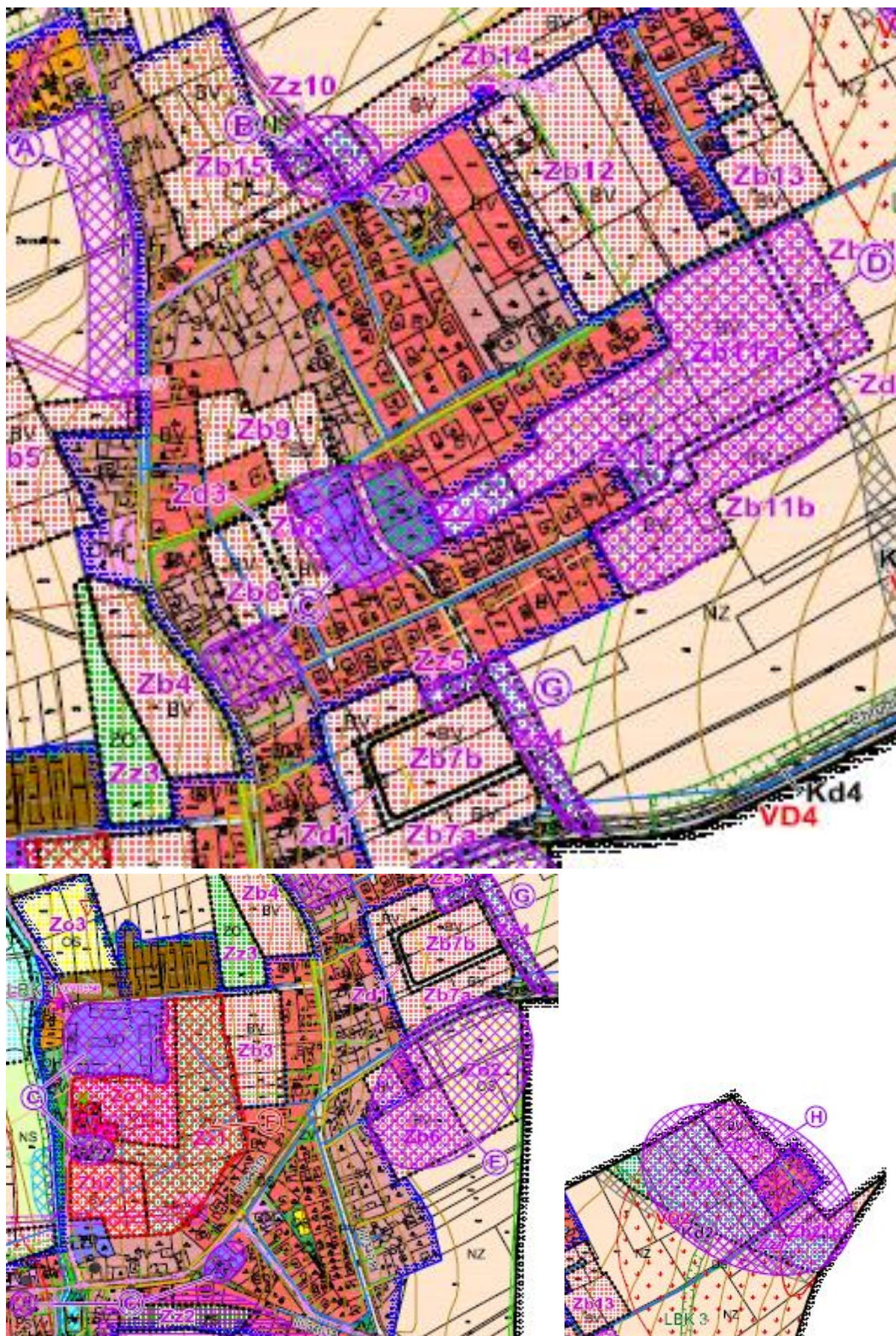
Podrobnější podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak obsaženy v kap. 3.3 textové části ÚP (např. z důvodů zvýšené ohleduplnosti k limitům a hodnotám v dané lokalitě).

Odůvodnění odlišného řešení oproti předchozí ÚPD

Lokality označené písmeny jsou vyznačeny ve výřezech Hlavního výkresu ÚP Sobětuchy:

- Územním plánem nebyla převzata plocha územní rezervy. Z předchozí ÚPD bylo převzato dostatek zastavitelných ploch pro realizaci obytné zástavby. Na základě prověření je možno konstatovat, že jsou vymezeny plochy ve vhodnějších lokalitách a v dostatečném rozsahu;
- Byly vymezeny plochy veřejné zeleně z důvodu zajištění kvalitnějších podmínek pro budoucí obytné celky. Požadavek vyplývá z prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Plochy jsou vymezeny v urbanisticky vhodné lokalitě, kde již zeleň částečně existuje;
- Změna funkce stávající zástavby na základě skutečného stavu využití.
- V rozvojové oblasti došlo k odlišnému vymezení komunikačního systému a ploch veřejných prostranství na základě zpracované územní studie, aktuálních hranic pozemků, předpokládaného využití jednotlivých zastavitelných ploch a potřeb na řešení dopravního systému. Potřeba vymezení ploch veřejné zeleně vyplývá z požadavku vymezení odpovídajících ploch veřejných prostranství;
- Nad rámec předchozí ÚPD došlo k vymezení plochy pro realizaci obecního sportoviště (podrobněji viz kap. f), zastavitelná plocha pro bydlení uceluje plochy bydlení do logického tvaru za účelem zajištění možností kvalitního napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- Plochy v centrální části Sobětuch byly řešeny s ohledem na aktuální způsob využití některých pozemků a změnu jejich hranic a vlastnických vztahů. Plocha pro bydlení navazuje logicky na další plochy bydlení a je tímto účelně využíváno zastavěné území, vymezením plochy občanského vybavení a veřejné zeleně došlo k posílení podmínek pro realizaci občanského vybavení veřejného charakteru a veřejných prostranství;
- Plochy veřejné zeleně byly vymezeny na základě zpracované územní studie pro lokalitu Zb7a a Zb7b a na základě požadavku na zajištění odpovídajících ploch veřejných prostranství pro budoucí obytné soubory dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu;
- Úprava hranic ploch pro bydlení a zeleň je provedena na základě požadavku na územní koordinaci rozvojových ploch ve vazbě na plánovaný „západní polokruh“ a zastavitelné plochy vymezené v ÚP Chrudim;

Na základě prověření aktuálního stavu využití zastavěného území došlo ke změně vymezení ploch smíšených obytných a ploch bydlení. Vymezení odpovídá stávajícímu charakteru zástavby a požadavkům na budoucí zástavbu, kdy je dán důraz zejména na zajištění venkovského charakteru obytné zástavby. Z důvodu zajištění odpovídající dopravní obsluhy a kvalitních podmínek v obytných lokalitách došlo v souladu s veřejným zájmem ke stanovení min. šíře veřejného prostranství komunikací, resp. požadavku na min. šíři veřejného prostoru mezi oplocením pozemků RD.



Odůvodnění stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Dle přílohy č.7, odst.1, bodu f) vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, se v ÚP mimo „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití. ÚP Sobětuchy v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, či v rámci podmínek pro konkrétní zastavitelné plochy tyto podrobnější podmínky stanovuje, a to v podrobnosti příslušející územnímu plánu. V rámci ÚP není možno stanovit následující podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu (dle přílohy č. 11, odst. 2, bodu b) vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění - podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami). Územní plán pro jednotlivé zastavitelné plochy stanovuje rozmezí výměry pro budoucí stavební pozemky, a to za účelem zajištění přijatelné hustoty zástavby. V rámci územního plánu není tudíž možno stanovovat podrobnější požadavky na vlastní vzhled a charakter v budoucnu umísťovaných staveb. Zároveň je však nutné vytvořit podmínky pro zachování urbanistické struktury sídel a přiměřené architektonické úrovně zástavby. Je proto v rámci podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanoven požadavek na respektování venkovského charakteru zástavby.

Veřejně prospěšné stavby a opatření

Jako VPS je vymezena VPS v rámci koridoru Kd2 – jedná se navrženou místní sběrnou komunikaci, která do území Sobětuch zasahuje z k.ú. Chrudim (tzv. západní polookruh). VPS je vymezena z důvodu zajištění návaznosti řešení obou ÚP.

Odůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Územním plánem bylo stanoveno zastavěné území k datu 10. 10. 2016. Pro jeho stanovení byla použita hranice intravilánu, která byla k dispozici na tištěných mapách katastru nemovitostí z 80. let. Lze předpokládat, že pokud došlo od roku 1966 k úpravě hranice intravilánu, tak to bylo ve prospěch nové zástavby, tedy že tato hranice byla od roku 1966 rozšířena. Do zastavěného území byly zahrnuty další zastavěné stavební pozemky a pozemky související v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona a na základě informací stavebního úřadu. Hranice zastavěného území byla korigována ve vztahu k vymezené hranici v předchozí ÚPD a v souladu s aktuálním stavem využití území.

Územní rezervy

V rámci zpracování a pořízení ÚP Sobětuchy nevystala potřeba vymezení plochy územní rezervy. V rámci zpracování ÚP byla prověřena plocha územní rezervy obsažené v předchozí ÚPD. Jedná se o plochu, která byla v předchozí ÚPD vymezena jako zastavitelná a v rámci změny předchozí ÚPD byla zrušena a převedena do plochy územní rezervy. Je možno konstatovat, že vymezení zastavitelné plochy v této lokalitě není žádoucí z následujících důvodů – jedná se o velmi rozsáhlou lokalitu, která by umožňovala budoucí výstavbu až 50 RD. V ÚP Sobětuchy je vymezeno dostatek znavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších lokalitách. Navíc by se jednalo o zástavbu, která by prostorově navazovala na Markovice a budoucí obyvatelé by tak přirozeně spádovali do Chrudimi než do Sobětuch, což není pro rozvoj vlastních Sobětuch výhodné.

f 3) KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY A OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Uspořádání krajiny a odůvodnění koncepce jejího řešení

Z geomorfologického hlediska náleží území Sobětuch do Českomoravské subprovincie, oblasti Východočeská tabule, geomorfologický celek Svitavská pahorkatina, podcelek Chrudimská

tabule a okrsek Heřmanoměstská tabule. Je to plochá pahorkatina ležící na slínovcích, jílovcích, prachovcích, spongilitech a pískovcích svrchní křídý s pleistocenními říčními (proluviálními) a větrnými (eolickými) sedimenty. Jedná se o slabě rozčleněný erozně denudační a erozně akumulární povrch s plochými okrajovými kuestami, strukturně denudačními plošinami a pleistocenními říčními terasami Chrudimky (a Novohradky) a proluviálními terasami železnohorských přítoků Labe, se sprašovými pokryvy a závěsemi. Tabule je jen málo zalesněná, když tak převážně borovicí a smrkem. Geologické podloží je tvořeno starohorními až prvohorními metamorfovanými horninami kutnohorského krystalinika. Klimaticky spadá řešené území do oblasti mírně teplé č. 10 (Quitt, 1971). Počet letních dnů je zde 40 – 50, úhrn srážek ve vegetačním období činí 400 – 500 mm a počet mrazových dnů je 110 – 130 dní. Počasí se zde obecně vyznačuje teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím s mírně teplým jarem a podzimem a krátkou, suchou zimou s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

Z biogeografického hlediska je ř. ú. součástí hercynské podprovincie a bioregionu č. 1.71 Chrudimský. Dle fyto geografického členění spadá ř. ú. do obvodu českého termofytika, do okresu 69 Železné hory, resp. podokresu 69a – Železnohorské podhůří, díky kvalitní půdě a příznivým klimatickým podmínkám intenzivně zemědělsky využíváné. Přirozená společenstva tvoří převážně dubohabrové háje, květnaté bučiny a acidofilní doubravy, duby a olšiny. V podrostu převládají teplomilné druhy bylin a trav a začínají se objevovat i typické lesní druhy nesnášející silné letní vysychání půdního profilu. V ř. ú. se nachází převážně bikové nebo jedlové doubravy s dominantním dubem zimním s absencí méně náročných listnáčů (břízy, habru, buku, jeřábu, lípy srdčité apod.) a jehličnanů (jedle a borovice.) V katastru obce zabírá PUPFL pouze 0,5 ha a nachází se u Kozojedského rybníka jako součást funkčního biocentra.

Řešené území je zemědělsky intenzivně využíváné s minimem ploch krajinné zeleně. Největší vodní plochou v krajině je tříhektarový průtočný Kozojedský rybník na Markovickém potoce, který svého času disponoval tzv. pstruhovou vodou. V řešeném území se dále nenacházejí žádné významnější vodní toky či plochy, umělá vodní nádrž je dále ve středu vlastních Sobětuch vlevo ve směru na Stolaný.

Územním plánem je respektována příslušnost ke krajině zemědělské a navíc příslušnost ke krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace včetně respektování zásad pro plánování změn v obou typech krajín stanovených ZÚR.

Prostupnost krajiny je ÚP zajištěna respektováním stávající cestní (polní) sítě, včetně těch, které jsou zaneseny v mapě katastru nemovitostí, ale v realu neexistují. V obecné rovině je umožněno jejich doplňování v rámci stanovených podmínek funkcí v nezastavěném území. Řešeným územím prochází 2 cyklotrasy – v trase silnice III/34017 cyklotrasa č. 4179 Slatiňany – Bačalský mlýn – Heřmanův Městec – Březinka – Podhořany a dále pak v trase silnice III/34019 cyklotrasa č. 4111 Drhotín – Seč – Pohled – Sobětuchy – Chrudim – Slepovice – Horní Roveň a řešeným územím je dále vedena v trase této cyklotrasy červená turistická trasa. Územním plánem jsou navrženy dva koridory pro cyklotrasy – ze Sobětuch do Chrudimi a ze Sobětuch do Stolan. Obecně je žádoucí postupné zkvalitňování většiny existujících účelových komunikací (např. formou rehabilitací polních cest apod.). Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi.

V rámci koncepce krajiny je neurbanizované území obce rozděleno na následující krajinné plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Plochy zemědělské - NZ** – plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivního hospodaření na trvalých travních porostech, orné půdě, s malým zastoupením přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.);
- **Plochy lesní - NL** – v řešeném území se jedná pouze o malý lesík při Kozojedském rybníku;
- **Plochy přírodní - NP** – v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř. ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (LBC);
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** – v rámci této funkce jsou obsaženy plochy nezastavěného území s vyšším zastoupením krajinné zeleně a přírodních složek (např. nivy vodotečí, remízky a další plošně významnější plochy krajinné zeleně, interakční prvky) se zastoupením nepobytové rekreace (vazba na zastavěné území);

Územním plánem je regulována výstavba ve volné krajině v souvislosti s § 18 stavebního zákona. Stavby pro lesnictví a zemědělství nelze umisťovat v plochách NP, NZ, v plochách NZ a NL je

umožněna realizace pouze některých druhů těchto staveb. Stanovením podmínek využití funkcí nezastavěného území je rovněž omezeno oplocování a ohrazování ve volné krajině. V krajině je umožněno umísťování staveb a zařízení pro rekreační využívání krajiny nepobytového charakteru, v souladu s § 18 stavebního zákona.

Plochy vodní a vodohospodářské - W jsou v řešeném území samostatně zastoupeny Markovickým potokem a Kozojedským rybníkem. V krajině Sobětuch se další vodní plochy nenachází, v zastavěném území je umělá vodní nádrž v historickém jádru zástavby jižně silnice do Stolan.

Ochrana přírody a krajiny

Do východního okraje řešeného území zasahuje do Chráněné krajinné oblasti Železné hory vyhlášené MŽP ČR v roce 1991. Jedná se o výběžek Českomoravské vrchoviny pozvolna spadající do roviny Polabí na severu a na jihu se prudce klonící k řece Doubravě. K nejnápadnějším znakům oblasti patří zlomový hřeben, hluboká údolí, říční nivy, lesní celky, louky a pole, což však není případ Sobětuch – zde jde o hranici čistě administrativní. Jinak CHKO Železné hory má rozlohu 284 km² a patří mezi oblasti s nejsložitější geologickou skladbou v rámci Evropy.

Žádné další jiné zvláště chráněné území dle § 14 zákona o ochraně přírody a krajiny, ani památné stromy dle § 46 zákona o ochraně přírody a krajiny, ani lokalita soustavy Natura 2000 a ani ptačí oblast dle § 45a zákona o ochraně přírody a krajiny se na území Sobětuch nevyskytují, nicméně obecná ochrana přírody a krajiny týkající se „zákonných“ významných krajinných prvků dle § 3 – 5 zákona o ochraně přírody a krajiny (lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, údolní nivy a rybníky a stávající prvky územního systému ekologické stability) je do řešení ÚP implementována. Kromě výše uvedených přírodních hodnot je zvláštními předpisy chráněna i další hodnota, kterou je zemědělská půda I a II. třídy ochrany ZPF a rovněž PUPFL.

Územním plánem jsou navrhovány k ochraně tyto další hodnoty přírodního a přírodně - civilizačního charakteru:

- systém ekologické stability (LBC, LBK) a interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*;
- prostupnost krajiny – síť polních a lesních cest v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídla);
- cyklotrasa a turistická trasa;

Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Při řešení ÚSES vychází ÚP z předchozí ÚPD, prvky ÚSES jsou územním plánem plošně upřesněny a na hranicích řešeného území jsou koordinovány s navazujícími ÚPD. V řešeném území není veden žádný z prvků ÚSES regionálního či nadregionálního charakteru. V ÚP Chrudim je z LBC 10 veden LBK (bez názvu – mezofilní větev) jižním směrem, kde končí na hranici s k.ú. Sobětuchy. Do ÚP Sobětuchy byl zapracován LBK 3, který na LBK v k.ú. Chrudim navazuje. Dále byla prověřena návaznost tohoto LBK vymezeného těsně za východní hranici k.ú. Sobětuchy jižním směrem a bylo nutno konstatovat, že na k.ú. Sobětuchy není možno zajistit vazbu na další prvky ÚSES lokálního charakteru, neboť neexistuje žádná vazba přes území obce Sobětuchy na území obce Rabštejnská Lhota. V další změně ÚP Chrudim bude tedy nutno zajistit provázanost tohoto LBK jihovýchodním směrem (podél silnice III/34017 na prvky lokálního ÚSES již vymezené v ÚP Chrudim).

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Plochy přírodní - NP*. Jediný LBK je vymezen jako prvek překryvný v rámci jiných funkčních ploch, kdy u těchto prvků je však nutno obecně jejich využití směřovat k vyšší přírodní kvalitě a zabránit také jejich oplocování či zastavování.

ÚSES lokálního významu v řešeném území:

LBK 1 – funkční biokoridor je veden západně od Sobětuch a Pouchobrad podél Markovického potoka, který protíná řešené území ve směru sever – jih.

LBK 2 – nefunkční biokoridor je veden po intenzivně zemědělsky obdělávaných pozemcích z LBK 1 východním směrem ke Chrudimí, kde navazuje na prvky lokálního ÚSES.

LBK 3 – nefunkční biokoridor je veden po intenzivně zemědělsky obdělávaných pozemcích mezi Sobětuchy a Chrudimí (návaznost na Chrudim viz výše).

LBC 1 – nefunkční lokální biocentrum je vymezena na Markovickém potoce na jižním okraji zastavěného území Sobětuch;

LBC 2 – funkční lokální biocentrum – Kozojedský rybník;

LBK 2, LBK 3 a LBC1 bude nutné založit. LBK 1 a LBK 2 jsou prvky funkční, bude nutné pouze doplnění břehových porostů. Rozvoj všech prvků v zastavěném území spočívá ve správném způsobu hospodaření sledujícím podporu přirozeného genofundu. To představuje na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk v nivách vodotečí, doplnění rozptýlené zeleně a břehových porostů vodotečí v rámci jejich revitalizace, obnova malých vodních tůň, nádrží aj.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Obec - výměra (ha)	celkem	zem. půda	orná půda	zahrady	sady	trvalé travní porosty	lesy	vodní plochy	zastav. plochy	ostatní plochy	KES
Celkem	382,19	347,68	319,96	18,81	1,58	7,34	0,45	4,67	12,01	17,42	0,09
%	100,0	91	84	5	0,5	1,5	0,1	1,2	3,1	4,6	

Výpočet koeficientu ekologické stability (KES):

$$\text{KES} = \frac{\text{lesní půda} + \text{vodní plochy} + \text{trvalé travní porosty (dříve louky a pastviny)} + \text{sady} + \text{zahrady}}{\text{zastavěné a zpevněné plochy} + \text{orná půda}}$$

Pozn.: Vyšší hodnoty KES dávají příznivější územně - technické předpoklady pro ekologickou stabilitu a představují menší materiální i organizační nároky na vytvoření ekologické stability.

