

ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBĚTUCHY



POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM

Zadání Územního plánu Sobětuchy zpracoval pořizovatel s
firmou **REGIO, projektový ateliér s.r.o.**,
ve spolupráci s určeným zastupitelem – Jiřím Sokolem, starostou obce Sobětuchy

Listopad 2015

Vymezení řešeného území

Zadání Územního plánu Sobětuchy bylo zpracováno na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Sobětuchy o pořízení Územního plánu Sobětuchy usnesení ze dne 17.3. 2015.

Zadání bylo zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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 ZSJ – vlastní Sobětuchy (kód ZSJ 15195) a Pouchobradý (kód ZSJ 15196) a dále pak tři části obce, kterými jsou Sobětuchy, Pouchobradý a Vrcha. Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území obce o rozloze 382 ha. Počet obyvatel se pohybuje okolo hodnoty 500.

Řešené území spadá do území obce s rozšířenou působností Chrudim a náleží do okresu Chrudim, resp. do Pardubického kraje. Od severu po jihovýchod sousedí s městem Chrudim, jižně sousední s Rabštejnskou Lhotou, od západu po jihozápad sousedí s obcí Stolany a severozápadní hranici má společnou s obcí Lány. Sobětuchy leží jen asi 4 km jihozápadně od centra Chrudimi, 15 km jižně od Pardubic, 10 km východně od Heřmanova Městce a asi 5 km severozápadně od Slatiňan. Územím obce prochází dvě silnice III. třídy (III/34017 a III/34019), které se v horní části Sobětuch kříží a kromě spojení Sobětuch s jinými (vyššími) centry osídlení (Chrudim, Slatiňany, popř. Stolany) plní i funkci jakýchsi dvou hlavních urbanizačních os obce. Územím obce neprochází železniční trať, obě nejbližší železniční trati pro osobní přepravu se však nachází v nedaleké Chrudimi a spojují ji s Pardubicemi, Havlíčkovým Brodem a Borohrádkem (tratě č. 016 a 238).

Obec Sobětuchy je členem Mikroregionu Chrudimsko, který sdružuje více jak třicet obcí v okolí Chrudimi. Tento svazek byl založen v roce 2001 a původně zahrnoval tři obce a Chrudim, později 28 obcí a Chrudim, poté 32 obcí a Chrudim a nakonec současných 31 obcí a Chrudim. Základním cílem je další rozvoj měst a obcí, které se stanou členy svazku obcí, a jejich vyrovnání evropským standardům a vývojovým trendům 21. století ve většině oblastí lidského života – tzn. v oblasti snižování nezaměstnanosti, zlepšování životního prostředí, rozvoji ekonomiky, infrastruktury, cestovního ruchu a dalších oblastí.

Obec Sobětuchy je také členem Mikroregionu Západně od Chrudimi, který sdružuje 8 obcí v těsném okolí Sobětuch. Mikroregion byl založen v roce 1999 a předmětem jeho činnosti je spolupráce obcí v oblasti hospodaření s odpadními vodami a ostatními vodami, školství a tělovýchovy, kultury, tvorby a údržby krajiny, dopravy, koordinace výhledových plánů obcí v rámci obecních programů obnovy venkova, společného postupu při využívání programů Evropské unie a poskytování nebo zprostředkování služeb.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury

a1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

a1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Obec Sobětuchy se nachází dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (PÚR) v republikové rozvojové oblasti OB4 (území ovlivněné dynamikou krajských měst Hradec Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudim) a dále pak už ale nespadá do žádných jiných rozvojových oblastí, os a ani specifických oblastí vymezených PÚR.

Z PÚR se řešeného území dále obecně dotýká bod 2.2 (Republikové priority). Tento bod bude návrhem ÚP Sobětuchy zohledněn ve vztahu k potřebám obce v kontextu širších vztahů.

V návrhu ÚP budou uplatněny zejména tyto republikové priority pro územní plánování:

(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.

(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.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(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.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(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.

(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.

(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, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(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).

(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).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(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.

a1.2) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území Sobětuch je řešeno v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje vydaných dne 29. 4. 2010 Zastupitelstvem Pardubického kraje Usnesením Z/170/10 s účinností k datu 15. 5. 2010, resp. v Aktualizaci č. 1 ZÚR, která byla vydána dne 17. 9. 2014 č. Z/229/14 (nabytí účinnosti 7. 10. 2014). ZÚR zpřesňují pro území Sobětuch vymezení rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice a dle ZÚR se území obce taktéž nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Ze ZÚR poté vyplývají pro řešené území zejména následující obecné úkoly pro územní plánování:

- 1) pomoci nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským 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;
- 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;
 - b) ochranu pozitivních znaků 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;
 - e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- 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;
 - 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;
 - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;
 - 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;
 - f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;
 - 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;
 - 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;
- 12) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v rozvojové oblasti OB4:
 - f) orientovat ekonomické aktivity na plochy brownfields;
 - m) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
 - n) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetiké hodnoty a ekologické stability;
- 13) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro rozvojovou oblast 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;
- 116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami (CHKO Železné hory) a možného rozvoje těchto území, které by se mohly týkat území obce Sobětuchy:
 - a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;
 - b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejich hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;

- c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
 - i) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
 - l) stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.
 - m) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
- 137) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině 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;
 - 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;
 - c) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- (132) ZÚR vymezují krajinu zemědělskou v územích odpovídajícím těmito charakteristikám:
- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);
 - b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 10 km²;
 - c) reliéf nížin a úvalů;
 - d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);
 - e) bezlesý otevřený charakter;
 - f) často narušována nevhodně situovanými stavbami (rozsáhlé areály zemědělských závodů apod.).

Dále bude v rámci pořizování ÚP provedena koordinace navazujících ÚPD sousedních obcí v rámci širších územních vztahů.

a1.3) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Územně analytické podklady (ÚAP) včetně poslední úplné aktualizace pro ORP Chrudim pořídilo Město Chrudim v roce 2014.

Pro řešené území obce Sobětuchy nejsou v ÚAP Obsaženy žádné záměry.

Závady jmenované v ÚAP v obci Sobětuchy: Různorodá zástavba nevesnického typu v nové části obce Sobětuchy neřešitelné regulačním plánem

Analýza silných a slabých stránek a příležitostí a hrozeb (SWOT) analýzy z ÚAP ORP Chrudim pro Sobětuchy ukazuje, že se jedná o obec s výbornou dopravní dosažitelností sousedního vyššího centra osídlení, kterou je jednoznačně okresní Chrudim. Obec má koncepčně dřešenu technickou infrastrukturu a přijatelnou dopravní infrastrukturu, nicméně se potýká s chybějícím občanským vybavením a sociodemografickými problémy obcí, které jsou obdobné u podobných municipalit těsně přiléhajících k okresním městům – minimální nebo žádná občanská vybavenost a neochota investovat do ní (vše je totiž ve městě), nová zástavba soustředěná v satelitech (odcizení od „staré“ zástavby), lokální dopravní závady, odtážitost staré a nové zástavby a populace v ní, nová zástavba žije nárazově (ráno a v pozdním odpolední), vysoké procento vyjíždějících za prací a do škol, nepřiměřeně drahé pozemky pro bydlení a mnohde i neochota s tímto stavem něco dělat. Silnou stránkou je pozitivní populační křivka, nízký index stáří, fungující technická infrastruktura a krátká dojezdová vzdálenost za vzděláním a prací.

Respektovat limity využití území:

Ochrana památek a archeologického dědictví

- obec je územím s archeologickými nálezy;
- zapsané nemovité kulturní památky;

Ochrana přírody a krajiny

- CHKO Železné hory (zcela okrajově);
- prvky územního systému ekologické stability lokálního významu;
- významné krajinné prvky dané přímo ze zákona (např. vodní toky a plochy, údolní nivy);

Ochrana zemědělské půdy a lesa

- zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.;
- vzdálenost 50 m od okraje lesa;
- lesy hospodářské;
- investice do půdy, hlavní odvodňovací zařízení;

Ochrana vod a vodních zdrojů

- nezastavitelný pás podél vodních toků;
- ochranné pásmo vodního zdroje;

Dopravní infrastruktura

- silnice III. třídy vč. ochranného pásma;

Technická infrastruktura

- vodovodní síť vč. ochranného pásma;
- kanalizační stoky vč. ochranného pásma;
- elektrické vedení a zařízení vč. ochranného pásma;
- vedení plynovodu vč. ochranného pásma;
- komunikační vedení vč. ochranného pásma;
- ochranná pásma letiště Chrudim a Pardubice;
- RRL spoj MV ÚO PČR Chrudim – Bučina. Jeho minimální výška nad obcí Sobětuchy je 50 m nad terémem (dolní okraj fressnelovy zóny paprsku)

Při řešení problémů a střetů je nutno především ochránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, ochránit přírodní prvky, ZPF I. a II. třídy ochrany, PUPFL, ÚSES, chránit obytné prostředí před negativními účinky zemědělské výroby a dopravy, zajistit prostupnost krajiny a její plné využití pro rekreační funkci při respektování stanovených limitů v krajině, minimalizovat důsledky střetů dopravní a technické infrastruktury s ÚSES a další.

a1.4) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

Urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR a v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Návrh územního plánu prověří možnosti řešení problémů uvedených v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností (ORP) Chrudim.