Hodnocení indikátoru koeficientu ekologické stability (vzhledem k ČR):

KES pod 0,4 - území nestabilní - neudržitelné
 KES 0,4 - 0,89 - území málo stabilní - neudržitelné
 KES 0,9 - 2,99 - území mírně stabilní
 KES 3,0 - 6,2 - území stabilní
 KES nad 6,2 - území relativně přírodní

Dle hodnoty KES lze hodnocená území zařadit ke krajinnému typu:

krajina plně antropogenizovaná do 0,9
 krajina harmonická 0,9 - 2,9
 krajina relativně přírodní nad 2,9

Z hlediska ÚP vypočtené hodnoty KES (0,09) spadá řešené území do kategorie „území nestabilní – neudržitelné“. V ÚAP není hodnota KES pro Sobětuchy přímo číselně stanovena, přesto ÚAP uvádí pro ORP Chrudim průměrnou hodnotu KES 0,72, kterou vypočtená hodnota KES pro Sobětuchy překračuje zhruba osmkrát v negativním slova smyslu. Obecně je však výsledek KES velmi orientační hodnotou, nevjadřuje strukturu, reprezentativnost, kvalitu ani funkčnost jednotlivých započtených segmentů.

Zemědělský půdní fond a Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Viz kap. h.1) a h2) Odůvodnění ÚP.

Vodní toky a plochy

Od Rabštejnské Lhoty (Stolan) přes Kozojedský rybník protéká směrem na sousední Markovice (Chrudim) spodní částí Sobětuch Markovický potok (včetně jeho pravostranného bezejmenného přítoku). Markovický potok pramení u Deblova (Mladoňovice) v 520 m n. m. v Hrbokovských lesích z rašelinového jezírka. Markovický potok má převážně přirozené koryto, je upraven pouze v krátkém úseku v centru Sobětuch a dále pak až v jeho dolní části v Markovicích (administrativní část Chrudimi). Největší vodní plochou v krajině je 3 ha průtočný Kozojedský rybník na Markovickém potoce, který svého času disponoval tzv. pstruhovou vodou. V krajině Sobětuch se další vodní plochy nenachází, v zastavěném území je umělá vodní nádrž ve západně středě vlastních Sobětuch vlevo ve směru na Stolany.

Povodí

Předmětné území spadá v rámci úmoří Severního moře do hlavního evropského povodí Labe (č. h. p. 1 – 01 – 01 – 001), resp. do základního povodí Bylanky (č. h. p. 1 – 03 – 04 – 001), které je Markovický potok (č. h. p. 1 – 03 – 04 – 007) v Dřenicích pravostranným přítokem. Pravostranný bezejmenný přítok Markovického potoka má IDVT 10174233 a je bez povodí. Hydrologicky patří větší část zájmového území povodí, východně Sobětuch probíhá hranice rozvodí s povodím vlastní Chrudimky.

Správa toků

Správcem Markovického potoka a jeho pravostranného bezejmenného přítoku v Sobětuchách je Povodí Labe, s.p., hlavní odvodňovací zařízení má ve správě Státní pozemkový úřad. a lesní bezejmenné potůčky zase spravují Lesy ČR, s.p.

Obecně dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, Oprávnění při správě vodních toků, odstavec 2, je nutné ponechat volný manipulační pruh u vodních toků v šířce alespoň do 6 m od břehové čáry (platí i pro ostatní drobné vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení). Pokud dochází k realizaci výsadby podél vodotečí, je nutno ponechat volný pás pro údržbu alespoň po jedné straně vodoteče. Rovněž je nutno ponechat nezastavitelný pruh (bez výsadeb) podél odvodňovacích zařízení.

Záplavové území, protipovodňová ochrana a návrhy opatření na tocích

V řešeném území není stanoveno záplavové území, mírné nebezpečí hrozí u Markovického potoka pouze v místě propustků a mostků a to z důvodu nedostatečné průtočné kapacity těchto objektů. Jedná se však o krajinu s minimem ekostabilizačních prvků, resp. s absencí prvků, které by přispěly k zadržení vody v krajině. Z tohoto důvodu je územním plánem vymezena **plocha změny v krajině – K1**. Jedná se o návrh vodní plochy s retenční rezervou.

Územním plánem jsou rovněž vymezeny plochy, kde jsou navržena protipovodňová a revitalizační opatření dle zpracované dokumentace k územnímu řízení akce „Markovický potok“. Jedná se o návrh následujících opatření na Markovickém potoce:

- odstranění požární nádrže, revitalizace koryta potoka jižně od silnice III/34019;
- rozšíření koryta potoka severně od silnice III/34019;
- realizace suché retenční nádrže v jižní části řešeného území;
- rozšíření koryta v jižní části zastavěného území;

Dále se počítá s rekonstrukcí mostu a průtočného profilu na silnici III/34019 na Markovickém potoce, bez nutnosti vyznačení v grafické části dokumentace.

Územním plánem je umožněna realizace protierozních a protipovodňových opatření v celém řešeném území. Za účelem zdržení vody v krajině, snížení povodňových průtoků, zpomalení povrchového odtoku a zvýšení vsaku vody do půdního profilu atd.

Obecně při eventuálních návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí jako krajinotvorný prvek. Kromě vodohospodářsko – retenční a protierozní funkce mají tato opatření za cíl i posílení biodiverzity, ekologické stability a zvýšení esteticko – rekreačního potenciálu v řešeném území (viz kap. 5.1). Při úpravách toků a zařízení na nich je třeba (po dohodě se správcí toků) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí jako krajinotvorný prvek. Při zástavbě území je nutno

dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Ochranná pásma vodních zdrojů, CHOPAV, zranitelná oblast

Z hlediska podzemních vod je území zařazeno do 4. skupiny *Rajony v sedimentech svrchní křída* hydrogeologický rajón č. 4310 Chrudimská křída. Jde o transgresivní uložení mořských křídových sedimentů (korycanských vrstev, cenoman) na ordovické křemence chrudimského paleozoika.

Do řešeného území nezasahuje žádné ochranné pásmo vodních zdrojů.

Řešené území *není zahrnuto* do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, tzv. vyskytují se zde vody znečištěné dusičnany ze zemědělských zdrojů. Hospodaření ve zranitelných oblastech upravuje akční program nitrátové směrnice (Směrnice Rady 91/676/EHS), která je v české legislativě implementována do Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, do vodního zákona a do zákona č. 156/1998 Sb., o hnojivech.

f 4) OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Kulturní památky

V řešeném území se nacházejí objekt památkové a kulturní hodnoty, který je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Jedná se o kostel Nejsvětější Trojice v Pouchobradech (č. r. 15066/6 – 986).

Památky místního významu a další kulturně – historické hodnoty

V řešeném území se nacházejí i některé další objekty památkové a kulturní hodnoty, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, tvoří však nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví. V ÚP jsou, ve snaze podpořit jejich faktické plnohodnotné uchování, příp. i vyšší stupeň památkové ochrany, respektovány a vyznačeny v grafické části tyto objekty:

- roubená chalupa čp.16;
- původní ratejna na pouchobradském statku;
- původní dům čp.1 – tzv. Hospoda Jetelská;
- pomník padlým;

Specifickou historickou hodnotou je rovněž dochovaná urbanistická struktura obce, a to především v Pouchobradech, která je v obci i částí nejstarší a je lokalizována okolo kostela. Zástavba zde má charakter ulicovky, která na svém jižním konci tvoří rozšířený prostor, původně patrně malou návěs.

Archeologické památky

Charakteristika území

Archeologické nálezy dokazují, že zdejší území bylo osídleno již v mladším paleolitu (tj. asi do doby 25 000 let př. n. l.). Nejstarší písemná zmínka o vsi pochází z roku 1272, kdy je ve spisech Regesta diplomatica na listině mezi svědky podepsán jakýsi zeman Boleslav ze Sobětuch. Tehdy obec sestávala ze dvou částí, z nichž každou spravoval jiný klášter. Dle písemných pramenů roku 1410 patřila část Sobětuch (náležící ke klášteru sv. Jiří) k hradu Rabštejnku (rod Šárovců), kterým byl Rabštejnek za jejich účast na protihabsburském odboji na konci 17. století zkonfiskován. Z části zkonfiskovaných statků bylo vytvořeno nové panství, k němuž kromě hradu Rabštejnka náležela ještě tvrz, dvůr a ves Slatiňany a dalších devět vsí (včetně Sobětuch). Druhá polovina obce související vilémovskému klášteru. Také ona po husitských válkách vystřídala řadu majitelů, v polovině 16. století patřila ke tvrzi Stolany, na začátku 17. století náleží k Heřmanovu Městci, od poloviny 17. století patří Janu Karlovi svobodnému pánu Šporku a od první poloviny 19. století patří rodu Kinských – část z této „vilémovské“ půlky připadla také v polovině 17. století k Seči a později k Nasavrckům. Sobětuchy měly také odpradávně i dva rychtáře, část patřící nasavrckému panství spadala pod slatiňanskou rychtu a

část ve vlastnictví Heřmanova Městce příslušela rychtě stolanské. Po roce 1849 přešla správa obce Sobětuchy pod obecní úřad ve Stolanech, avšak v roce 1912 došlo k opětovnému oddělení Sobětuch a Stolan, které byly opět spojeny (spolu s Rabštejnskou Lhotou) při správní reformě v 60. letech minulého století, aby se v roce 1990 Stolan (a v roce 1999 Rabštejnská Lhota) opět oddělily a staly se samosprávně samostatnými.

Pouchobrady jsou prvně písemně zmíněny v roce 1349 v souvislosti s jakýmsi zemanem z Pouchobrad a ze 17. století v souvislosti s hostincem na Zavadilce a o části Vrchy je povědomí v souvislosti s rozsáhlými tehdejšími vinicemi od 18. století.

Z důvodů výše uvedených je nutné vyhodnotit správní území Sobětuch jako „**území s archeologickými nálezy**“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Za „území s archeologickými nálezy“ lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem **archeologického dědictví** ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m.

Na základě dosud známých výsledků prospekce a s přihlédnutím k starším nálezům je v rámci řešeného území možné vyčlenit tři základní územní soubory:

- a) **území s prokazatelným výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví, které jsou presentovaných archeologickými situacemi nebo samostatnými movitými nálezy.** Toto území lze považovat za „území s archeologickými nálezy“, ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Do tohoto souboru jsou zahrnuta všechna archeologická naleziště, případně samostatné movité nálezy, které je možné v terénu spolehlivě lokalizovat.

Veškeré výkopové aktivity stavebního i nestavebního charakteru směřované do těchto území je třeba již ve fázi záměru oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a buď s ním, nebo s územně příslušnou odbornou archeologickou organizací je nutné konsultovat podobu tohoto záměru a jeho potencionální dopad na zde se nacházející nemovité a movité prvky archeologického dědictví;

- b) **území s možným výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví presentovaných archeologickými situacemi, případně samostatnými movitými nálezy.** Toto území je rovněž „územím s archeologickými nálezy“, neboť zde existuje reálný předpoklad výskytu archeologického dědictví. Důvod, proč tato území nejsou zahrnuta do prvního souboru, je dvojitý: buď jde o archeologické dědictví, které není možné zcela geograficky vymezit (typickým případem jsou některé pouze rámcově lokalizované zaniklé středověké či novověké vsi), nebo jde o území, jehož sídelní starobylost byla prokázána jiným způsobem a jenom pouhou shodou okolností zde ještě nebyly žádné prvky archeologického dědictví evidovány (typickým příkladem jsou historické intravilány obcí, např. v rozsahu I. vojenského mapování z let 1764-68).

S ohledem na fakt, že jde o „území s archeologickými nálezy“, platí zde stejná zákonná povinnost oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a stejně tak je třeba doporučit konsultaci o podobě tohoto záměru.

- c) **území s archeologickými nálezy, která jsou součástí památkově chráněných území,** tj. areálů kulturních památek, památkových rezervací a zón a jejich ochranných pásem (seznam kulturních památek a památkově chráněných území viz webové stránky NPÚ: <http://www.npu.cz> a zde sekce „Monumnet“). V případě těchto ÚAN je realizace záměru podmíněna správním rozhodnutím (závazným stanoviskem) místně příslušného orgánu státní památkové péče, které je vydáváno na základě žádosti vlastníka nemovitosti, případně jeho správce či uživatele dle § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., není postupem dle § 14 cit. památkového zákona dotčena a nadále trvá.

Naprostá většina památkově chráněných území se vyznačuje extrémní četností a složitostí archeologických situací. Konsultaci o způsobu minimalizace střetu připravovaného záměru (projektu) s požadavky na ochranu a záchranu archeologického dědictví je proto třeba směřovat již do fáze zpracování studie proveditelnosti - jakékoliv prodlení totiž velmi výrazným způsobem zvyšuje riziko pozdějších časových a finančních ztrát.

S ohledem na stav poznání řešeného územního celku je třeba zdůraznit, že zpracovaný přehled území s prokázaným či odůvodněně předpokládaným archeologickým dědictvím **není ani tak odrazem skutečného rozložení antropogenních aktivit, jako spíše prozatímní archeologické činnosti v regionu** a s jako takovým je s ním nutno pracovat.

Vliv staveb, stavebních úprav, udržovacích prací a terénních úprav na archeologické dědictví

Každá stavební či jiná obdobná činnost, která buď jakkoliv pozměňuje stávající vnější úroveň terénu (tj. mimo objekty) nebo je obdobným způsobem realizována uvnitř objektů (např. ve sklepích, ale i v zásypech podlah či kleneb), je spojena s faktickou likvidací archeologických terénních situací v místě zásahu, což ve svém dopadu znamená též likvidaci vzájemných vztahů mezi těmito terénními situacemi a zde se nacházejícími archeologickými nálezy movité povahy.

Jakkoliv je v odůvodněných případech možné realizaci těchto činností akceptovat, bude třeba zajistit odpovídající dokumentaci všech odkrytých archeologických situací a záchranu movitých archeologických nálezů, a to prostřednictvím záchranného archeologického výzkumu.

Požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území:

1. vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území s archeologickými nálezy ve vymezeném regionu je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy vlastníci nemovitostí, respektive stavebníci tuto skutečnost zohlednili a to konkrétně tím, že ještě ve fázi záměru, nejpozději však ve fázi přípravy projektu zkontaktovali organizaci oprávněnou provádět na tomto území archeologické výzkumy (viz příložený seznam), kde jim bude poskytnuta informace, do jaké míry se jimi zpracovaný záměr či připravovaný projekt dotkne archeologického dědictví a jakým způsobem lze jeho potencionálně negativní dopad na zmíněné archeologické dědictví minimalizovat.
2. **informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, které zahrnuje nemovité archeologické situace i movité nálezy indikující pravěké, středověké a novověké osídlení, a jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších, je nutné zahrnout do textové i grafické části všech stupňů územně plánovací dokumentace, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území.**

f 5) KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územním plánem je řešena koncepce technické infrastruktury, zákresy stávajících sítí TI jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění ÚP. Návrh pro doplnění koncepce technické infrastruktury je graficky vyjádřen prostřednictvím směrových os (bez vztahu k jednotlivým pozemkům, vyjma veřejně prospěšných staveb). Umístění vlastních sítí technické infrastruktury na konkrétní pozemky bude předmětem navazujících dokumentací. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, že v rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace nových vč. souvisejících zařízení (vždy v souladu s podmínkami využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití).

f 5.1) Doprava

Řešené území je obsluhováno silniční dopravou.

Silniční doprava

Silniční doprava má pro dostupnost a obsluhu řešeného území rozhodující úlohu. Přes řešené území jsou vedeny následující silnice II. a III. třídy:

II/340 Vilémov – Chrudim – Dašice;

III/34017 Markovice (Chrudim) – Podhůra křiž. (Chrudim);

III/34019 Chrudim (centrum) – Stolany – Skupice (Morašice);

Všechny vyjmenované silnice II. a III. třídy v řešeném území zabezpečují propojení obce s navazujícími sídli, silnice I/III. třídy pak zabezpečují i dopravní obsluhu zastavěného území.

Technický stav komunikací II. a III. třídy v řešeném území je dobrý. Silnice II. a III. třídy v ř. ú. jsou v majetku a správě Pardubického kraje, v nedávné době proběhla rekonstrukce silnice III/34019. V samotné obci se vyskytuje několik dopravních závad především při křížení místních a účelových komunikací se silnicemi III. třídy a napojení silnice III/34019 do obce od Chrudimi – ostrý úhel křížení v křižovatce a tím zhoršené rozhledové pole. Dále se jedná např. o zasahování vzrostlých stromů do rozhledových trojúhelníků, nedostatečné směrové poloměry, kdy řešení těchto dopravních závad se ale vymyká náplni ÚP, resp. jsou řešitelná realizací technických opatření, což ÚP umožňuje. Další komunikace v území jsou místní, polní nebo účelové, z větší části bez finálního krytu. Cesty v krajině jsou vymezeny jako *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS*. Místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny ve funkci *Plochy veřejných prostranství – PV*. Na průtahu silnic II. a III. třídy obcí ÚP navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovky.

Intenzity silniční dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané úseky silnic III. třídy a místních komunikací. Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr (*zdroj: Ředitelství silnic a dálnic ČR, www.rsd.cz - v roce 2010*). Úsek silnice II/340 procházející Rabštejnskou Lhotou by byl v roce 2010 zahrnut do výsledku Sčítání 2010, resp. ostatní úseky silnic III. třídy procházející Rabštejnskou Lhotou nebyly pro jejich nevýznamné dopravní zatížení do tohoto Sčítání zařazeny.

Tabulka intenzit provozu - celostátní sčítání dopravy rok 2010

Číslo silnice	Číslo úseku	Vymezení úseku	TV	O	M	S
III/34017	5-5846	od zaúst. II/34019 v Sobětuchách po zaúst. do I/17 v Markovicích (Chrudim)	336	2034	26	2396

Číslo silnice	Číslo úseku	Vymezení úseku	TV	O	M	S
III/34019	5-5845	od Chrudimi po křížení s III/34017 v Sobětuchách	221	3120	69	2410

TV - těžká motorová vozidla a přívěsy

O - osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy

M - jednostopá motorová vozidla

S - všechna motorová vozidla celkem

Pozn.: Nákladní vozidla s přívěsy a tahače s návěsy jsou od r. 2010 (na rozdíl od předchozích výsledků) počítány za jedno vozidlo.

Výše uvedené údaje dokládají skutečnost, že je průtahy silnic III. třídy Sobětuchy jsou pro osobní a nákladní přepravu využívány průměrně a nevymykají se intenzitě obdobných silnic III. třídy v okruhu 10 km od okresní Chrudimi a ani po zprovoznění části severovýchodního obchvatu Chrudimi v roce 2016 se neočekávají změny intenzity dopravy v Sobětuchách.

Místní komunikace

Pro místní dopravu jsou v Sobětuchách využívány i průtahy silnic III/34017 a III/34019, na ně navazuje síť místních komunikací různé délky a proměnlivých parametrů. Většina komunikací má živiný povrch, i když plně nesplňují parametry dané ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a svým stavem se spíše přibližují komunikacím účelovým, přestože jsou většinou v majetku obce. Územní plán respektuje místní cestní síť, doporučuje se její postupné zkvalitňování. V rámci rozvojových lokalit budou umístovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch nejrozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího

plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.

Územním plánem jsou navrženy konkrétní zastavitelné plochy:

Zd1 – navržená místní komunikace k obsluze zastavitelných ploch Zb7, Zb7b, převzatá ze zpracovaného zastavitelného plánu.

Zd2 – navržené doplnění systému místních komunikací v severovýchodní části Sobětuch;

Zd3 – navržené doplnění systému místních komunikací v lokalitě Zb8;

Územním plánem je navržen koridor dopravy **Kd1** – překryvný koridor je vymezen za účelem realizace nového dopravního napojení zastavitelných ploch v lokalitě Vrchy na silnici III/34019 (rovněž jako VPS VD1);

Územním plánem je navržen koridor dopravy **Kd2** - překryvný koridor je vymezen za účelem realizace „západního polokruhu“ v Chrudim – návrh místní sběrné komunikace, příp. silnice III. třídy, který zasahuje z území Chrudimi do okraje k.ú. Sobětuchy;

Podmínky využití překryvných koridorů jsou stanoveny na účelem zabránění realizace staveb a zařízení, které by realizaci místní komunikace, ev. Cyklostezky znemožnily či významně ztížily.

Kategorizace silnic a funkční třídy

Dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, červen 2000) jsou pro silnice v řešeném území stanoveny následující kategorie:

silnice II/340 S 7,5/70

Dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, červen 2000) není pro silnici III. třídy v řešeném území kategorie stanovena, s ohledem na její dopravní význam je uvažována kategorie minimální - **S 7,5/50**. Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních obslužných komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému.

Stávající silnice III. třídy jsou dle ČSN 73 6110 ve skupině B až C; místní komunikace mají funkční skupinu C3 až D1.

Doprava v klidu

Parkování vozidel je uskutečňováno téměř výhradně na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací a při okrajích silnic III. třídy v obcích. Parkování je z části umožněno u obecního úřadu v Pouchobradech. Územním plánem není samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci ploch jak stabilizovaných, tak i nově vymezených. Parkování pro potřeby návrhových obytných lokalit (*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*) bude řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať.

Pěší a cyklistická doprava

Chodníky jsou v Sobětuchách realizovány v podstatě podél celých průtahů silnic III. třídy zastavěným územím. Řešeným územím je dále vedena červená turistická trasa.

Cykloturistika, hippoturistika

Řešeným územím jsou vedeny dvě cyklotrasy – cyklotrasa č. 4179 v trase silnice III/34017 cyklotrasa č. 4179 Slatiňany – Bačalský mlýn – Heřmanův Městec – Březinka – Podhořany a dále pak v trase silnice III/34019 cyklotrasa č. 4111 Drhotín – Seč – Pohled – Sobětuchy – Chrudim – Slepotic – Horní Roveň.

Územním plánem jsou pro rozvoj cyklodopravy (pěší dopravy) navrženy koridory:

Kd3 - překryvný koridor je vymezen za účelem realizace cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty) ze Sobětuch do Chrudimi podél silnice III/34019;

Kd4 - překryvný koridor je vymezen za účelem realizace cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty) ze Sobětuch do Stolan podél silnice III/34019;

Podmínky využití překryvných koridorů jsou stanoveny na účelem zabránění realizace staveb a zařízení, které by realizaci místní komunikace, ev. Cyklostezky znemožnily či významně ztížily.

V ÚP Rabštejnská Lhota je ve směru do Sobětuch navržena cyklostezka, která má na území obce Sobětuchy pokračování v podobě polní cesty, po které bude cyklistický provoz realizován;

Veřejná hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je v řešeném území zajišťována po celý den linkovou autobusovou dopravou fi. Arriva Východní Čechy. V obci se nachází tři autobusové zastávky v obou směrech (Sobětuchy, Vrchy hostinec a Pouchobradý) a i přes značnou délku intravilánu obce (asi 3 km) se jeví počet autobusových zastávek dostatečný. Obslužnost autobusovou dopravou v nejméně frekventovaných částech je na dostačující úrovni.

Letecká doprava

Letecká doprava v ř. ú. není zastoupena. Severozápadně od obce se nachází travnaté veřejné sportovní letiště, které je používáno pro soukromé i cvičné vojenské účely. Provozem letiště generovaná hluková zátěž zasahuje do historické části zástavby Sobětuch. Vymezená hluková pásma jsou zakreslena v koordinačním výkresu. Do tohoto území nejsou z důvodu zajištění ochrany obytné zástavby před hlukem navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Ochranná pásma

Všechna níže uvedená OP týkající se ř. ú. územní plán respektuje.

Silnice

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Silniční ochranné pásmo slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v něm zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky

Letecká doprava

Celé řešené území leží v hlukovém pásmu letiště Chrudim a v OP RLP letiště Čáslav a Pardubice.

f 5.2) Zásobování vodou

Vodovodní síť

Zásobování Sobětuch je zajištěno skupinovým vodovodem Chrudim. Doprava vody do Sobětuch je přívodním řadem DN 225 odbočeným z gravitačního zásobního řadu DN 700, který zásobuje vlastní Chrudim a převádí vodu na Pardubicko. Přívodní řad DN 225 vede pitnou vodu přes Vrchy a Sobětuchy do další obce Stolan. Část zástavby v místní části Vrchy, která měla ve vodovodních přípojkách malý tlak, byla v nedávné době řešena samostatným vyšším tlakovým pásmem s ATS stanicí. Rozvodné řady po jednotlivých lokalitách jsou v DN PVC 110 až DN PVC 90 a jednotlivé domácnosti jsou napojeny domovními přípojkami.

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou prostřednictvím skupinového vodovodu, v případě nutnosti bude zvýšen tlak ve vodovodní soustavě se současnou redukcí tlaku v některých exponovaných místech spotřebišť. Nadále některé nemovitosti v ř. ú. budou zásobovány individuálně.

Plánovanou zástavbu na zastavitelných plochách v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť, která bude v případě potřeby modernizována a rozšířena novými řady a přípojkami. Bilance potřeb pitné vody pro celou obec vychází z odhadu potřeby výstavby max. 225 RD na ÚP

vymezených zastavitelných plochách bydlení, reálně však cca 180 RD s kapacitou nárůstu obyvatel o cca 540 v horizontu budoucích 20 let při využití potřeb vody dle Přílohy č. 12 bod I. položka 3 vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění. Při uvažované 80% naplněnosti zastavitelných ploch obytnou výstavbou bude poté reálné maximum denní nerovnoměrnosti dosahovat max. 80% vypočtených 2,60 l.s⁻¹ a 80% hodnoty vypočtené hodinové denní nerovnoměrnosti 4,68 l.s⁻¹, tedy reálného maxima denní nerovnoměrnosti 2,08 l.s⁻¹ a reálného maxima hodinové denní nerovnoměrnosti 3,74 l.s⁻¹, kdy tyto nově přepočítané snížené kapacity skupinový vodovod zvládne.

Kvalita dodávané vody po hygienickém zabezpečení bude odpovídat požadavkům vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly.

Směrná bilance potřeb pitné vody při uvažované zástavbě RD

Potřeba pitné vody	počet	l.os ⁻¹ .den ⁻¹	celkem	jednotky
trvale bydlící obyvatelé	920	100	92 000	l.den ⁻¹
nárůst obyvatel	540	100	54 000	l.den ⁻¹
Celkem	1460	100	146 000	l.den ⁻¹
	Q _d		146	m ³ .den ⁻¹
Přehled:	Q _p		1,68	l.s ⁻¹
	k _d		1,35	
	Q _{max.}		2,28	l.s ⁻¹
	k _h		1,80	
	Q _{hod.}		4,10	l.s ⁻¹
Souhrnné množství :	Q _{rok*}		53 290	m ³

Pozn:* bez spotřebované vody za rok zemědělci

Zdroje vody, akumulace

Zdrojem pitné vody pro vodovod v Sobětuchách je úpravna vody Monako ve Slatiňanech (akumulace 5000 m³ na kótě 314,5 m n. m.), kam je voda čerpána především ze zdrojů v okolí Podlažic (Chrast), Markovic (Chrudim) a částečně i z Chrudimky.

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodních zdrojů

Část území obce se nachází v infiltrační oblasti vodních zdrojů Markovice, které byly v minulosti chráněny vyhlášením pásem hygienické ochrany (PHO) I., IIa. a IIb. stupně, jejichž platnost byla ukončena k 31. 12. 1998. V současné době jsou zdroje chráněny vyhlášeným ochranným pásmem (OP) II. stupně.

Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., ze dne 10. července 2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), HLAVA VI Ochrana vodovodních řadů a kanalizačních stok, § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, odstavec 3, jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm..... 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řádu nebo kanalizační stoece nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou

Řešení nouzového zásobování obyvatelstva Sobětuch pitnou vodou je součástí provozního řádu Vodárenské soustavy Východní Čechy (VSVČ), kde jsou všechny zdroje zastupitelné. Systém je propojen a při určitých opatřeních je možné do systému SV Chrudim dopravovat vodu z Pardubicka nebo Hradecka. V případě narušení dopravního systému bude pitná voda dovážena cisternami ze zdroje Markovice (Chrudim) ze vzdálenosti 2 km. Užitéková voda bude odebírána z lokálních studní u nemovitostí.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je zajištěno prostřednictvím hydrantů na vodovodní síti, popř. z umělé vodní nádrže situované v jižní části zástavby. Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod

V souladu s návrhem PRVK bylo v obci realizováno odkanalizování celé obce s výtlakem na kanalizaci Chrudim. Ve starší zástavbě je kanalizace jednotná, v nové zástavbě byla vybudována kanalizace oddílná splašková. Odpadní vody jsou čištěny na centrální ČOV Chrudim.

Návrh řešení

Odkanalizování v rámci vymezených zastavitelných ploch bude realizováno napojením na stávající kanalizační systém.

Výpočet množství splaškových odpadních vod

K 1. 1. 2016 bylo v Sobětuchách evidováno dle ČSÚ 920 obyvatel. Během návrhového období (tj. do r. 2036) ÚP předpokládá, že se reálný počet trvale přítomných obyvatel zvýší maximálně na cca 1460 obyvatel

A. Obyvatelstvo: Návrh 1460 obyv. á 100 l.os ⁻¹ .den ⁻¹	$Q_p = 53\,290 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}, 146\,000 \text{ l.den}^{-1}$
B. Občanská vybavenost: Návrh 1460 obyv. á 5 l.os ⁻¹ .den ⁻¹	$Q_p = 2\,665 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}, 7\,300 \text{ l.den}^{-1}$
Předpokládaná průměrná denní produkce odpadních vod	153 300 l.den ⁻¹
Předpokládaná roční produkce odpadních vod	55 955 m ³ .rok ⁻¹

Ochranná pásma kanalizace

K bezprostřední ochraně kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, vymezují ochranná pásma kanalizačních stok. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod (viz výše).

f 5.4) Zásobování elektrickou energií

Provozovatelem elektrické sítě na řešeném území je ČEZ Distribuce, a.s. Děčín, Teplická 874/8, Provozní správa ČEZ Distribuční služby s.r.o.

Způsob napájení - primární rozvod VN 35 kV, nadřazená elektrická síť

Území Sobětuch je napájeno elektrickou energií z nadřazené přenosové soustavy vrchním primérním rozvodným systémem VN 35 kV č. 810 – 811. Z této kmenové dvoulinky je vrchními odbočkami přivedeno VN do trafostanic a z nich je zásobeno el. energií celé ř. ú.

Transformace VN/NN

K transformaci VN/NN slouží v obci 6 transformačních stanic (TS) v majetku ČEZ Distribuce.

Přehled TS - Distribuce

číslo TS	lokalita TS	Konstrukce	stávající výkon v kVA
CR 0517	Vrcha	příhradová	160
CR 0550	Sobětuchy	sloupová	160
CR 0980	Sobětuchy	příhradová	400
CR 1034	Sobětuchy	příhradová	160
CR 1035	Kozojedy	příhradová	100
CR 1406	Vrcha – nová výstavba	bunkrová	160
CR 1338	Vrcha	příhradová	160
instalovaný výkon distribuce celkem v kVA:			1140

Stávající zatížení distribuce

Vzhledem k tomu, že nejsou měřena maxima zatížení v jednotlivých transformačních stanicích, je maximální příkon v řešeném území stanoven z instalovaného výkonu v transformaci VN/NN. Průměrný koeficient vytížení je odhadnut u trafostanic ČEZ Distribuce, a.s.: 0,75 při $\cos \varphi = 0,9$

$$P_p = 1140 \times 0,7 \times 0,9 = 718 \text{ kW}$$

Rozvod NN 1kV

Rozvod NN 1kV je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN - C, vrchním vedením a kabelovými rozvody.

Nová výstavba

Návrh řeší v návrhovém období (kromě jiného) i výstavbu rodinných domů. Obec je plynofikována. Počet bytových jednotek u jednotlivých zastavitelných lokalit je následující:

- lokalita Zb1	9 RD
- lokalita Zb2	8 RD
- lokalita Zb3	9 RD
- lokalita Zb4	10 RD
- lokalita Zb5	8 RD
- lokalita Zb6	12 RD
- lokalita Zb7a, Zb7b	20 RD
- lokalita Zb8	8 RD
- lokalita Zb9	7 RD
- lokalita Zb11a, Zb11b, Zb11c	39 RD
- lokalita Zb12	26 RD
- lokalita Zb13	8 RD
- lokalita Zb14	13 RD
- lokalita Zb15	17 RD
- lokalita Zb16	2 RD
- lokalita Zb17	2 RD
- lokalita Zb18	3 RD
- lokalita Zb19a, Zb19b, Zb19c	12 RD
- lokalita Zb20	6 RD

celkem 225 rodinných domů

Celková kapacita zastavitelných ploch pro bydlení je 225 rodinných domů, při reálné 80% obsazenosti však ÚP uvažuje se 180 RD z důvodu přípustnosti i jiných funkcí v rámci vymezených zastavitelných ploch.

Výroba

Požadavek na výrazné zvýšení příkonu pro stávající plochy lehké výroby a zemědělské malovýroby se nepředpokládá, v případě potřeby dojde k přezbrojení stávajících trafostanic.

Občanská vybavenost

Požadavek na zvýšení příkonu pro stávající plochy občanské vybavenosti v obci se nepředpokládá. Zastavitelná plocha občanské vybavenosti Zo1 a obě zastavitelné plochy sportu Zo2 a Zo3 budou zásobeny el. proudem ze stávajícího NN.

Požadovaný příkon a jeho zajištění

Rozhodujícím faktorem pro výpočet potřeby elektrické energie je způsob vytápění. V obci je počítáno s elektrickým vytápěním jen asi u 10 % nových rodinných domů, zbytek nových RD bude vytápěn plynem popř. individuálně (dřevo, pelety, uhlí, topné oleje, PB apod.)

Distribuce

Výpočet požadovaného příkonu je proveden samostatně pro stávající a samostatně pro navrhovanou zástavbu.

Stávající zástavba

Roční trend růstu příkonu je uvažován cca 2% ročně ($k = 1,4$ pro návrhové období 20 let)

stávající příkon : $P_1 = 718 \text{ kW}$

příkon v r. 2036 : $P_2 = k \times P_1 = 1,4 \times 718 = 1\,005 \text{ kW}$

Navrhovaná zástavba

Rodinné domy	18 RD el. vytápěné kat. C1	$P_3 = 18 \times (6 + 4/10^{1/2}) = 112 \text{ kW}$
	162 RD plyn + pevná paliva B1	$P_4 = 162 \times (1,6 + 6,4/83^{1/2}) = 531 \text{ kW}$
	Celkem navržené RD	$P_5 = P_3 + P_4 = 112 + 531 = 643 \text{ kW}$

Celkem distribuce v r. 2036: $P_6 = P_2 + P_5 = 1005 + 643 = 1\,648 \text{ kW}$

Zajištění výhledového výkonu :

Způsob napájení obce zůstane nezměněn, tzn. stávajícím vrchním a kabelovým systémem o napětí 35 kV.

Transformace VN/NN

Výhledový požadovaný příkon 1719 kW pro distribuci bude zajištěn přezbrojením stávajících trafostanic (nový rozvaděč, větší transformátor apod.), popř. výstavbou nových TS.

Sekundární rozvod NN 1kV

Sekundární rozvod je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230 V, AC, TN-C kabelovými rozvody a vrchním vedením.

ÚP respektuje stávající i výhledová zařízení pro rozvod elektrické energie, včetně jejich OP.

Ochranná pásma

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrických vedení (dle zákona č. 458/2000 Sb.). *Ochranné pásmo nadzemního vedení* je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV - 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 110 kV - 12 m od krajních vodičů.

Vrchní primární vedení do 220 kV - 15 m od krajních vodičů.

Vrchní primární vedení do 400 kV - 20 m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV - stožárová - jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV - zděná - 20 m od obvodové zdi.

Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV - 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 110 kV - 15 m od krajních vodičů.

Vrchní primární vedení do 220 kV - 20 m od krajních vodičů.

Vrchní primární vedení do 400 kV - 25 m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV - stožárová - jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV - zděná - 30 m od obvodové zdi.

Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná po 1. 1. 2000 platí ochranná pásma:

U napětí nad 1 kV do 35 kV včetně: - vodiče bez izolace - 7 m od krajního vodiče na obě strany;

- vodiče se základní izolací - 2 m;

- závěsná kabelová vedení - 1 m;

U napětí nad 35 kV do 110 kV včetně - vodiče bez izolace - 12 m;

- vodiče se základní izolací - 5 m;

U napětí nad 110 kV do 220 kV včetně - 15 m;

U napětí nad 220 kV do 400 kV včetně - 20 m;

U napětí nad 400 kV - 30 m;

U závěsného kabelového vedení 110 kV - 2 m;

U zařízení vlastní telekom. sítě držitele licence - 1 m;

Podzemní vedení všech druhů do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky - ochranné pásmo 1 m po obou stranách, nad 110 kV ochranné pásmo 3 m po obou stranách.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti. U venkovních elektrických stanic a stanic s napětím větším než 52 kV v budovách - 20 m od oplocení či vnějšího límce obvodového zdiva;

U stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním příívodem do 52 kV - 7 m od vnější hrany půdorysu ve všech směrech;

U kompaktních a zděných elektrických stanic do 52 kV - 2 m od vnějšího pláště;

U vestavěných elektrických stanic - 1 m od obestavění;

OP výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva;

f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace

V obci byla provedena v roce 1998 celoplošná kabelizace telefonní sítě, jejímž nynějším provozovatelem je Telefónica O₂ Czech Republic, a.s. Stav sítě je dobrý. Koncepce telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. ÚP respektuje stávající trasy telekomunikačních zařízení a vedení (vyznačeno v koordinačním výkrese Odůvodnění ÚP) a jejich příslušná ochranná pásma.

Katastrálním územím Sobětuch prochází radiový směrový spoj.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo telekomunikačního kabelového podzemního vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního kabelu.

f 5.6) Zásobování plynem a teplem

Obec Sobětuchy je plynofikována STL plynovody od VTL RS Bylany, která je využita z cca 75 %. Obcí neprochází VTL ani VVTL a ani tranzitní plynovod a ani jejich bezpečnostní pásma.

Vytápění stávajících objektů i zástavby v navrhovaných lokalitách může být řešeno i individuálně – preferovány jsou environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan - butan, dřevo, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro přehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na budovách).

Ochranná pásma

Na STL plynovody a přípojky se vztahují podle zákonů č. 458/2000 Sb., č. 670/2004 Sb. ochranná pásma. Ochranné pásmo (OP) slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení a je měřeno od obrysu potrubí STL plynovodu 4 m na každou stranu (v zastavěném území obce 1 m na každou stranu).

f 5.7) Nakládání s odpady

Svoz komunálního odpadu na řízenou skládku zajišťuje pro obec oprávněná organizace. V obci se provádí separovaný sběr bílého a barevného skla, papíru a plastů. Sběr železného šrotu se provádí podle potřeby v průběhu roku. Nebezpečný odpad se shromažďuje 2x za rok na vymezených místech. V současné době plánuje obec Sobětuchy realizaci sběrného místa za obecním úřadem (v rámci zastavitelné plochy Zo1. V současnosti je biologicky rozložitelný odpad odvážen do sběrných dvorů do Chrudimi a Slatiňan, obec požádala o dotaci na kompostéry do domácností.

f 6) KONCEPCE ÚP VE VZTAHU KE ZVLÁŠTNÍM PRÁVNÍM PŘEDPISŮM (CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANA PŘED POVODNĚMI)

f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin, CHLÚ, dobývací prostory, stará důlní díla ani poddolovaná území.

Dle mapy radonového rizika se řešené území nachází převážně v kategorii s nízkým radonovým indexem geologického podloží. Pro účely posouzení radonového rizika v konkrétní lokalitě (např. při stavbě domu atd.) je třeba vždy vycházet z výsledků měření radonu v podloží na daném místě.

f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Zóny havarijního plánování

Dle předaných ÚAP nezasahují do řešeného území žádné zóny havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci nebyl zřízen žádný stálý úkryt pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Pro tento účel je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je v širším okolí ř. ú. možno využít improvizované úkryty, jejichž seznam je veden obcí s rozšířenou působností (tj. městem Chrudim). V řešeném území se nenachází žádné stálé tlakově odolné úkryty, pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, především sklepy.

Evakuace a nouzové ubytování obyvatelstva

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události budou sloužit místa určená krizovým štábem. K těmto účelům je vhodné zejména prostor u budovy OÚ v Sobětuchách. Obyvatele postižené mimořádnou událostí je možno přechodně ubytovat v sousedních obcích (např. základní škola v Rabštejské Lhotě, ubytovací zařízení a objekty občanského vybavení v Chrudimi), v řešeném území se vhodné objekty nenacházejí.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Centrální požární stanice Chrudim může rozhodovat o užití a rozmístění materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, ale tento materiál není umístěn přímo na CPS územního odboru Chrudim

Územní odbor Chrudim má dva typy souprav materiálu nouzového přežití a těmi jsou Soupravu materiálu k okamžitému použití a Soupravu materiálu k následnému použití.

Souprava materiálu k okamžitému použití je uložena na požární stanici Seč a požární stanici Hlinsko. Souprava obsahuje nejnutnější vybavení minimálně pro 20 osob. Její použití se předpokládá zpravidla po vyhlášení prvního nebo druhého stupně poplachu stanovené Poplachovým plánem Pardubického kraje.

Souprava materiálu k následnému použití je umístěna na centrální požární stanici Ústí nad Orlicí (sklad Hylváty). Souprava obsahuje další vhodný materiál pro nouzové přežití minimálně 50 osob. Její použití se předpokládá po vyhlášení druhého a vyššího stupně poplachu stanovené Poplachovým plánem Pardubického kraje.

V případě potřeby skladování materiálu civilní ochrany lze využít prostory v budově OÚ.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek budou tyto odvezeny mimo řešené území, v němž se objekty či plochy vhodné pro dlouhodobější uskladnění těchto látek (vč. kontaminovaných) nenacházejí.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události (dle výpisu z Havarijního plánu Pardubického kraje). Nejbližší stanice profesionálního HZS je sousední v Chrudimi, přímo v ř. ú. působí SDH Sobětuchy s vlastní hasičskou zbrojnicí.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou - viz kap. f 5.2). Pro zásobování elektrickou energií bude využit mobilní náhradní zdroj energie, který bude napojen na budovu OÚ.

Požární ochrana

Zásobování požární vodou viz kap. f 5.2).

Ochrana před povodněmi (viz kap. f 3), část *Záplavové území, protipovodňová ochrana a návrhy opatření na tocích* + kap. 5.3 textové části ÚP *Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření*

Obrana státu, další specifické požadavky

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 82, pasport č. 95/2014). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103, pasport č. 97/2014), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Dále se v k.ú. Sobětuchy nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 107, pasport č. 98/2014). Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu a dále území v šířce 50m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zákres. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území. Toto vymezené území požadují do návrhu ÚP zakreslit jako plochu specifickou, určenou pro účely AČR a obranu státu.

Řešené území se nachází v ochranném hlukovém pásmu letiště Chrudim zahrnutém do jevu 114 - jiná ochranná pásma, viz pasport č. 183/2014). Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá veškerá nadzemní výstavba.

Z obecného hlediska je nutno respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

f 7) PŘEHLED LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, JEJICHŽ OCHRANA JE ZAJIŠŤOVÁNA PRÁVNÍMI PŘEDPISY NEBO ROZHODNUTÍMI PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ, OBSAŽENÝCH V PŘEDCHOZÍCH KAPITOLÁCH

Ochrana památek (viz kap. g 2)

- kulturní památka uvedená v Ústředním seznamu kulturních památek ČR;

Ochrana archeologického dědictví (viz kap. g 2)

- řešené území je v celém svém rozsahu územím s archeologickými nálezy;

Ochrana přírody a krajiny (viz kap. g 2)

- významné krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody;
- CHKO Železné hory vymezené dle § 14 zákona o ochraně přírody a krajiny (zcela okrajově);

Ochrana zemědělské půdy a lesa (viz kap. h)

- zemědělské půdy s BPEJ I. a II. třídy ochrany;
- pásmo 50 m od hranice lesa, ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa;

Ochrana vod a vodních zdrojů (viz kap. g 2 + kap. g 3.2)

- nezastavitelný šestimetrový pás podél vodních toků;
- ochranné pásmo vodního zdroje (II. stupně);
- nezastavitelný 4 – 6 m pás podél HOZ;

Ochranná pásma dopravní infrastruktury (viz kap. 3.3.1)

- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy;
- ochranné pásmo letiště hlukové;

Ochranná pásma technické infrastruktury (viz kap. g 3.2 - g 3.7)

- ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok;
- ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení;
- ochranná pásma telekomunikačních zařízení;
- ochranná pásma plynárenských zařízení;
- ochranné pásmo radiových směrových spojů;
- ochranné pásmo RLP (přehledový radar letiště Čáslav a Pardubice);

Jiná pásma nebo území

- objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma;
- ochranné pásmo RLP (přehledový radar letiště Čáslav a Pardubice);
- hluková pásma letiště Chrudim;

g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zák. č. 183/2006 Sb. na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumu v terénu a aktualizací v době finalizace návrhu ÚP k datu 10. 10. 2016. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace ÚP (Hlavní výkres, Výkres základního členění) a Odůvodnění ÚP.

Pro zástavbu byly vymezeny následující zastavitelné plochy - **odhad kapacity pro realizaci RD v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby:**

Číslo lokality, poloha	Velikost lokality (ha)	Komentář	Maximální počet RD
Zb1	1,07		9
Zb2	0,89	bude vyžadovat vnitřní dopravní obsluhu	8
Zb3	1,09	bude vyžadovat vnitřní dopravní obsluhu	9
Zb4	1,18		10
Zb5	1,58	bude vyžadovat vnitřní dopravní obsluhu	14
Zb6	1,35	bude vyžadovat vnitřní dopravní obsluhu	12
Zb7a, Zb7b	2,16	pro lokalitu je zpracována studie zástavby	20
Zb8	0,78	bude vyžadovat vnitřní dopravní obsluhu	8
Zb9	0,75	bude vyžadovat vnitřní dopravní obsluhu	7

Zb11a	2,63	bude vyžadovat vnitřní dopravní obsluhu	22
Zb11b	1,32		12
Zb11c	0,54		5
Zb12	2,85	bude vyžadovat vnitřní dopravní obsluhu	26
Zb13	0,87		8
Zb14	1,59	bude vyžadovat vnitřní dopravní obsluhu	13
Zb15	1,89	bude vyžadovat vnitřní dopravní obsluhu	17
Zb16	0,21		2
Zb17	0,21		2
Zb18	0,32		3
Zb19a	0,43		4
Zb19b	0,27		3
Zb19c	0,51		5
Zb20	0,63	bude vyžadovat vnitřní dopravní obsluhu	6
Zb21a	Tyto plochy nejsou do bilance započítány, zástavba bude faktickou součástí zastavěného území města Chrudimi		
Zb21b			
Celkem			225

V rámci zastavitelných ploch v obci je počítáno s min. rozlohou plochy pro realizaci RD 1000 m². Z celkového počtu RD je pak odečteno 20%, neboť je nutno počítat s eventualitou, že v rámci zastavitelných ploch ve funkci BV budou umístovány jiné stavby než stavby pro bydlení (dle přípustného ev. podmíněně přípustného využití). V rámci zastavitelných ploch se tedy předpokládá realizace cca 180 RD.

V předcházejících patnácti letech (od doby osamostatnění Sobětuch jako samosprávné územní jednotky) je v obci zaznamenán nárůst populace o 372 obyvatel, což znamená přírůstek necelých čtyřiceti obyvatel za rok (tzn. asi 4 % obyvatel ročně za posledních patnáct let), kdy za posledních pět let se tento populační přírůstek zvolnil na přírůstek asi sedmnácti obyvatel za rok (tzn. asi 2 % obyvatel ročně za posledních pět let). Přesto jde o hodnotu vysoce nadprůměrnou při srovnání s obcemi obdobné velikosti v ORP Chrudim. Pro další rozvoj obce jsou dobré předpoklady i do budoucna – jedná se zejména o dobré dopravní spojení s Chrudimí i Pardubicemi, ev. Hradcem Králové, poloha v blízkosti rekreační oblasti Podhůra a na úpatí Železných hor, technická infrastruktura na vysoké úrovni, dostupnost občanské vybavenosti v místě i v okolí. **V rámci vymezených zastavitelných ploch je možno realizovat max. 225 RD (v rámci zastavěného území existuje zcela minimální rezerva pro realizaci RD), dle výše uvedeného se předpokládá realizace 180 RD tzn. nárůst počtu obyvatel max. o cca 540 obyvatel.** Reálně tohoto maximálního navýšení obyvatel patrně dosaženo nebude, neboť rozvoj obce bude zachován na současné úrovni. Při zachování současného trendu přírůstku počtu obyvatel cca 20 za rok se dá předpokládat, že za dobu 20 let stoupne počet obyvatel o cca 400. Návrh zastavitelných ploch vychází z předchozí ÚPD a odpovídá postavení obce ve struktuře osídlení v blízkosti regionálního centra Chrudimí a v blízkosti krajského centra. Při návrhu zastavitelných ploch byla rovněž zohledněna poloha obce v rozvojové oblasti OB4 krajského a republikového významu. Kapacita zastavitelných ploch pro bydlení je o cca 30 % vyšší, než je předpokládáný reálný vývoj na dobu 20 let. S ohledem na polohu obce v rámci rozvojové oblasti republikového významu lze tuto rezervu považovat za přiměřenou. Dále je nutno konstatovat, že v rámci změny předchozí ÚPD byla z ÚP Sobětuchy vypuštěna rozsáhlá zastavitelná plocha vymezená na severním okraji řešeného území, která umožňovala realizaci až 50 RD. Výše uvedené údaje poukazují na skutečnost, že nad rámec v ÚP vymezených zastavitelných ploch, které byly převážně převzaty z předchozí ÚPD, nevyvstala potřeba vymezení ploch dalších, např. na základě nových požadavků ze strany vlastníků pozemků (po společném jednání byla vypuštěna rozsáhlá zastavitelná plocha Zb10).

h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

h 1) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Struktura využití zemědělských pozemků

Zemědělský půdní fond je zastoupen na 348 ha (tj. skoro 91 % plochy ř. ú.), z toho orná půda zabírá 320 ha (84 %), trvalé travní porosty pouze přes 7 ha (1,5 %) a zahrady asi 19 ha (5 %).

Druhy pozemků (údaje ke 1. 1. 2016)	
Celková výměra pozemků (ha)	382,19
Orná půda (ha)	319,96
Chmelnice (ha)	0
Vinice (ha)	0
Zahrady (ha)	18,81
Ovocné sady (ha)	1,58
Trvalé travní porosty (ha)	7,34
Zemědělská půda celkem (ha)	347,68
Lesní půda (ha)	0,45
Vodní plochy (ha)	4,67
Zastavěné plochy (ha)	12,01
Ostatní plochy (ha)	17,42

Pedologické poměry, půdní eroze

Z pedologického hlediska jsou dominujícími půdními typy v ř. ú. převážně luvizemě, hnědozemě a kambizemě. Podél vodních toků se vyskytují gleje a organozemě a objevuje se též pseudoglej.

Luvizemě vznikají z prachovic i lehčích substrátů v rovinatém a mírně zvlněném terénu pahorkatin. Profil je diferencován na výrazně vybělený eluviální horizont přecházející klínovitými zátekami do degradovaného luvického horizontu s prismatickou strukturou. Zrnitost je středně těžká a obsah humusu je střední s méně příznivou kvalitou. Fyzikální vlastnosti jsou značně nepříznivé, vyznačují se malým provzdušněním a původní vegetací jsou kyselé doubravy a lučiny. Kambizemě se vyskytují v mírném humidním klimatickém pásmu především pod listnatými lesy. Vyznačují se kambickým hnědým metamorfovaným horizontem bez jílových povlaků a jsou převážně hluboké až velmi hluboké. Hnědozemě zase vznikají tzv. ilimerizací a jsou typické pro rovinaté oblasti, kde se dříve vyskytovaly spraše nebo sprašové hlíny. Jejich původní vegetační pokrytí bylo tvořeno listnatými lesy, které později ustoupily zemědělství. Glej (pseudoglej) je půdní typ vznikající pod trvalým vlivem zvýšené hladiny podzemní vody. Ve větší části profilu (pseudo)gleje převládají redukční podmínky a v důsledku toho jsou redukovány zejména sloučeniny železa. Rozklad organických látek je zde nedokonalý a půdy jsou náchylné k rašelinění. Organozem (rašeliništní půda) vzniká na organických substrátech a vyznačuje se vysokým podílem organických humózních látek, které vznikají nedokonalým rozkladem odumřelých organických zbytků pod vodou (tzv. rašeliněním).

Zemědělské půdy na celém správním území obce patří z hlediska vodní eroze mezi „půdy náchylné“, dlouhodobý průměrný smyv půdy se zde pohybuje v rozmezí 1,1 – 20 t.ha⁻¹.rok⁻¹. Podle erozní ohroženosti půd vodní erozí ve vztahu k nové koncepci GEAC je ř. ú. hodnoceno jako „mírně erozně ohrožené půdy“. Z hlediska potenciální ohroženosti větrnou erozí jde o „půdy náchylné“. Stanovení protierozních opatření je obecně žádoucí v rámci prvků ÚSES, interakčních prvků nebo při revitalizaci vodních toků.

Řešené území *není zahrnuto* do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Ochrana ZPF, Bonitované půdně ekologické jednotky

V řešeném území se vyskytují bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) I. - V. třídy ochrany ZPF:

Třída ochrany	Zastoupení BPEJ
I.	31000, 30200, 51200
II.	31010, 52501
III.	31901, 35900, 31911, 34700, 54702, 54700, 52011, 34501
IV.	32011, 31904, 32001, 32004, 54712
V.	31954

Zemědělská prvovýroba

V katastru Sobětuch hospodaří Zemědělské družstvo Stolany, které zde má několik areálů. V Pouchobradech je funkční areál zemědělské výroby, který he ÚP respektován.

Meliorace, pozemkové úpravy

V řešeném území neproběhly ani nebyly započaty pozemkové úpravy. Ve výkresové části Odůvodnění jsou naznačeny liniová i bodová protierozní a protipovodňová opatření v celém ř. ú., která jsou řešením ÚP přípustná ve formě příkopů, zasakovacích průlehů s doprovodnými výsadbami, protierozní hrázky, poldru, retenčními zdřemi, zemním a suchým poldrem a návrhem revitalizace a rekonstrukce nádrže (viz KOV). Na západní a jihovýchodní hranici ř. ú. jsou vyznačeny v KOV stávající investice do půdy (meliorace).

Opatření k zajištění ekologické stability

Územní plán vymezuje a zpřesňuje prvky systému ekologické stability, které jsou především vymezeny zejména podél Markovického potoka a v rámci Kozojedského rybníka. Plně na ZPF je vymezen LBK 2, LBK3 a LBC 1.

Zemědělské účelové komunikace

V řešeném území je prostupnost krajiny na dobré úrovni, neplánuje se významnější realizace cest mimo stávající.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu – zastavitelné plochy

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	Druh pozemku	
Zb1	BV – Bydlení venkovské	1,07	30200	I.	0,93	orná	
			35900	III.	0,14		
Zb2	BV – Bydlení venkovské	0,89	54702	III.	0,89	orná	
Zb3	BV – Bydlení venkovské	1,09	54702	III.	1,09	orná	
Zb4	BV – Bydlení venkovské	1,18	31911	III.	1,18	orná	
Zb5	BV – Bydlení venkovské	1,58	31911	III.	1,02	orná	
			32001	IV.	0,56		
Zb6	BV – Bydlení venkovské	1,35	34700	III.	1,16	orná	
			31911	III.	0,19		
Zb7a	BV – Bydlení venkovské	1,31	34700	III.	0,66	orná	
			31911	III.	0,65		
Zb7b	BV – Bydlení venkovské	0,85	34700	III.	0,59	orná	
			31911	III.	0,26		
Zb8	BV – Bydlení venkovské	0,78	31911	III.	0,54	orná	
			31954	V.	0,24		
Zb9	BV – Bydlení venkovské	0,75	31911	III.	0,39	zahrad, orná, t.t.p.	
			31954	V.	0,36		
Zb11a	BV – Bydlení venkovské	2,63	31901	III.	2,63	orná	

Zb11b	BV – Bydlení venkovské	1,32	31901	III.	1,32	orná	
Zb11c	BV – Bydlení venkovské	0,54	31901	III.	0,54	orná	
Zb12	BV – Bydlení venkovské	2,85	32004	IV.	1,52	zahrada, orná	
			31901	III.	1,33		
Zb13	BV – Bydlení venkovské	0,87	31901	III.	0,87	orná	
Zb14	BV – Bydlení venkovské	1,59	32004	IV.	1,49	orná	0,01
			31954	V.	0,02		
			32001	IV.	0,05		
			31901	III.	0,02		
Zb15	BV – Bydlení venkovské	1,89	31954	V.	1,84	sad, zahrada, t.t.p.	0,05
Zb16	BV – Bydlení venkovské	0,21	31954	V.	0,21	orná	
Zb17	BV – Bydlení venkovské	0,21	31954	V.	0,16	zahrada, orná	0,03
			31901	III.	0,01		
			32001	IV.	0,01		
Zb18	BV – Bydlení venkovské	0,32	31901	III.	0,29	zahrada, orná	
			32001	IV.	0,03		
Zb19a	BV – Bydlení venkovské	0,43	31901	III.	0,42	orná	
			31954	V.	0,01		
Zb19b	BV – Bydlení venkovské	0,27	31954	V.	0,27	orná	
Zb19c	BV – Bydlení venkovské	0,51	31901	III.	0,51	orná	
Zb20	BV – Bydlení venkovské	0,63	31901	III.	0,63	orná	
Zb21a	BV – Bydlení venkovské	0,75	31000	I.	0,73	orná	
			31010	II.	0,02		
Zb21b	BV – Bydlení venkovské	0,53	31010	II.	0,53	orná	
Zo1	OV – Občanská vybavenost - veřejná	1,19	54702	III.	1,17	sad, orná	
			32001	IV.	0,02		
Zo2	OS – Občanská vybavenost – sport	1,76	34700	III.	1,69	orná	0,07
Zo3	OS – Občanská vybavenost – sport	1,17	32001	IV.	1,14	orná	
			35900	III.	0,03		
Zz1	Zeleň – veřejná	2,63	54702	III.	2,63	orná	
Zz2	Zeleň – soukromá	0,59	54700	III.	0,57	orná, zahrada	
			54712	IV.	0,02		
Zz3	Zeleň – ochranná	0,77	31911	III.	0,41	orná	
			54702	III.	0,36		
Zz4	Zeleň – veřejná	0,32	34700	III.	0,32	orná	
Zz5	Zeleň – veřejná	0,07	34700	III.	0,07	orná	
Zz6	Zeleň – veřejná	0,26	31901	III.	0,26	orná	
Zz7	Zeleň – veřejná	0,56	31000	I.	0,15	orná	
			31010	II.	0,41		
Zz8	Zeleň – veřejná	2,52	31000	I.	2,31	orná	
			31901	III.	0,21		
Zz9	Zeleň – veřejná	0,16	32004	IV.	0,01	orná	
			31954	V.	0,15		
Zz10	Zeleň – veřejná	0,09	31954	V.	0,09	t.t.p.	
Zz11	Zeleň – veřejná	0,17	31901	III.	0,17	orná	
Zz12	Zeleň – soukromá	0,15	31954	V.	0,15	t.t.p.	
Zd1	Komunikace	0,26	34700	III.	0,14	zahrada, orná	
			31911	III.	0,12		
Zd2	Komunikace	0,45	31901	III.	0,45	orná	
Zd3	Komunikace	0,14	31911	III.	0,13	orná	
			31954	V.	0,01		
Σ		39,66			39,50		0,16

Plocha změny v krajině

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	Druh pozemku	
K1	W – Vodohospodářská	2,89	35900	III.	2,16	zahradra, orná	0,07
			30200	I.	0,66		
Σ		2,89			2,82		0,07

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Při návrhu územního plánu bylo zhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch. Při vymezování zastavitelných ploch byl pro ÚP Sobětuchy základním podkladem předchozí ÚPO Sobětuchy. Lze konstatovat, že vymezené zastavitelné plochy jsou ve maximální míře převzaty z předchozí UPD s následujícími odchylkami:

- nově byla vymezena plocha Zz4. Plocha Zz4 je vymezena jako veřejná zeleň za účelem pokrytí potřeby veřejných prostranství pro zastavitelné plochy Zb7a, Zb7b – jedná se o půdy III. třídy ochrany;
- nově byla vymezena část zastavitelné plochy Zb6, která je vzdálenější od silnice III. třídy a plocha Zo2. Lokalita Zo2 byla vymezena z důvodu, že bylo účelné využít obecní pozemky pro návrh sportoviště pro obyvatele obce, které v Sobětuchách výrazně chybí. Celek byl k zastavěnému území dotvořen plochou Zb6 (rovněž obecní pozemky). Pro celou lokalitu je stanovena podmínka prověření území studií – jedná se o půdy III. třídy ochrany;
- v centru Sobětuch došlo k nové organizaci zastavitelných ploch Zb2, Zo1 a Zz1. Byla vymezena plocha občanské vybavenosti veřejného charakteru, jejíž účel lze charakterizovat jako veřejně prospěšný – obec zde bude řešit objekt hasičské zbrojnice a umístění sběrného místa tříděného odpadu. Tato plocha je vymezena na původní ploše územní rezervy pro bydlení. V rámci zpracování ÚP Sobětuchy bylo konstatováno, že ploch pro bydlení je v řešeném území dostatek a proto je žádoucí v centru obce vymezit plochy určené pro rozvoj občanského vybavení – Zo1 a rovněž pro veřejnou zeleň – Zz1. Plocha Zb2 byla v předchozím ÚPO Sobětuchy vymezena ve funkci občanského vybavení. Díky nové koncepci rozvoje centra Sobětuchy bylo možno plochu vymezit pro bydlení – jedná se o plochy v zastavěném území na půdách III. a IV. třídy ochrany;
- za účelem vymezení odpovídajících ploch veřejných prostranství byly vymezeny plochy veřejné zeleně Zz5, Zz6, Zz11, Zz9Zz10, jedná se o plochy, které byly v předchozí ÚPD zahrnuty v zastavitelných plochách bydlení – žádná z nich není vymezena na půdách I. či II. třídy ochrany;
- nově jsou vymezeny koridory dopravy: Kd1 – pro dopravní napojení nových zastavitelných ploch v lokalitě Vrcha na silnici III. třídy a navržené cyklostezky v rámci koridorů Kd3 a Kd4. Všechny tři navržené dopravní stavby mají pro dopravní obsluhu Sobětuch a pro cyklistické a pěší propojení se sousedními Stolany a sousední Chrudimí zásadní význam a jsou vymezeny jako VPS. Koridory nejsou vymezeny na půdách nejvyšších kvalit mimo Kd3, s ohledem na výskyt kvalitních půd nebude možné se záboru kvalitních půd vyhnout **Kvalifikovaný odhad záboru ZPF pro Kd1 - 0,25 ha na půdách III. třídy ochrany (BPEJ 31901, 34700), kvalifikovaný odhad záboru ZPF pro Kd3 - 0,18 ha na půdách I. třídy ochrany (BPEJ 31000), kvalifikovaný odhad záboru ZPF pro Kd4 - 0,17 ha na půdách III. třídy ochrany (BPEJ 34700);**
- je vymezena vodní plocha s retenční rezervou K1 na západním okraji Sobětuch. Jedná se o návrh, který lze charakterizovat jako veřejně prospěšný z následujících důvodů. V řešeném území není stanoveno záplavové území. Jedná se však o krajinu s minimem ekostabilizačních prvků, resp. s absencí prvků, které by přispěly k zadržení vody v krajině. Z tohoto důvodu je územním plánem vymezena plocha změny v krajině – K1. Z hlediska zákona o ochraně ZPF je okrajový zásah do půd I. třídy ochrany odůvodnitelný. Územním plánem je pro využití plochy K1 stanovena následující podmínka: v rámci podrobnějších dokumentací bude minimalizován zásah do půd I. třídy ochrany;

Na nejkvalitnějších půdách jsou mimo výše uvedených ploch K1 a Kd3 vymezeny následující lokality:

- Zb1 – jedná se o zastavitelnou plochu plně přebíranou z předchozí ÚPD;
- Pv1 – plocha přestavby byla vypuštěna po společném jednání;
- koridor Kd2 – jedná se o navržené dopravní „západní polookruh“ v Chrudimi, které bylo obsažené v předchozí ÚPD obce Sobětuchy a došlo pouze k jeho upřesnění v souladu s plochami vymezenými v ÚP Chrudim. Jedná se o VPS. **Kvalifikovaný odhad záboru ZPF - 0,86 ha převážně na půdách I. třídy ochrany (BPEJ 31000)**;
- Zb21a, Zb21b – navržené plochy pro bydlení byly obsaženy v předchozí ÚPD a jsou přebírány beze změny územního rozsahu;
- Zz8, Zz7 - plochy zeleně navržené mezi navrženým „západním polookruhem“ Chrudimi a zastavitelnými plochami bydlení, které byly obsaženy v předchozí ÚPD a jsou upřesněny pouze ve vztahu k územnímu upřesnění vymezeného koridoru Kd2;
- Zd2 – navržené doplnění systému místních komunikací v severovýchodní části Sobětuch;

Po společném jednání došlo k vypuštění plochy Pv1 a Zb10. Do lokality Zb8 byla zapracována navržená komunikace Zd3 na základě zpracované ÚS. Z důvodu souladu s navazujícím územím Chrudimi došlo ke změně vzájemného poměru vymezení ploch Zb21b a Zz7.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že jsou splněny požadavky vyplývající ze zákona ochrany ZPF.

h 2) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Malé plochy lesa (pouze jedna desetina rozlohy obce) se nacházejí v lokalitě Za Jetelkou u Kozojedského rybníka, jedná se o hlinitou (sprašovou) bukovou doubravu. Zdejší listnatý les spadá do Přírodní lesní oblasti č. PLO 31 – České Mezihoří, resp. do bukovodubového (č.2) vegetačního stupně, ve kterých dominuje buk a dále pak dub zimní a letní, habr obecný, jedle bělokorá a borovice lesní – jedná se o cílový hospodářský soubor hospodářství kyselých stanovišť nižších poloh. Územním plánem nejsou navrženy konkrétní plochy k zalesnění. Zalesnění je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

ÚP nevytváří předpoklady pro zábor PUPFL. Pásmo 50m od hranice lesa nezasahuje do zastavitelných ploch ani do zastavěného území.

i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na základě projednaného zadání územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

Územní plán je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užitku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Navržené řešení v územním plánu je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. V řešeném území obce je slabý pilíř životního prostředí. Pilíře sociální a hospodářský jsou hodnoceny jako dobré. Vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí podle pilířů udržitelného rozvoje území bylo provedeno na základě:

- a) Získaných informací z dotazníků, které obce vyplnily a jejich vyhodnocením – pro vyhodnocení byli použity jen některé informace, které byly považovány pro daný pilíř za důležité.
- b) Výběrem a vyhodnocením výskytu jevů, které jsou pro daný pilíř klíčové.
- c) Porovnání získaných výsledků s výsledky ÚAP a SWOT analýzami – kvůli širším souvislostem.

Pro vyhodnocení vyváženosti jednotlivých pilířů bylo použito jednoduché bodovací metody. tj. ve většině případů byl obci udělen bod, pokud se daný jev v obci vyskytoval, pokud se nevyskytoval, pak obec žádný bod neobdržela. Konečné vyhodnocení bylo dáno součtem získaných bodů a vypočítáním průměru získaných bodů jednotlivých obcí v daném pilíři. Obcím nad průměrem byl daný pilíř vyhodnocen jako vyhovující.

ÚP bude chránit proti dalšímu neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Je zde zajištěna mimo jiné ochrana USES, další zábor ZPF a významného krajinného prvku. Územní plán vychází z dosud platného územního plánu, který se snaží respektovat, definuje rozsah zastavitelného území viz kapitola „vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“. Pořizovatel přezkoumal územní plán podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a nebyl shledán rozpor a souhlasí s odůvodněním, které zpracoval architekt.

j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

k) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, které nejsou řešeny v ZÚR

Není uplatněno.

l) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky při projednání návrhu ÚP dle § 52 Stavebního zákona

1. Eva Thérová, V Hliníkách 1443, Chrudim IV., doručeno dne 27.12.2017, č.j.: CR 081062/2017

jako spolumajitelka pozemku parcelní číslo 406, katastrální území Sobětuchy [751961], který je dotčený případnou změnou územního plánu obce Sobětuchy, bych chtěla vznést námitky proti jeho

navrhovanému znění v podobě, ve kterém byl představen na veřejném zasedání 20.12.2017 na obecním úřadě ve Sobětuchách a který je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Odboru územního plánování a reg. Rozvoje města Chrudim. Výše uvedený pozemek je součástí řešení oblasti Zb12 vymezené dokumentem „Odůvodnění územního plánu Sobětuchy“

Připomínky a námitky společně s odůvodněním jsou uvedeny níže:

Oddíl 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, strana 12, Zastavitelné plochy vymezené v lokalitě Vrchy.

Námitka:

1) Vznášíme námitku proti omezení minimální velikosti pozemku rodinného domu na 1000 m², případně 600 m² pro pozemky již zakoupené za účelem obytné zástavby a zanesené v evidenci KN k datu vydání ÚP Sobětuchy. Taktéž vznášíme námitku proti maximálnímu koeficientu zastavění pozemku pro umístění rodinného domu, v dokumentu uvedenou jako 0,30.

2) Vznášíme námitku na uvedenou předepsanou šířku veřejného prostoru jak u obousměrné městské komunikace tak u jednosměrné městské komunikace.

Odůvodnění:

1) Ve sávajícím platném územním plánu žádná z těchto omezení nejsou zanesena a z tohoto důvodu se jedná o zásah do našich vlastnických práv, jakožto majitelů pozemku.

2) Na předmětné pozemky v našem vlastnictví máme jako majitelé zpracován realizační projekt, který je v rozporu s případnou změnou územního plánu a proto s těmito změnami na výše uvedených pozemcích nesouhlasíme.

3) Na výše uvedené pozemky v návaznosti na zpracovanou projektovou dokumentaci máme uzavřenou smlouvu o prodeji jednotlivých pozemků, které vyplývají z našeho rozčlenění dle stávajícího územního plánu, ve kterém tato omezení nejsou a případnou změnou územního plánu by vznikla škoda, kterou bychom případně museli plnit jako škody způsobené neplněním těchto smluv.

Z těchto důvodů žádám, aby naše pozemky byly ze změn novely územního plánu vyjmuty.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Nový územní plán vychází z doposud platného územního plánu, který předurčil vývoj obce Sobětuchy, jak je uvedeno v zásadách urbanistické koncepce. Územní plán, jeho vývoj a postup zastupitelstva směřuje k vyhovění cílům a principům územního plánování a rozvoje obce. V obci je slabší pilíř životního prostředí na základě územně analytických podkladů 2016. Obec ve snaze již neprotěžovat jen růst počtu obyvatel a kvantitativní vytváření dalších zastavitelných ploch a s přihlédnutím k nové metodice pro odhad zastavitelných ploch musela přistoupit k redukci návrhových ploch pro bydlení formou zvyšování jeho kvality, která byla dosud poněkud opomíjena (v ÚP nebyly požadavky na zajištění kvality bydlení dostatečně ošetřeny). Obec již dvěma změnami ÚP, které předbýhaly tento projednávaný územní plán, snížila plochy pro bydlení v RD o více než 11 ha. Původní ÚPO Sobětuchy vymezoval enormní množství návrhových ploch pro bydlení bez jakýchkoliv regulativů což bylo poplatné době a stavebnímu boomu před 15-20-ti lety díky příměstské poloze. Již v roce 2011 ve změně č.4 ÚPO Sobětuchy je mimo jiné uvedeno: Dalším důvodem vypuštění funkčního využití bydlení v RD pro lokalitu IV/R je skutečnost, že nekoncepční zastavování volných zastavitelných ploch v obci vede k postupnému zvyšování obyvatel Sobětuch v kontrastu s chybějící veřejnou infrastrukturou v obci, a v důsledku toho jsou Sobětuchy děleny na dvě rivalitní části (poznámka projektanta – doslovný termín převzatý z SWOT analýzy z ÚAP ORP Chrudim), které spolu zároveň nekomunikují.

Na základě analýzy potřeby zastavitelných ploch pro obec Sobětuchy, která byla provedena při zahájení pořízení ÚP Sobětuchy, je zřejmé, že obec přistupuje k věci odpovědně již několik let a nejedná se o náhlou libovůli při pořizování nového ÚP. Z analýzy vyplynula potřeba cca 225 bytů a 33,6 ha ploch pro zastavění při velikosti parcely včetně funkčně propojených ploch 1310m², což samo o sobě je velké množství. Při menší uvažované velikosti parcely, včetně funkčně propojených ploch, již vychází celková rozloha zastavitelných ploch pro bydlení podstatně menší a současný zábor plochy pro bydlení by byl nezdůvodnitelný. V potaz byl brán vývoj obyvatel, to že obec leží v rozvojové oblasti stanovené PUR ČR a zpřesněné ZUR Pce kraje a maximální rezerva dle metodiky MMR (kalkulačka Urbanka). Větší množství zastavitelných ploch je těžko odůvodnitelné z hlediska cílů a

úkolů územního plánování, na což upozornil i KrÚ Pce, odbor rozvoje ve svém stanovisku. Posouzení vhodnosti ploch pro výstavbu provedla autorizovaná osoba na základě zadání ÚP, doposud platného ÚPO Sobětuchy a územně analytických podkladů a plochy pro zástavbu navrhla v maximální výši. Aby bylo možné tento rozsah ploch pro zástavbu zachovat, bylo nutné stanovit regulativy, které řeší podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné zástavby s odpovídajícími veřejnými prostranstvími a dostatečně dimenzovaným komunikačním systémem při respektování směrů rozvoje daného předcházející ÚPD.

Projevem libovůle a zejména nekonceptnosti by bylo jen pro Vaše pozemky stanovit rozdílné regulativy, než jak je v ÚP uplatňováno u dalších, srovnatelných ploch. V případě úpravy regulativů jako je min. velikost pozemku pro umístění RD na menší např. 600m², by výrazně narostl počet návrhových obyvatel. Odhad potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládané velikosti pozemku pro umístění RD. Při menších uvažovaných výměrách např. 600m² místo 1000m² by musely být i v tomto poměru redukovány návrhové plochy. Tím by došlo nejen k dalšímu zhoršování urbanistických hodnot (hustá zástavba, úzký uliční prostor, problémy s parkováním atd.) ale i k podstatně většímu a hůře odůvodnitelnému zásahu do vlastnictví (hodnotě) pozemků. Tato redukce pozemků by navíc byla těžko spravedlivě proveditelná. Někdo by o pozemky k zastavění přišel úplně a někoho by se to nedotklo. V tomto případě by se jednalo o nepřiměřený a těžko odůvodnitelný zásah do vlastnictví pozemků. Je třeba si uvědomit, že územní plánování je činností kontinuální, reagující na nové předpisy a zákony a nemůže vlastník pozemku počítat s tím, že pozemek vymezený ÚPO Sobětuchy v roce 2001 bude mít stále stejné regulativy navždy. Z informací uvedených v evidenci katastru nemovitostí je zřejmé, že vlastník uvedený pozemek minimálně 8 let. Toto je dostatečně dlouhá doba pro zahájení činností, vedoucí k výstavbě RD na této parcele. Doposud na MěÚ Chrudim, odboru územního plánování a reg. rozvoje a to ani jako součást námítky, či na obci Sobětuchy nebyl předložen projekt pro zástavbu RD ke konzultaci či k vyjádření. Územní plán má povinnost zpracovávat územně plánovací dokumentaci i z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona. Zde je uvedeno mimo jiné, že je nutno sledovat zejména potřebu vymezení veřejných prostranství, urbanistické, architektonické a estetické požadavky, takovými nástroji regulace ÚP jsou mimo jiné i stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění RD, resp. hustota. V souladu s ustanoveními § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona je nutné stanovit požadavky na prostorové uspořádání území zejména veřejného prostranství a využitelnost navazujícího území. Řešení dopravní infrastruktury s ohledem na podmínky v daném území mají být přínosem pro dané území a umožnit vznik nové části obce navazující na stávající území v souladu s § 19 odst. 1 písm. i). Budoucí uspořádání území je nutné řešit tak, aby jeho realizací byl dán základ pro kvalitní bydlení v celé rozvojové lokalitě. V případě že bude realizována stavba dle Vámi zmiňovaných dokumentací (RD na menší parcele apod), respektive bude vydáno stavební povolení či územní rozhodnutí na umístění RD stavebním úřadem podle doposud platného ÚP, je povinnost nového ÚP tyto rozhodnutí respektovat. Je třeba si uvědomit, že územní plán neslouží k ukládání peněz do pozemků určených k výstavbě.

2. Jan Hrabovský, Na Šancích 1178, Chrudim IV, č.j. CR 081062/2017 a CR 080625/2017 oboje ze dne 27. 12. 2017 kde obě námítky jsou totožné

jako spolumajitelka pozemku parcelní číslo 406, katastrální území Sobětuchy [751961], který je dotčený případnou změnou územního plánu obce Sobětuchy, bych chtěla vznést námítky proti jeho navrhovanému znění v podobě, ve kterém byl představen na veřejném zasedání 20.12.2017 na Obecním úřadě v Sobětuchách a který je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Odboru územního plánování a reg. rozvoje města Chrudim. Výše uvedený pozemek je součástí řešení oblasti Zb12 vymezené dokumentem „Odůvodnění územního plánu Sobětuchy“

Připomínky a námítky společně s odůvodněním jsou uvedeny níže:

Oddíl 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, strana 12, Zastavitelné plochy vymezené v lokalitě Vrcha.

Námítka:

1) Vznášíme námítku proti omezení minimální velikosti pozemku rodinného domu na 1000 m², případně 600 m² pro pozemky již zakoupené za účelem obytné zástavby a zanesené v evidenci KN k datu vydání ÚP Sobětuchy. Taktéž vznášíme námítku proti maximálnímu koeficientu zastavění pozemku pro umístění rodinného domu, v dokumentu uvedenou jako 0,30.

2) Vznášíme námitku na uvedenou předepsanou šířku veřejného prostoru jak u obousměrné městské komunikace, tak u jednosměrné městské komunikace.

Odůvodnění:

1) Ve sávajícím platném územním plánu žádná z těchto omezení nejsou zanesena a z tohoto důvodu se jedná o zásah do našich vlastnických práv, jakožto majitelů pozemku.

2) Na předmětné pozemky v našem vlastnictví máme jako majitelé zpracován realizační projekt, který je v rozporu s případnou změnou územního plánu, a proto s těmito změnami na výše uvedených pozemcích nesouhlasíme.

3) Na výše uvedené pozemky v návaznosti na zpracovanou projektovou dokumentaci máme uzavřenou smlouvu o prodeji jednotlivých pozemků, které vyplývají z našeho rozčlenění dle stávajícího územního plánu, ve kterém tato omezení nejsou a případnou změnou územního plánu by vznikla škoda, kterou bychom případně museli plnit jako škody způsobené neplněním těchto smluv.

Z těchto důvodů žádám, aby naše pozemky byly ze změn novely územního plánu vyjmuty.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Nový územní plán vychází z doposud platného územního plánu, který předurčil vývoj obce Sobětuchy, jak je uvedeno v zásadách urbanistické koncepce. Územní plán, jeho vývoj a postup zastupitelstva směřuje k vyhovění cílům a principům územního plánování a rozvoje obce. V obci je slabší pilíř životního prostředí na základě územně analytických podkladů 2016. Obec ve snaze již neprotěžovat jen růst počtu obyvatel a kvantitativní vytváření dalších zastavitelných ploch a s přihlédnutím k nové metodice pro odhad zastavitelných ploch musela přistoupit k redukci návrhových ploch pro bydlení formou zvyšování jeho kvality, která byla dosud poněkud opomíjena (v ÚP nebyly požadavky na zajištění kvality bydlení dostatečně ošetřeny). Obec již dvěma změnami ÚP, které předbíhaly tento projednávaný územní plán, snížila plochy pro bydlení v RD o více než 11 ha. Původní ÚPO Sobětuchy vymezoval enormní množství návrhových ploch pro bydlení bez jakýchkoliv regulativů což bylo poplatné době a stavebnímu boomu před 15-20-ti lety díky příměstské poloze. Již v roce 2011 ve změně č.4 ÚPO Sobětuchy je mimo jiné uvedeno: Dalším důvodem vypuštění funkčního využití bydlení v RD pro lokalitu IV/R je skutečnost, že nekoncepční zastavování volných zastavitelných ploch v obci vede k postupnému zvyšování obyvatel Sobětuch v kontrastu s chybějící veřejnou infrastrukturou v obci, a v důsledku toho jsou Sobětuchy děleny na dvě rivalitní části (poznámka projektanta – doslovný termín převzatý z SWOT analýzy z ÚAP ORP Chrudim), které spolu zároveň nekomunikují.

Na základě analýzy potřeby zastavitelných ploch pro obec Sobětuchy, která byla provedena při zahájení pořízení ÚP Sobětuchy, je zřejmé, že obec přistupuje k věci odpovědně již několik let a nejedná se o náhlou libovůli při pořizování nového ÚP. Z analýzy vyplynula potřeba cca 225 bytů a 33,6 ha ploch pro zastavění při velikosti parcely včetně funkčně propojených ploch 1310m², což samo o sobě je velké množství. Při menší uvažované velikosti parcely, včetně funkčně propojených ploch, již vychází celková rozloha zastavitelných ploch pro bydlení podstatně menší a současný zábor plochy pro bydlení by byl nezdůvodnitelný. V potaz byl brán vývoj obyvatel, to že obec leží v rozvojové oblasti stanovené PUR ČR a zpřesněné ZUR Pce kraje a maximální rezerva dle metodiky MMR (kalkulačka Urbanka). Větší množství zastavitelných ploch je těžko odůvodnitelné z hlediska cílů a úkolů územního plánování, na což upozornil i KrÚ Pce, odbor rozvoje ve svém stanovisku. Posouzení vhodnosti ploch pro výstavbu provedla autorizovaná osoba na základě zadání ÚP, doposud platného ÚPO Sobětuchy a územně analytických podkladů a plochy pro zástavbu navrhla v maximální výši. Aby bylo možné tento rozsah ploch pro zástavbu zachovat, bylo nutné stanovit regulativy, které řeší podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné zástavby s odpovídajícími veřejnými prostranstvími a dostatečně dimenzovaným komunikačním systémem při respektování směrů rozvoje daného předcházející ÚPD.

Projevem libovůle a zejména nekonceptnosti by bylo jen pro Vaše pozemky stanovit rozdílné regulativy, než jak je v ÚP uplatňováno u dalších, srovnatelných ploch. V případě úpravy regulativů jako je min. velikost pozemku pro umístění RD na menší např. 600m², by výrazně narostl počet návrhových obyvatel. Odhad potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládané velikosti pozemku pro umístění RD. Při menších uvažovaných výměrách např. 600m² místo 1000m² by musely být i v tomto poměru redukovány návrhové plochy. Tím by došlo nejen k dalšímu zhoršování urbanistických hodnot (hustá zástavba, úzký uliční prostor, problémy s parkováním atd.) ale i

k podstatně většímu a hůře odůvodnitelnému zásahu do vlastnictví (hodnotě) pozemků. Tato redukce pozemků by navíc byla těžko spravedlivě proveditelná. Někdo by o pozemky k zastavění přišel úplně a někoho by se to nedotklo. V tomto případě by se jednalo o nepřiměřený a těžko odůvodnitelný zásah do vlastnictví pozemků. Je třeba si uvědomit, že územní plánování je činností kontinuální, reagující na nové předpisy a zákony a nemůže vlastník pozemku počítat s tím, že pozemek vymezený ÚPO Sobětuchy v roce 2001 bude mít stále stejné regulativy navždy. Z informací uvedených v evidenci katastru nemovitostí je zřejmé, že vlastník uvedený pozemek minimálně 8 let. Toto je dostatečně dlouhá doba pro zahájení činností, vedoucí k výstavbě RD na této parcele. Doposud na MěÚ Chrudim, odboru územního plánování a reg. rozvoje a to ani jako součást námítky, či na obci Sobětuchy nebyl předložen projekt pro zástavbu RD ke konzultaci či k vyjádření. Územní plán má povinnost zpracovávat územně plánovací dokumentaci i z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona. Zde je uvedeno mimo jiné, že je nutno sledovat zejména potřebu vymezení veřejných prostranství, urbanistické, architektonické a estetické požadavky, takovými nástroji regulace ÚP jsou mimo jiné i stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění RD, resp. hustota. V souladu s ustanoveními § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona je nutné stanovit požadavky na prostorové uspořádání území zejména veřejného prostranství a využitelnost navazujícího území. Řešení dopravní infrastruktury s ohledem na podmínky v daném území mají být přínosem pro dané území a umožnit vznik nové části obce navazující na stávající území v souladu s § 19 odst. 1 písm. i). Budoucí uspořádání území je nutné řešit tak, aby jeho realizací byl dán základ pro kvalitní bydlení v celé rozvojové lokalitě. V případě že bude realizována stavba dle Vámi zmiňovaných dokumentací (RD na menší parcele apod), respektive bude vydáno stavební povolení či územní rozhodnutí na umístění RD stavebním úřadem podle doposud platného ÚP, je povinnost nového ÚP tyto rozhodnutí respektovat. Je třeba si uvědomit, že územní plán neslouží k ukládání peněz do pozemků určených k výstavbě.

3. Ing. Zdeněk Janda a Věra Jandová T.G.Masaryka 782 538 21 Slatiňany ze dne 22.12.2017, č.j. CR 080820/2017

Námítka ohledně zpracovávání územního plánu Sobětuchy

Na základě informace na vašem webu a na základě Veřejné vyhlášky č.j. CR 070279/2017ÚPR/ZH, že obec Sobětuchy zahájila řízení nového územního plánu Sobětuchy (ÚP) Vás žádáme, aby na pozemek p. č. 400/2(součástí označené lokality Zb 13)a i na sousedící pozemek p. č.400/1 byla snížena minim. velikost na výstavbu RD (v ÚP je 1000 m2). Při pohledu na uvedenou lokalitu se uvedené pozemky chtějí řešit stejně jako v uvedené části obce a lokality. Je vidět jak je řešena ulice nad těmito pozemky, kde vnitřní obslužná komunikace je určena pro 5-6 RD bud již realizovaných v posledních letech a nebo budou realizované.

Pro pozemky p.č.400/2 a p.č.400/1 dochází tímto rozhodnutím k omezení vlastnických práv pro budoucí zainvestování této části obce.

V současné době jsme ve fázi přípravy na projektovou dokumentaci pro následnou výstavbu i s vlastníky sousedního pozemku p.č.400/1.

Rozhodnutí o námítce: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pro zastavitelnou plochu ZB13 (a další lokality) je stanovena následující podmínka: minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m2, nebo min. 600 m2, pokud se jednalo o pozemky již zakoupené za účelem obytné zástavby a zanesené v evidenci KN k datu vydání ÚP Sobětuchy. Tento návrh vychází z provedených průzkumů a rozborů, resp. ze zjištění, že v severní části zastavitelné plochy ZB13 již došlo k přeparcelaci původních pozemků za účelem realizace konkrétního počtu RD. Za tím účelem byly realizovány příslušné komunikace, pozemky již byly na výstavbu RD rozprodány. V takovém případě není možno nerespektovat stav, kdy pozemky pro výstavbu RD byly konkrétně navrženy v rozsahu menším, než 1000 m2.. Na ostatní části zastavitelné plochy ZB13, kde je nutno dorešit vnitřní komunikační obsluhu a rozdělení stávajících pozemků evidovaných v KN na budoucí stavební pozemky, se vztahují podmínky dodržení min. velikosti pozemků pro umístění RD 1000 m2 obdobně, jako v jiných zastavitelných plochách vymezených v ÚP Sobětuchy ve funkci BV. Účelem tohoto ustanovení obsaženého v ÚP Sobětuchy je stanovení nižší hustoty zastavění jako nástroje zajištění odpovídající kvality bydlení ve venkovském prostoru.

Nový územní plán vychází z doposud platného územního plánu, který předurčil vývoj obce Sobětuchy, jak je uvedeno v zásadách urbanistické koncepce. Územní plán, jeho vývoj a postup zastupitelstva směřuje k vyhovění cílům a principům územního plánování a rozvoje obce. V obci je slabší pilíř životního prostředí na základě územně analytických podkladů 2016. Obec ve snaze již neprotěžovat jen růst počtu obyvatel a kvantitativní vytváření dalších zastavitelných ploch a s přihlédnutím k nové metodice pro odhad zastavitelných ploch musela přistoupit k redukci návrhových ploch pro bydlení formou zvyšování jeho kvality, která byla dosud poněkud opomíjena (v ÚP nebyly požadavky na zajištění kvality bydlení dostatečně ošetřeny). Obec již dvěma změnami ÚP, které předbíhaly tento projednávaný územní plán, snížila plochy pro bydlení v RD o více než 11 ha. Původní ÚPO Sobětuchy vymezoval enormní množství návrhových ploch pro bydlení bez jakýchkoliv regulativů což bylo poplatné době a stavebnímu boomu před 15-20-ti lety díky příměstské poloze. Již v roce 2011 ve změně č.4 ÚPO Sobětuchy je mimo jiné uvedeno: Dalším důvodem vypuštění funkčního využití bydlení v RD pro lokalitu IV/R je skutečnost, že nekoncepční zastavování volných zastavitelných ploch v obci vede k postupnému zvyšování obyvatel Sobětuch v kontrastu s chybějící veřejnou infrastrukturou v obci, a v důsledku toho jsou Sobětuchy děleny na dvě rivalitní části (poznámka projektanta – doslovný termín převzatý z SWOT analýzy z ÚAP ORP Chrudim), které spolu zároveň nekomunikují.

Na základě analýzy potřeby zastavitelných ploch pro obec Sobětuchy, která byla provedena při zahájení pořízení ÚP Sobětuchy, je zřejmé, že obec přistupuje k věci odpovědně již několik let a nejedná se o náhlou libovůli při pořízování nového ÚP. Z analýzy vyplynula potřeba cca 225 bytů a 33,6 ha ploch pro zastavění při velikosti parcely včetně funkčně propojených ploch 1310m², což samo o sobě je velké množství. Při menší uvažované velikosti parcely, včetně funkčně propojených ploch, již vychází celková rozloha zastavitelných ploch pro bydlení podstatně menší a současný zábor plochy pro bydlení by byl nezdůvodnitelný. V potaz byl brán vývoj obyvatel, to že obec leží v rozvojové oblasti stanovené PUR ČR a zpřesněné ZUR Pce kraje a maximální rezerva dle metodiky MMR (kalkulačka Urbanka). Větší množství zastavitelných ploch je těžko odůvodnitelné z hlediska cílů a úkolů územního plánování, na což upozornil i KrÚ Pce, odbor rozvoje ve svém stanovisku. Posouzení vhodnosti ploch pro výstavbu provedla autorizovaná osoba na základě zadání ÚP, doposud platného ÚPO Sobětuchy a územně analytických podkladů a plochy pro zástavbu navrhla v maximální výši. Aby bylo možné tento rozsah ploch pro zástavbu zachovat, bylo nutné stanovit regulativy, které řeší podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné zástavby s odpovídajícími veřejnými prostranstvími a dostatečně dimenzovaným komunikačním systémem při respektování směrů rozvoje daného předcházející ÚPD.

Projevem libovůle a zejména nekoncepčnosti by bylo jen pro Vaše pozemky stanovit rozdílné regulativy, než jak je v ÚP uplatňováno u dalších, srovnatelných ploch. V případě úpravy regulativů jako je min. velikost pozemku pro umístění RD na menší např. 600m², by výrazně narostl počet návrhových obyvatel. Odhad potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládané velikosti pozemku pro umístění RD. Při menších uvažovaných výměrách např. 600m² místo 1000m² by musely být i v tomto poměru redukovány návrhové plochy. Tím by došlo nejen k dalšímu zhoršování urbanistických hodnot (hustá zástavba, úzký uliční prostor, problémy s parkováním atd.) ale i k podstatně většímu a hůře odůvodnitelnému zásahu do vlastnictví (hodnotě) pozemků. Tato redukce pozemků by navíc byla těžko spravedlivě proveditelná. Někdo by o pozemky k zastavění přišel úplně a někoho by se to nedotklo. V tomto případě by se jednalo o nepřiměřený a těžko odůvodnitelný zásah do vlastnictví pozemků. Je třeba si uvědomit, že územní plánování je činností kontinuální, reagující na nové předpisy a zákony a nemůže vlastník pozemku počítat s tím, že pozemek vymezený ÚPO Sobětuchy v roce 2001 bude mít stále stejné regulativy navždy. Z informací uvedených v evidenci katastru nemovitostí je zřejmé, že vlastníte uvedený pozemek minimálně 12 let. Toto je dostatečně dlouhá doba pro zahájení činností, vedoucích k výstavbě RD na této parcele. Doposud na MěÚ Chrudim, odboru územního plánování a reg. rozvoje a to ani jako součást námítky, či na obci Sobětuchy nebyl předložen projekt pro zástavbu RD ke konzultaci či k vyjádření. Územní plán má povinnost zpracovávat územně plánovací dokumentaci i z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona. Zde je uvedeno mimo jiné, že je nutno sledovat zejména potřebu vymezení veřejných prostranství, urbanistické, architektonické a estetické požadavky, takovými nástroji regulace ÚP jsou mimo jiné i stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění RD, resp. hustota. V souladu s ustanoveními § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona je nutné stanovit požadavky na prostorové uspořádání území zejména veřejného prostranství a využitelnost navazujícího území. Řešení dopravní infrastruktury s ohledem na podmínky v daném území mají být přínosem pro dané území a umožnit vznik nové části obce navazující na stávající území v souladu s § 19 odst. 1 písm. i). Budoucí uspořádání území je nutné řešit tak, aby jeho

realizací byl dán základ pro kvalitní bydlení v celé rozvojové lokalitě. V případě že bude realizována stavba dle Vámi zmiňovaných dokumentací (RD na menší parcele apod), respektive bude vydáno stavební povolení či územní rozhodnutí na umístění RD stavebním úřadem podle doposud platného ÚP, je povinnost nového ÚP tyto rozhodnutí respektovat. Je třeba si uvědomit, že územní plán neslouží k ukládání peněz do pozemků určených k výstavbě.

4. Ing. Ing. David Zejda, Gorkého 569, 53701 Chrudim ze dne 22.12.2017, č.j. CR 080931/2017

Jsem spoluvlastníkem pozemku č. 412, jež je součástí rozvojové lokality označené jako Zb12. Tímto podávám následující dvě námítky.

1. Námitka k minimální šířce prostranství pro komunikace Požadavek týkající se lokality Zb12 (a podobně i lokalit Zb11a, Zb11b, Zb11c, Zb13, Zb14, Zb15) na šíři veřejného prostoru u obousměrné místní komunikace 10 – 12 m a 8 m neodpovídá očekávané intenzitě provozu a způsobu využití pro rodinné domy a je zbytečně restriktivní. Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v § 22 Pozemky veřejných prostranství stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace přístupující pozemek rodinného domu na 8 m, při jednosměrném provozu na 6,5 m. Navrhujím ponechat tento limit dle vyhlášky.

2. Námitka k minimální velikosti pozemků pro rodinný dům Pro vymezení poměru zástavby a zeleně považuji za plně postačující stanovený maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu 0,30. Požadavek na minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m² je zbytečný. Bude-li přesto rozhodnuto, že je třeba minimální velikost pozemku na rodinný dům stanovit, přijatelnější je hodnota 600 m². Ta je v návrhu ÚP rovněž uvedena, ovšem pouze pro vybrané pozemky. Má-li být ÚP systémový, spravedlivý a nediskriminační, jednotná množina podmínek by se měla vztahovat na celé lokality tvořící logický celek. Jinak lze očekávat, že se budoucí zájemci o výstavbu budou oprávněně ptát, jak je možné, že to co jim dovoleno není, jejich soused může. Na okraj podotýkám, že ne jeden pozemek využitý celkem nedávno na stavbu RD v těsném sousedství lokality Zb12 má výměru ještě menší než 600 m².

Až na tyto dva body považuji navržený ÚP za celkově rozumný. ÚP je také pečlivě zpracovaný a je dobře, že reflektuje aktuální stav lokalit. V této souvislosti zvláště oceňuji pokrok, kterého se i díky dobré práci zastupitelů Sobětuch, úředníků MěÚ Chrudim a dalších zúčastněných stran podařilo dosáhnout v oblasti dopravního napojení lokality Vrch. Jsem přesvědčen, že nový ÚP ve výsledku přispěje k dalšímu smysluplnému rozvoji Sobětuch.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pro zastavitelnou plochu ZB12 (a další lokality) je stanovena následující podmínka: minimální velikost pozemku rodinného domu 1000 m², nebo min. 600 m², pokud se jednalo o pozemky již zakoupené za účelem obytné zástavby a zanesené v evidenci KN k datu vydání ÚP Sobětuchy. Tento návrh vychází z provedených průzkumů a rozborů, resp. ze zjištění, že v některých částech již došlo k přeparcelaci původních pozemků za účelem realizace konkrétního počtu RD. Za tím účelem byly realizovány příslušné komunikace, pozemky již byly na výstavbu RD rozprodány. V takovém případě není možno nerespektovat stav, kdy pozemky pro výstavbu RD byly konkrétně navrženy v rozsahu menším, než 1000 m². V částech zastavitelné plochy, kde je nutno dořešit vnitřní komunikační obsluhu a rozdělení stávajících pozemků evidovaných v KN na budoucí stavební pozemky, se vztahují podmínky dodržení min. velikosti pozemků pro umístění RD 1000 m² obdobně, jako v jiných zastavitelných plochách vymezených v ÚP Sobětuchy ve funkci BV. Účelem tohoto ustanovení obsaženého v ÚP Sobětuchy je stanovení nižší hustoty zastavění jako nástroje zajištění odpovídající kvality bydlení ve venkovském prostoru.

Nový územní plán vychází z doposud platného územního plánu, který předurčil vývoj obce Sobětuchy, jak je uvedeno v zásadách urbanistické koncepce. Územní plán, jeho vývoj a postup zastupitelstva směřuje k vyhovění cílům a principům územního plánování a rozvoje obce. V obci je slabší pilíř životního prostředí na základě územně analytických podkladů 2016. Obec ve snaze již neprotěžovat jen růst počtu obyvatel a kvantitativní vytváření dalších zastavitelných ploch a s přihlédnutím k nové metodice pro odhad zastavitelných ploch musela přistoupit k redukci návrhových ploch pro bydlení formou zvyšování jeho kvality, která byla dosud poněkud opomíjena (v ÚP nebyly požadavky na zajištění kvality bydlení dostatečně ošetřeny). Obec již dvěma změnami ÚP, které předbíhaly tento projednávaný územní plán, snížila plochy pro bydlení v RD o více než 11 ha.

Původní ÚPO Sobětuchy vymezoval enormní množství návrhových ploch pro bydlení bez jakýchkoliv regulativů což bylo poplatné době a stavebnímu boomu před 15-20-ti lety díky příměstské poloze. Již v roce 2011 ve změně č.4 ÚPO Sobětuchy je mimo jiné uvedeno: Dalším důvodem vypuštění funkčního využití bydlení v RD pro lokalitu IV/R je skutečnost, že nekoncepční zastavování volných zastavitelných ploch v obci vede k postupnému zvyšování obyvatel Sobětuch v kontrastu s chybějící veřejnou infrastrukturou v obci, a v důsledku toho jsou Sobětuchy děleny na dvě rivalitní části (poznámka projektanta – doslovný termín převzatý z SWOT analýzy z ÚAP ORP Chrudim), které spolu zároveň nekomunikují.

Na základě analýzy potřeby zastavitelných ploch pro obec Sobětuchy, která byla provedena při zahájení pořízení ÚP Sobětuchy, je zřejmé, že obec přistupuje k věci odpovědně již několik let a nejedná se o náhlou libovůli při pořizování nového ÚP. Z analýzy vyplynula potřeba cca 225 bytů a 33,6 ha ploch pro zastavění při velikosti parcely včetně funkčně propojených ploch 1310m², což samo o sobě je velké množství. Při menší uvažované velikosti parcely, včetně funkčně propojených ploch, již vychází celková rozloha zastavitelných ploch pro bydlení podstatně menší a současný zábor plochy pro bydlení by byl nezdůvodnitelný. V potaz byl brán vývoj obyvatel, to že obec leží v rozvojové oblasti stanovené PUR ČR a zprášené ZUR Pce kraje a maximální rezerva dle metodiky MMR (kalkulačka Urbanka). Větší množství zastavitelných ploch je těžko odůvodnitelné z hlediska cílů a úkolů územního plánování, na což upozornil i KrÚ Pce, odbor rozvoje ve svém stanovisku. Posouzení vhodnosti ploch pro výstavbu provedla autorizovaná osoba na základě zadání ÚP, doposud platného ÚPO Sobětuchy a územně analytických podkladů a plochy pro zástavbu navrhla v maximální výši. Aby bylo možné tento rozsah ploch pro zástavbu zachovat, bylo nutné stanovit regulativy, které řeší podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné zástavby s odpovídajícími veřejnými prostranstvími a dostatečně dimenzovaným komunikačním systémem při respektování směrů rozvoje daného předcházející ÚPD.

Projevem libovůle a zejména nekoncepčnosti by bylo jen pro Vaše pozemky stanovit rozdílné regulativy, než jak je v ÚP uplatňováno u dalších, srovnatelných ploch. V případě úpravy regulativů jako je min. velikost pozemku pro umístění RD na menší např. 600m², by výrazně narostl počet návrhových obyvatel. Odhad potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládané velikosti pozemku pro umístění RD. Při menších uvažovaných výměrách např. 600m² místo 1000m² by musely být i v tomto poměru redukovány návrhové plochy. Tím by došlo nejen k dalšímu zhoršování urbanistických hodnot (hustá zástavba, úzký uliční prostor, problémy s parkováním atd.) ale i k podstatně většímu a hůře odůvodnitelnému zásahu do vlastnictví (hodnotě) pozemků. Tato redukce pozemků by navíc byla těžko spravedlivě proveditelná. Někdo by o pozemky k zastavění přišel úplně a někoho by se to nedotklo. V tomto případě by se jednalo o nepřiměřený a těžko odůvodnitelný zásah do vlastnictví pozemků. Je třeba si uvědomit, že územní plánování je činností kontinuální, reagující na nové předpisy a zákony a nemůže vlastník pozemku počítat s tím, že pozemek vymezený ÚPO Sobětuchy v roce 2001 bude mít stále stejné regulativy navždy. Z informací uvedených v evidenci katastru nemovitostí je zřejmé, že vlastnictví pozemku v rodině je dlouhodobé. Byla dostatečně dlouhá doba pro zahájení činností, vedoucích k výstavbě RD na této parcele, kdy i tento územní plán se projednává s těmito regulativy rok. Doposud na MěÚ Chrudim, odboru územního plánování a reg. rozvoje a to ani jako součást námítky, či na obci Sobětuchy nebyl předložen projekt pro zástavbu RD ke konzultaci či k vyjádření. Územní plán má povinnost zpracovávat územně plánovací dokumentaci i z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona. Zde je uvedeno mimo jiné, že je nutno sledovat zejména potřebu vymezení veřejných prostranství, urbanistické, architektonické a estetické požadavky, takovými nástroji regulace ÚP jsou mimo jiné i stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění RD, resp. hustota. V souladu s ustanoveními § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona je nutné stanovit požadavky na prostorové uspořádání území zejména veřejného prostranství a využitelnost navazujícího území. Řešení dopravní infrastruktury s ohledem na podmínky v daném území mají být přínosem pro dané území a umožnit vznik nové části obce navazující na stávající území v souladu s § 19 odst. 1 písm. i). Budoucí uspořádání území je nutné řešit tak, aby jeho realizací byl dán základ pro kvalitní bydlení v celé rozvojové lokalitě. V případě že bude realizována stavba dle Vámi zmiňovaných dokumentací (RD na menší parcele apod), respektive bude vydáno stavební povolení či územní rozhodnutí na umístění RD stavebním úřadem podle doposud platného ÚP, je povinnost nového ÚP tyto rozhodnutí respektovat. Je třeba si uvědomit, že územní plán neslouží k ukládání peněz do pozemků určených k výstavbě.

Vyhodnocení proběhlo transparentním a nediskriminačním způsobem a nevyhovění některým požadavkům bylo na základě celkového posouzení vhodnosti návrhových ploch v ÚP, cíly a úkoly

územního plánování §18 a §19 odst. a) až i), včetně souladu záměrů s dotčenými orgány, souladu se zákony a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Za celé projednávání ÚP byly podány připomínky a námítky občanů. Podané námítky a rozhodnutí o těchto námitkách k návrhu ÚP byly dle §53 odst. 1 stavebního zákona dány samostatně posoudit dotčeným orgánům. Žádný dotčený orgán nevznese nesouhlas s rozhodnutím o námitkách a vyhodnocení připomínek. Z důvodu, že ostatní dotčené orgány a obce neuplatnily stanovisko ve lhůtě 30 dnů, má se dle § 53 bodu 1) stavebního zákona za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Své stanovisko zaslali:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č.j. MPO 18097/2018, ze dne 9.3.2018

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko. S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Sobětuchy souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Sobětuchy se nenacházejí žádné DP, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani CHLU. Proto také pochopitelně žádná z námitek či připomínek problematiky ochrany a využití nerostného bohatství netýká.

Vyhodnocení stanoviska: Připomínky a námítky byly odsouhlaseny.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, č.j. SBS 07267/2018/OBÚ-09/1 ze dne 14. 3. 2018

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k ÚP Sobětuchy žádných připomínek.

Vyhodnocení stanoviska: Připomínky a námítky byly odsouhlaseny.

3. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, č.j. KrÚ 19741/2018/OŽPZ/Ti ze dne 3.4.2018

Orgán ochrany ovzduší

Podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění a souvisejících předpisů orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje s předloženým návrhem rozhodnutí souhlasí.

Orgán ochrany přírody

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nemáme připomínek.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel Mgr. Vlastimil Drda)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, není námitek proti "Návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek vznesených k návrhu územního plánu Sobětuchy".

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Klapková):

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme připomínky k dokumentu "Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek vznesených k návrhu územního plánu Sobětuchy".

Vyhodnocení stanoviska: Připomínky a námitky byly odsouhlaseny.

4. Krajský úřad Pardubice – OR, odd. ÚP, Komenského nám. 125, 530 02, č.j. KrÚ 19737/2018 ze dne 21. 3. 2018

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel 7. 3. 2018 žádost o vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sobětuchy.

Krajský úřad dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje jako nadřízený orgán následující stanovisko z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. K předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách nemáme připomínek. Neuplatňujeme požadavky na úpravu předloženého návrhu vyhodnocení připomínek.

Odůvodnění

Krajskému úřadu byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Sobětuchy. Předložený návrh rozhodnutí obsahuje čtyři námitky vlastníků pozemků v lokalitách vymezených pro bydlení Zb12 a Zb13, jimž není navrženo vyhovět a návrh rozhodnutí je odůvodněn. Předložený návrh vyhodnocení tří připomínek podaných při zveřejnění návrhu územního plánu při společném jednání byl součástí upraveného návrhu pro veřejné projednání. Upozorňujeme, že novela stavebního zákona prodloužila platnost územních plánů z roku 2020 na rok 2022 (§ 188 stavebního zákona). V odůvodnění vyhodnocení připomínek č. 1 a č. 2 je na platnost územních plánů odkazováno. Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 a není v rozporu se stanovenými zásadami, úkoly a záměry, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemá vliv na koordinaci širších územních vztahů a nedoplňuje nové záměry nadmístního významu.

Vyhodnocení stanoviska: Platnost územních plánů obce byla 1. 1. 2018 novela stavebního zákona posunuta z roku 2020 na rok 2022 (§ 188 stavebního zákona). Odůvodnění vyhodnocení připomínek č. 1 a č. 2 z února 2017 bylo dle aktuální legislativy a byla s tím seznámena veřejnost a dotčené orgány. Změna lhůty nemá na vyhodnocení námitek vliv. Potvrzení že, předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 a není v rozporu se stanovenými zásadami, úkoly a záměry, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemá vliv na koordinaci širších územních vztahů a nedoplňuje nové záměry nadmístního významu.

Vyhodnocení proběhlo transparentním a nediskriminačním způsobem na základě celkového posouzení vhodnosti návrhových ploch v ÚP, urbanistického řešení, včetně souladu záměrů s dotčenými orgány a souladu s nadřazenou dokumentací. Z vyhodnocení plyne, že nevznikne podstatná úprava dokumentace, mající podstatný vliv na výrokovou část a řešení návrhu územního plánu.

m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky podané při projednání návrhu Územního plánu dle § 50 stavebního zákona:

1. Jelínek Pavel, JUDr., Ph.D., advokát, Dražkovice 181, 533 33 Pardubice zastupující na základě plné moci vlastníky níže uvedených pozemků, doručeno dne 9.2.2017 (datová zpráva odeslána 8.2.2017), č.j.: CR 009720/2017

v právním zastoupení vlastníka pozemku označeného jako parcela č. 206 (o výměře 5 632m²) v katastrálním území a obci Sobětuchy, jak je zapsáno na LV č. 905 pro katastrální území a obec Sobětuchy u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim (dále jen „pozemky“) pana Romana Doležala, dat. nar. 9. října 1964, bytem Sobětuchy 93, 537 01 Sobětuchy (dále jen „klient“) se na Vás – bohužel opakovaně – obracíme s žádostí o zařazení pozemku do návrhu územního plánu obce Sobětuchy jako pozemku určeného pro výstavbu rodinných domů. Rovněž si v této věci dovoluujeme hovořit i jménem ostatních vlastníků daného pozemku jakož i sousedního pozemku označeného parcelním číslem 204 v k. ú. a obci Sobětuchy (dále jen „žadatel“).

Byť plně respektujeme, že pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce, a že tedy zastupitelstvo je tím orgánem, který rozhoduje o podobě jeho řešení, jsme si také vědomi toho, že nelze tuto pravomoc vykonávat svévolně, a to v takové intenzitě, že dochází ke zneužití práva.

Vlastníci výše specifikovaných pozemků jsou přesvědčeni o tom, že jim svědčí legitimní právo, aby byly pozemky jimi vlastněné územním plánem určeny pro výstavbu rodinných domů, neboť právě tyto pozemky vyhovují cílům a principům územního plánování a rozvoje obce. Je totiž zcela nedůvodné, aby byly jiné – méně vhodné pozemky – určeny územním plánem obce k výstavbě, když pozemky z hlediska cílů a principů územního plánování vhodnější, návrh územního plánu pomíjí. Obec takovýmto postupem zakládá zcela nedůvodně rozdíly mezi vlastníky jednotlivých pozemků a činí územní plán nekonceptním a vnitřně rozporným, což nutně vede k úsudku o jeho nezákonnosti.

Cílem územního plánování je dle § 18 a následujících ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon vytvářet 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. Takové řešení musí být zajišťováno komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Rovněž je ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích povinností obce pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů.

Žadatelé na tomto místě zdůrazňují, že citovaná zákonná ustanovení nejsou prázdnými deklaracemi, ale principiálními východisky právní úpravy. Proto je nepřípustné, když na opakované návrhy žadatelů není adekvátně reagováno nebo je jejich iniciativa potírána stanovením dalších a dalších podmínek (nad rámec zákona). Tím spíše je takový postup nepřípustný, pokud je tak činěno na základě osobních motivů, namísto výkonu nestranné služby v zájmu všech občanů obce.

Po pečlivém prostudování návrhu územního plánu pak žadatelé vznášejí tyto připomínky:

V bodě 2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce jsou uvedeny mimo jiné tyto principy rozvoje obce:

- respektovat prostorově urbanistickou svébytnost Sobětuch jako historicky utvářené jednotky včetně umožnění jejich rozvoje
- funkčně a prostorově posílit centrum obce

V bodě 3.1.1 Zásady urbanistické koncepce je uvedeno:

- Nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech, neumožňovat rozvoj pobytové rekreace ve volné krajině, neumožňovat rozvoj bydlení v plochách s hlukovým zatížením

Při pohledu na základní mapu územního plánu je zřejmé, že hlavní koncepční cíle nejsou respektovány, zejména není zachována svébytnost obce Sobětuchy jako historicky utvářené jednotky a není posilováno funkčně a prostorově centrum obce. Naopak jsou pro bydlení navrženy plochy zcela nesouvisející s původní zástavbou a jsou vytvářeny nové sídelní lokality v historicky

neurbanizovaných prostorech. Tyto požadavky naopak splňují námi navrhované pozemky č. kat. 204 a 206.

Rovněž upomínáme, že bonita půdy navrhovaných pozemků je nižší oproti pozemkům návrhem územního plánu určených k zástavbě. Takový postup je nekoncepční a není dle názoru žadatelů obhajitelný.

Ve vztahu k navrhovaným pozemkům je jediným (oficiálním) důvodem jejich nezařazení mezi pozemky určené pro výstavbu obydlí domů nevyhovující poloha v rámci hlukových pásem letiště. Tento argument je však zjevně zástupný.

Letiště Chrudim a zájmová letecká doprava je nedílně spjata s obcí Sobětuchy. Přesto je návrh územního plánu ve vztahu k jejímu dopadu na území velmi lakonický. Letecká doprava je popsána na str. 60 Návrhu a to pouze jedním krátkým odstavcem následovně:

Letecká doprava v ř.ú. není zastoupena. Severozápadně od obce se nachází travnaté veřejné sportovní letiště, které je používáno pro soukromé i cvičné vojenské účely. Provozem letiště generovaná hluková zátěž zasahuje do historické části zástavby Sobětuch. Vymezená hluková pásma jsou zakreslena v koordinačním výkresu. Do tohoto území nejsou z důvodu zajištění ochrany obytné zástavby před hlukem navrhovány žádné zastavitelné plochy.

K tomuto je pak návrh žadatelů na zařazení pozemků odmítnut s tím, že tyto pozemky se nacházejí v ochranném hlukovém pásmu letiště. Studie, z níž obec vychází, byla vytvořena na základě jiné právní úpravy a vychází ze zcela jiných, snad až historických, reálií. Zastaralost studie je patrná především při porovnání linie ochranného pásma uvedené v kombinaci se stávající povahou a místem provozu letiště jakož i při srovnání s reliéfem terénu, kdy jsou navrhované pozemky zcela srovnatelně výškově položené jako současná zástavba na Vrchách ale i nově navrhované pozemky určené k zástavbě.

Zástupnost argumentu stran hlukových ochranných pásem pak žadatelé dokládají odkazem na již vydané rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na pozemcích č. kat. 198/4 , 270/7 a 282/3 ze dne 12. 1. 2017 pro stavbu rodinného domu s garáží. V tomto povolení je výslovně uvedeno, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, včetně schválení Krajské hygienické stanice v Chrudimi a nejsou uvedena žádná omezení pro venkovní nebo vnitřní prostory nemovitosti. Tyto pozemky bezprostředně navazují pozemky žadatelů (č. kat. 204 a 206), které jsou z velké části položené níže, to znamená ve větší vzdálenosti od letové hladiny než pozemky, na kterých bude stát nově povolený rodinný dům.

Žadatelé konstatují, že problematice hlukové zátěže byla věnována jen okrajová pozornost. Návrh územního plánu je v tomto směru nepřezkoumatelný. Žadatelé požadují, aby obec provedla revizi hlukové studie tak, aby tato studie odpovídala parametrům současného využití letiště a nebyla zneužívána jako zástupný argument pro poškozování vlastnických práv žadatelů. Žadatelé požadují, aby byla tato hluková studie zpracována jako samostatná zpráva k návrhu územního plánu. Žadatelé jsou přesvědčeni, že jednáním obce nedochází jen k poškozování jejich práv, ale dochází i k poškozování zájmů obce Sobětuchy i jejích občanů.

Žadatelé uzavírají, že návrh územního plánu, je pro výše uvedené vady vnitřně rozporný. Pozemky vlastněné žadateli jsou pro výstavbu rodinných domů vhodné a zcela odpovídají východiskům územního plánu. Argument pro odmítnutí návrhu žadatelů na zařazení jejich pozemků jako pozemků určených pro výstavbu rodinných domů je zástupný. Není jasné, na základě jakých parametrů bylo hlukové ochranné pásmo stanoveno. Žadatelé jsou v porovnání s jinými vlastníky bez spravedlivého důvodu znevýhodňováni.

Je-li tedy na vůli zastupitelstva určovat podobu územního plánu obce, neznamená to, že se tak činí svévolně. V této souvislosti odkazují žadatelé na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 8 ao 6/2011, kde je mimo jiné uvedeno, že je povinností obce „u všech pozemků, u kterých došlo ke změně z nezastavitelných na zastavitelné, podrobně vysvětlit, proč se právě tyto pozemky jeví jako vhodná náhrada za nevyužitá pozemky.“ To znamená, že je třeba se relevantními argumenty vypořádat i s tím, proč nejsou za zastavitelné pozemky určeny pozemky vhodnější.

Žadatelé věří, že v této věci sjedná zastupitelstvo obce Sobětuchy nápravu tak, aby nebyl navržený územní plán obce Sobětuchy stížen vadami působícími jeho nezákonností.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Nový územní plán musí vycházet z doposud platného územního plánu, který určil vývoj obce Sobětuchy, jak je uvedeno v zásadách urbanistické koncepce. Odchylení od doposud platného ÚPO Sobětuchy musí být řádně zdůvodněno na základě judikátů.

Územní plán a postup zastupitelstva naopak směřuje k vyhovění cílům a principům územního plánování a rozvoje obce. V obci je slabší pilíř životního prostředí na základě územně analytických podkladů 2016. Obec ve snaze již neprotěžovat jen růst počtu obyvatel a vytváření dalších zastavitelných ploch a zejména nové metodiky na odhad zastavitelných ploch musela přistoupit k redukci ploch pro bydlení, které jsou dlouhodobě nevyužívané k zástavbě či je jiný důvod nevyužití lokality k zástavbě jako např. dopravní napojení. Obec již dvěma změnami ÚP, které předbýhaly tento projednávaný územní plán snížila plochy pro bydlení v RD o více než 11 ha. Již v roce 2011 ve změně č.4 ÚPO Sobětuchy je uvedeno mimo jiné toto: Dalším důvodem vypuštění funkčního využití bydlení v RD pro lokalitu IV/R je skutečnost, že nekonceptní zastavování volných zastavitelných ploch v obci vede k postupnému zvyšování obyvatel Sobětuch v kontrastu s chybějící veřejnou infrastrukturou v obci, a v důsledku toho jsou Sobětuchy děleny na dvě rivalitní části (poznámka projektanta – doslovný termín převzatý z SWOT analýzy z ÚAP ORP Chrudim), které spolu zároveň nekomunikují. Zároveň obec Sobětuchy ale vymezuje tuto plochu jako plochu územní rezervy pro budoucí bydlení v rodinných domech městské a příměstské v Sobětuchách po vyčerpání současných zastavitelných ploch v Sobětuchách (Jde o zrušené plochy změnami ÚPO Sobětuchy).

I nový územní plán na podkladu nové katastrální mapy upravuje lokality tak, aby funkční plochy pokud možno respektovali katastrální hranice a např. lokalita Z14 je díky této úpravě menší, než v doposud platném ÚPO Sobětuchy.

Na základě analýzy potřeby zastavitelných ploch pro obec Sobětuchy, která byla provedena při zahájení pořízení ÚP Sobětuchy je zřejmé, že obec přistupuje k věci odpovědně již několik let a nejedná se o náhlou libovůli při pořizování nového ÚP. Z analýzy vyplynula potřeba cca 225 bytů a 33,6ha ploch pro zastavění což samo o sobě je velké množství. V potaz byl brán vývoj obyvatel, to že obec leží v rozvojové oblasti stanovené PUR 2008 a zpřesněné ZUR Pce kraje a maximální rezervy dle metodiky MMR (kalkulačka Urbanka). Větší množství zastavitelných ploch je těžko odůvodnitelné z hlediska cílů a úkolů územního plánování na což upozornil i KrÚ Pce, odbor rozvoje ve svém stanovisku. Posouzení vhodnosti ploch pro výstavbu provedla autorizovaná osoba na základě zadání ÚP, doposud platného ÚPO Sobětuchy a územně analytických podkladů a plochy pro zástavbu navrhla v maximální výši. Z Územně analytických podkladů mimo jiné Vaše pozemky jsou zatíženy vyšší hladinou hluku než ostatní a nacházejí se na pozemcích, kde jsou provedeny meliorace, kde je nutno zachovat funkčnost. To samo o sobě nezakazuje výstavbu RD, ale je nedílným podkladem pro posuzování vhodnosti lokalit pro zástavbu. Na základě provedené zástavby v těsném sousedství bylo zjištěno, že jsou nutné vyšší náklady na založení RD kvůli vodě a stabilitě podloží. RD bylo nutno umístit na piloty, což má velký vliv na projekt a potažmo cenu. Při posouzení se muselo vycházet z doposud platného ÚP jak je uvedeno výše, kde se musí respektovat již rozestavěné lokality, u kterých výstavba vzniká nesourodě (např. lokality Zb11a-Zb14) a je třeba nejprve tyto lokality zastavět a nikoli zakonzervovat jak v tomto nevhodném stavu je zřejmé z Vaší připomínky. Projevem libovůle a zejména nekonceptnosti by bylo rozestavěné návrhové plochy zrušit, popřít předchozí územní plán na úkor Vašich pozemků. V tomto případě by se ale jednalo o nepřiměřený a těžko odůvodnitelný zásah do vlastnictví pozemků. Z pohledu na územní plán je zřejmé, že nedochází k žádné změně koncepce rozvoje obce, návrhové plochy respektují doposud platný ÚP, který je nahrazován zejména z legislativních důvodů, kde je platnost stávajícího ÚPO Sobětuchy omezena do 31.12.2020. Po zastavění části návrhových ploch bude možné vymezit další pozemky k zástavbě jako např. Vaše, které do nedávna byly vedeny na kvalitní půdě a následně, zřejmě na Vaši žádost, byly podrobeny revizi a byla zde bonita snížena tj. převedena na horší půdy, které jsou již z hlediska kvality půdy vhodné pro zástavbu. Vznikem další zástavby se sníží volné plochy pro zástavbu a bude možné vymezit další rozvojové plochy. Pořizovatel a zpracovatel územního plánu musí v reakci na Vaši připomínku naopak respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce. Má-li však dojít k tomu, že by byly výrazně redukovány stávající zastavitelné (avšak dosud nezastavěné) plochy jak požadujete, přičemž současně jsou vymezovány v jiné části území plochy jako např. Vaše s tímž způsobem využití, je třeba takový postup řádně,

racionálně a transparentně zdůvodnit, aby byly rozptýleny pochybnosti o libovůli a arbitrárnosti při rozhodování o přijetí nového územního plánu jak je zřejmé z judikatury NSS.

Hluková pásma letiště nepřísluší obci měnit a jsou nepomíjitelným podkladem pro územní plán. Tato pásma obec územním plánem nevydává, ale jsou informativním limitem v území a proto jsou uvedeny v koordinačním výkrese a nikoli ve výkrese hlavním. Hluková pásma byla předána Ministerstvem obrany a Aeroklubem Chrudim jako provozovatelem letiště. Jako podklad je studie z roku 1995 prověřená v roce 2003 pro Ministerstvo obrany Zdravotnickým ústavem Praha. Z hlukových pásem je zřejmé, že z návrhových ploch jsou Vaše pozemky zatíženy nejvíce. Ve Vašem případě jde o izofonu hluku 80dB a 85dB. Letiště je stále využíváno i pro vojenské účely (provoz helikoptér a seskok parašutistů jak plyne ze stanoviska příslušného dotčeného orgánu) Ostatní plochy mají hladinu hluku nižší, což bylo také kritérium (nikoliv jediným) pro posouzení vhodnosti lokalit. Při posuzování vhodnosti lokalit pro výstavbu je respektován právní předpis jako např. §20 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění a není, jak je mylně uvažováno, jediným kritériem hluk.

Jelikož odůvodnění námítky je vesměs nekonkrétní a jsou použity jen citace zákona či obecné formulace, jako např. „Pozemky vlastněné žadateli jsou pro výstavbu rodinných domů vhodné a zcela odpovídají východiskům územního plánu“ nebo „Žadatelé jsou v porovnání s jinými vlastníky bez spravedlivého důvodu znevýhodňováni“ kde nejsou uvedeny žádné důvody na základě čeho je tak usuzováno, či jsou informace nepravdivé jako „Rovněž upomínáme, že bonita půdy navrhovaných pozemků je nižší oproti pozemkům návrhem územního plánu určených k zástavbě“, kde až na výjimku jsou všechny lokality v bonitě půdy III a IV jako u podatele připomínky, nebo „Proto je nepřípustné, když na opakované návrhy žadatelů není adekvátně reagováno nebo je jejich iniciativa potírána stanovením dalších a dalších podmínek (nad rámec zákona), kde není zřejmé jaké další podmínky, komu a to zejména nad rámec jakého zákona jsou požadovány, jelikož nám tyto podmínky známy nejsou a jedná se zřejmě o podmínky výstavby pro případné územní rozhodnutí či stavební povolení stanovené obcí což nesouvisí s projednávaným územním plánem.

2. Ing. Bohuslav Pavlousek, Palackého třída 57, Chrudim 3, Roman Doležal, Sobětuchy 93, č.j. CR 009079/2017 ze dne 6.2.2017

Po prostudování navrženého územního plánu vznášíme tyto připomínky:

1) V bodě 2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce je uvedeno

- respektovat prostorově urbanistickou svébytnost Sobětuch jako historicky utvářené jednotky včetně umožnění jejich rozvoje
- funkčně a prostorově posílit centrum obce
- V bodě 3.1.1 Zásady urbanistické koncepce je uvedeno
- Nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech, neumožňovat rozvoj pobytové rekreace ve volné krajině, neumožňovat rozvoj bydlení v plochách s hlukovým zatížením

Při pohledu na základní mapu územního plánu je zřejmé, že hlavní koncepční cíle nejsou respektovány, zejména není zachována svébytnost obce Sobětuchy jako historicky utvářené jednotky a není posilováno funkčně a prostorové centrum obce. Naopak jsou pro bydlení navrženy plochy zcela nesouvisející s původní zástavbou a jsou vytvářeny nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech. Tyto požadavky naopak splňují námi navrhované pozemky č.kat.204 a 206.

2) Letecká doprava je popsána na str.60 Návrhu a to pouze jedním krátkým odstavcem

Letecká doprava v ř.ú. není zastoupena. Severozápadně od obce se nachází travnaté veřejné sportovní letiště, které je používáno pro soukromé i cvičné vojenské účely. Provozem letiště generovaná hluková zátěž zasahuje do historické části zástavby Sobětuch. Vymezená hluková pásma jsou zakreslena v koordinačním výkresu. Do tohoto území nejsou z důvodu zajištění ochrany obytné zástavby před hlukem navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Je zřejmé, že hluková zátěž od tohoto letiště ovlivňuje historickou zástavbu i novou zástavbu na Vrchách a jedná se tedy o podstatnou náležitost zpracovávaného Územního plánu. Této skutečnosti však je věnována minimální pozornost s tím, že vymezená hluková pásma jsou

zakreslena v koordinačním výkresu a do tohoto území nejsou z důvodu zajištění ochrany obytné zástavby před hlukem navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Po prostudování koordinačního výkresu a se znalostí hygienických limitů hluku musím konstatovat, že uvedený výrok neodpovídá skutečnosti.

Proto žádám pořizovatele územního plánu a prostudování hlukového zatížení lokality, zejména o to jaká měření byla použita a jak byla zakreslena do Návrhu územního plánu. Současně je třeba uvést povolené hladiny zvuku ve venkovních i vnitřních prostorech, které byly pro rozhodnutí o zařazení respektive vyřazení pozemků použity.

Musím ještě jednou konstatovat, že problematice hlukové zátěže, která je pro navrhovaný Územní plán podstatná, byla věnována minimální pozornost a výstup uvedený v Návrhu je zcela nepřezkoumatelný.

3) Nesoulad mezi Návrhem územního plánu a skutečností dokládá vydané rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na pozemcích č.kat.198/4 , 270/7 a 282/3 ze dne 12.1.2017 pro stavbu rodinného domu s garáží. V tomto povolení je výslovně uvedeno, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, včetně schválení Krajské hygienické stanice v Chrudimi a nejsou uvedena žádná omezení pro venkovní nebo vnitřní prostory nemovitosti.

Výše uvedené pozemky bezprostředně navazují na naše pozemky č.kat.204 a 206, které jsou z velké části položené níže, to znamená ve větší vzdálenosti od letové hladiny než pozemky, na kterých bude stát nově povolený rodinný dům.

Za majitele pozemků č.kat.204 a 206 v k.ú. Sobětuchy Ing. Bohuslav Pavlousek a Roman Doležal.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Nový územní plán musí vycházet z doposud platného územního plánu, který určil vývoj obce Sobětuchy, jak je uvedeno v zásadách urbanistické koncepce. Odchylení od doposud platného ÚPO Sobětuchy musí být řádně zdůvodněno na základě judikátů soudů.

Územní plán a postup zastupitelstva naopak směřuje k vyhovění cílům a principům územního plánování a rozvoje obce. V obci je slabší pilíř životního prostředí na základě územně analytických podkladů 2016. Obec ve snaze již neprotěžovat jen růst počtu obyvatel a vytváření dalších zastavitelných ploch a zejména nové metodiky na odhad zastavitelných ploch musela přistoupit k redukci ploch pro bydlení, které jsou dlouhodobě nevyužívané k zástavbě či je jiný důvod nevyužití lokality k zástavbě jako např. dopravní napojení. Obec již dvěma změnami ÚP, které předbýhaly tento projednávaný územní plán snížila plochy pro bydlení v RD o více než 11 ha. Byla mimo jiné vypuštěna velká rozvojová lokalita, která navazovala na Chrudim - Markovice a nikoli na Sobětuchy. Již v roce 2011 ve změně č.4 ÚPO Sobětuchy je uvedeno mimo jiné toto: Dalším důvodem vypuštění funkčního využití bydlení v RD pro lokalitu IV/R je skutečnost, že nekonceptní zastavování volných zastavitelných ploch v obci vede k postupnému zvyšování obyvatel Sobětuch v kontrastu s chybějící veřejnou infrastrukturou v obci, a v důsledku toho jsou Sobětuchy děleny na dvě rivalitní části (poznámka projektanta – doslovný termín převzatý z SWOT analýzy z ÚAP ORP Chrudim), které spolu zároveň nekomunikují. Zároveň obec Sobětuchy ale vymezuje tuto plochu jako plochu územní rezervy pro budoucí bydlení v rodinných domech městské a příměstské v Sobětuchách po vyčerpání současných zastavitelných ploch v Sobětuchách (Jde o zrušené plochy změnami č.3 a 4 ÚPO Sobětuchy).

I nový územní plán na podkladu nové katastrální mapy upravuje lokality tak, aby funkční plochy pokud možno respektovali katastrální hranice a např. lokalita Z14 je díky této úpravě menší, než v doposud platném ÚPO Sobětuchy čímž reaguje na aktuální stav v území.

Na základě analýzy potřeby zastavitelných ploch pro obec Sobětuchy, která byla provedena při zahájení pořizování ÚP Sobětuchy je zřejmé, že obec přistupuje k věci odpovědně již několik let a nejedná se o náhlou libovůli při pořizování nového ÚP. Z analýzy vyplynula potřeba cca 225 bytů a 33,6ha ploch pro zastavění což samo o sobě je velké množství. V potaz byl brán vývoj obyvatel, to že obec leží v rozvojové oblasti stanovené PUR 2008 a zpřesněné ZUR Pce kraje a maximální rezervy dle metodiky MMR (kalkulačka Urbanka). Větší množství zastavitelných ploch je těžko odůvodnitelné z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Posouzení vhodnosti ploch pro výstavbu provedla autorizovaná osoba na základě zadání ÚP, doposud platného ÚPO Sobětuchy a územně analytických

podkladů a plochy pro zástavbu navrhla v maximální výši. Z Územně analytických podkladů mimo jiné Vaše pozemky jsou zatíženy vyšší hladinou hluku než ostatní a nacházejí se na pozemcích, kde jsou provedeny meliorace, kde je nutno zachovat funkčnost. To samo o sobě nezakazuje výstavbu RD viz sousední pozemky, ale je nedílným podkladem pro posuzování vhodnosti lokalit pro zástavbu. Na základě provedené zástavby v těsném sousedství bylo zjištěno, že jsou nutné vyšší náklady na založení RD kvůli vodě a stabilitě podloží. RD bylo nutno umístit na piloty, což má velký vliv na projekt a potažmo cenu. Při posouzení se muselo vycházet z doposud platného ÚP, jak je uvedeno výše, kde se musí respektovat již rozestavěné lokality, u kterých výstavba vzniká nesourodě (např. lokality Zb11a-Zb14) a je třeba nejprve tyto lokality zastavět a nikoli zakonzervovat jak v tomto nevhodném stavu je zřejmé z Vaší připomínky. Projevem libovůle a zejména nekonceptnosti by bylo rozestavěné návrhové plochy zrušit, popřít předchozí územní plán na úkor Vašich pozemků. V tomto případě by se ale jednalo o nepřiměřený a těžko odůvodnitelný zásah do vlastnictví pozemků. Z pohledu na územní plán je zřejmé, že nedochází k žádné změně koncepce rozvoje obce, návrhové plochy respektují doposud platný ÚP, který je nahrazován zejména z legislativních důvodů, kde je platnost stávajícího ÚPO Sobětuchy omezena do 31.12.2020 dle aktuálního znění stavebního zákona. Po zastavění části návrhových ploch bude možné vymezit další pozemky k zástavbě jako např. Vaše, které do nedávna byly vedeny na kvalitní půdě a následně, zřejmě na Vaši žádost, byly podrobeny revizi a byla zde bonita snížena tj. převedena na horší půdy, které jsou již z hlediska kvality půdy vhodné pro zástavbu. Vznikem další zástavby se sníží volné plochy pro zástavbu a bude možné vymezit další rozvojové plochy. Pořizovatel a zpracovatel územního plánu musí v reakci na Vaší připomínku naopak respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhopvat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce. Má-li však dojít k tomu, že by byly výrazně redukovány stávající zastavitelné plochy (avšak dosud nezastavěné) jak požadujete, přičemž současně jsou vymezovány v jiné části území plochy jako např. Vaše s tímž způsobem využití, je třeba takový postup řádně, racionálně a transparentně zdůvodnit, aby byly rozptýleny pochybnosti o libovůli a arbitrárnosti při rozhodování o přijetí nového územního plánu jak je zřejmé z judikatury NSS.

Hluková pásma letiště nepřísluší obci měnit a jsou nepomíjitelným podkladem pro územní plán. Územnímu plánu nepřísluší posuzovat metody měření hluku či jaký byl použit přístroj. Tato pásma obec územním plánem nevydává, ale jsou informativním limitem území a proto jsou uvedeny v koordinačním výkrese a nikoli ve výkrese hlavním. Hluková pásma byla předána Ministerstvem obrany a Aeroklubem Chrudim jako provozovatelem letiště. Za předaná data pro územně analytické podklady, které jsou nedílným podkladem pro územní plánování, ručí příslušný dotčený orgán. Jako podklad pro hluková pásma je studie z roku 1995 prověřená v roce 2003 pro Ministerstvo obrany Zdravotnickým ústavem Praha dle sdělení dotčeného orgánu. Z hlukových pásem je zřejmé, že z návrhových ploch jsou Vaše pozemky zatíženy nejvíce. Ve Vašem případě jde o izofonu hluku 80dB a 85dB. Letiště je stále využíváno i pro vojenské účely (provoz helikoptér a seskok parašutistů jak plyne i ze stanoviska příslušného dotčeného orgánu) Ostatní plochy mají hladinu hluku nižší, což bylo také kritérium (nikoli jediným) pro posouzení vhodnosti lokalit. Ministerstvo obrany zrušilo OP letiště, ale nikoli hluková pásma, což potvrdili předanými daty pro územně analytické podklady. Při posuzování vhodnosti lokalit pro výstavbu je respektován právní předpis jako např. §20 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění a není, jak je mylně uvažováno, jediným kritériem hluk.

3. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích, Zámek 5, 531 16 Pardubice ze dne 7.2.2017

Písemné vyjádření vydané v souladu s ustanovením zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Pouchobradý Dne 23. 12. 2016 byl veřejnou vyhláškou CR 082515/2016 ÚPR/ZH zveřejněn návrh územního plánu Sobětuchy. Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Zpracovatel, doba zpracování: REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové 11/2016 Řešeným územím je správní území obce Sobětuchy (k.ú. Sobětuchy). V této věci připojuje NPÚ ÚOP v Pardubicích následující vyjádření: Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec: V řešeném území se nacházejí: □ V rámci řešeného území se nacházejí následující nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR: 15066/6-986 kostel Nejsvětější Trojice □ Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987., o státní památkové péči

ve znění pozdějších předpisů. Zhodnocení předloženého návrhu územního plánu z pohledu ochrany památkových hodnot v území: - Kulturní památky a jejich prostředí: V blízkosti kostela Nejsvětější Trojice je navrženo vymezení zastavitelného území Zo1 s funkcí OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Zastavitelná plocha je vymezena ve vazbě na budovu obecního úřadu. V rámci plochy je navržen vznik sběrného místa pro nakládání s odpady a dále se předpokládá realizace hřiště. Doporučujeme upravit/upřesnit podmínky využití plochy s ohledem na ochranu prostředí kulturní památky: sběrné místo lze v lokalitě umístit za podmínky, že jeho konkrétní umístění na ploše Zo1, rozsah a řešení nebude snižovat kvalitu prostředí kulturní památky. Odůvodnění: Hodnotou kostela Nejsvětější Trojice v Pouchobradech není jen jeho mimořádná umělecká kvalita a hodnota dokladu vývoje středověké architektury, ale také vysoká kvalita okolního prostředí. Kostel se nachází v odloučené osadě Pouchobrady tvořené pouze kostelem, areálem bývalého dominikálního statku s dodnes dochovanými kvalitními hospodářskými budovami z 19. století a dnešní budovou obecního úřadu, původně také součástí dominikálu. Areál dominikálního statku a související pozemky včetně pozemku lokality Zo1 je proto nutné považovat za prostředí kulturní památky ve smyslu §9, odst. (3) zákona č. 20/1987 o státní památkové péči. Společně s rámcem kulturní krajiny s polnostmi a březní vegetací kolem Markovického potoka dominikální statek vytváří pro kostel zcela optimální prostředí, které je v hustě urbanizované oblasti Chrudimska již vzácné. Z tohoto hlediska je důležité především to, že v ploše Zo1 není návrhem ÚP plánována výstavba. Doporučujeme však vzhledem k výše uvedenému věnovat pozornost také ohleduplnému umístění sběrného místa v lokalitě, tak aby se sběrné místo nestalo nechťenou dominantou prostředí kostela. Zhodnocení předloženého návrhu územního plánu z hlediska archeologických zájmů v daném území - archeologická památková péče: Celé řešené území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/ 1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb.m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. V rámci každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. /Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu./ Výše uvedené požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území s archeologickými nálezy jsou rovněž v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů / zákon o posuzování vlivů na životní prostředí /, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem 114/992 sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále též s uplatněním zákona č. 183/2006 sb. / § 176, stavební zákon /.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje. Byl doplněn regulativ takto: Sběrný dvůr je zde možno umístit za podmínky, že jeho konkrétní umístění na ploše Zo1, rozsah a řešení nebude snižovat kvalitu prostředí kulturní památky (kostel Nejsvětější Trojice);

Odůvodnění:

Pro plochu Zo1 s funkcí OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, kde je navržen vznik sběrného místa pro nakládání s odpady a dále se předpokládá realizace hřiště, byl doplněn regulativ tak, aby byla zajištěna ochrana prostředí kulturní památky: sběrné místo lze v lokalitě umístit za podmínky, že jeho konkrétní umístění na ploše Zo1, rozsah a řešení nebude snižovat kvalitu prostředí kulturní památky. Hodnotou kostela Nejsvětější Trojice v Pouchobradech není jen jeho mimořádná umělecká kvalita a hodnota dokladu vývoje středověké architektury, ale také vysoká kvalita okolního prostředí. Kostel se nachází v odloučené osadě Pouchobrady tvořené pouze kostelem, areálem bývalého dominikálního statku s dodnes dochovanými kvalitními hospodářskými budovami z 19. století a dnešní budovou obecního úřadu, původně také součástí dominikálu. Areál dominikálního statku a související pozemky včetně pozemku lokality Zo1 je proto nutné považovat za prostředí kulturní památky ve smyslu §9, odst. (3) zákona č. 20/1987 o státní památkové péči.

Připomínky podané při řízení o návrhu Územního plánu dle § 52 stavebního zákona: nebyly podány

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Sobětuchy, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

Po vydání bude platné a účinné znění Územního plánu Sobětuchy, tj. textová a grafická část územního plánu, uloženo na Krajském úřadě Pardubického kraje - Odboru rozvoje, oddělení územního plánování, na Městském úřadu Chrudim - Odboru územního plánování a regionálního rozvoje a na stavebním úřadu a na Obecním úřadu Sobětuchy.

.....
razítko obce

.....
Roman Filip
místostarosta obce Sobětuchy

.....
Jiří Sokol
starosta obce Sobětuchy

Účinnost:

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustavení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dne 5. 7. 2018

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Sobětuchy, pozbývá platnost Územní plán obce Sobětuchy, schválený usnesením Zastupitelstva obce Sobětuchy dne 17.4.2001 včetně jeho změn číslo 1,2,3,4.

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, je k dispozici na Městském úřadě Chrudim, Odboru územního plánování a reg. rozvoje, oddělení územního plánování a na Obecním úřadu Sobětuchy.