Urbanistická koncepce nového územního plánu se zaměří na naplnění následujících požadavků:

- chránit urbanistické jádro obce, posílit jeho funkční centrum;
- při vymezení zastavitelných ploch vycházet z předchozí ÚPD, přičemž je nutno vytvořit podmínky pro vznik plnohodnotného obytného prostředí (eliminovat negativní stránky dosavadního vývoje), zejména vymezením dostatečných ploch veřejných prostranství, vytvořením podmínek pro dostatečně dimenzovanou komunikační síť apod.;
- v rámci urbanistického návrhu rezervovat plochy pro možnost rozvoje občanského vybavení veřejného charakteru a pro sportovní aktivity obyvatel, zejména v návaznosti na funkční centrum obce, případně v lokalitách s významným předpokládaným rozvojem bydlení;

- zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení je nutno vymezit v přiměřeném rozsahu, v návaznosti na zastavěné území - neumožnit vznik izolovaných částí, zároveň je nutné sledovat ucelenost zástavby sídla, ochranu urbanistických hodnot území, přírody a krajiny;
- při případném vymezování zastavitelných a přestavbových ploch výroby a skladování je nutné respektovat požadavky na ochranu obytného území. V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití budou vyloučeny případné změny využití stabilizovaných areálů zvyšující negativní vlivy výroby na obytné území;
- posílit vlastní ekonomickou základnu obce, poskytnutí prostoru pro rozvoj výrobních služeb, vhodných typů drobného podnikání apod., zejména v rámci funkčního využití smíšených ploch obytných či ploch venkovského bydlení;
- vytvořit podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, doplnění dopravní a technické infrastruktury;
- vytvořit podmínky pro propojení zastavěného území s volnou krajinou – vytipování procházkových tras v krajině, návrh cyklostezek a doplnění cyklotras, doplnění veřejné a krajinné zeleně na přechodu zástavby do volné krajiny;
- zastavitelné plochy nevymezovat do prvků ÚSES;
- zastavitelné plochy vymezovat přednostně v lokalitách, kde lze (minimalizovat) znehodnocení nejcennějších půd;

Při stanovování koncepce rozvoje a urbanistické koncepce respektovat veškeré hodnoty řešeného území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a z vlastností území. Územní plán stanoví ochranu hodnot, které nejsou chráněny právními předpisy či rozhodnutími (např. památky místního významu jako jsou objekty drobné sakrální architektury a hodnotné stavby, urbanisticky cenné celky, významné výhledy a průhledy, urbanistické a architektonické dominanty, značené turistické, naučné a cykloturistické trasy).

ÚP Sobětuchy je nutno koordinovat s ÚPD sousedních měst a obcí.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené plošné uspořádání území obce vytvoří urbanistickou strukturu, která uspořádáním jednotlivých funkčních ploch zastavěných i zastavitelných, vhodným řešením dopravní infrastruktury, řešením veřejného prostranství a občanského vybavení vytvoří dlouhodobě udržitelnou koncepci rozvoje obce. Pro jednotlivé plochy stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití). Územním plánem stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách atd.). Při stanovování funkčních ploch respektovat převládající charakter využití, návrh realizovat v logických celcích a směřovat k vyšší urbanistické kvalitě. Členění funkčních ploch bude vycházet z vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, a metodiky MINIS Pardubického kraje.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bude dále vycházet z potřeb rozvoje obce při zohlednění limitů území, požadavků na ochranu hodnot území a dalších požadavků uvedených v textu tohoto materiálu.

Hranici zastavěného území vymezit v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) s přihlédnutím ke skutečnému využívání území k datu zpracování návrhu územního plánu.

Při stanovování funkčních ploch respektovat převládající charakter využití, návrh realizovat v logických celcích a směřovat k vyšší urbanistické kvalitě. Členění funkčních ploch bude vycházet z vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, a metodiky minimálního standardu pro zpracování územních plánů (MINIS) Pardubického kraje.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Zastavitelné plochy pro bydlení umístit mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Stávající systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován (řešené území nezasahuje do žádné vnější zóny havarijního plánování, v administrativním území obce se nenacházejí žádné objekty podléhající havarijnímu režimu, řešeného prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem řešený Krizovým plánem Pardubického kraje).

Návrhem ÚP řešit požadavky civilní ochrany dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Pardubického kraje.

- prověřit možnost ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události;

- prověřit způsob evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- prověřit možnost vymezení ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;
- prověřit vyvezení a uskladnění nebezpečných látek v řešeném území;

Bude řešena problematika zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou.

Bude prověřeno zastavěné území a plochy změn vůči OP letišť Chrudim a Pardubice.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, poddolované území, staré důlní dílo a ani plochy aktivních či potencionálních sesuvů.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území, aktivní záplavová zóna ani území zvláštní povodně pod vodním dílem a zastavěné území není ohroženo záplavami. Při návrhu všech zastavitelných ploch 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.

- respektovat volný manipulační pruh podél vodních toků (6 m u drobných vodních toků);
- umožnit vybudování protierozních a protipovodňových opatření ke zmírnění dopadů případných bleskových záplav apod.;

Zvláštní zájmy

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení. Tyto limity zapracovat do textové i grafické části územního plánu.

Požadavky ze záměrů individuálních vlastníků

Uplatnění individuálních požadavků na zařazení konkrétních pozemků do ploch změn vymezených budoucím návrhem ÚP Sobětuchy doručených pořizovateli, budou při pořizování návrhu ÚP zváženy z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, z hlediska zájmů ochrany hodnot a respektování limitů - to vše při zohlednění aspektů vycházejících z obecných cílů a úkolů územního plánování. Uplatnění individuálních požadavků v návrhu ÚP bude kromě výše uvedených kritérií záviset na respektování nadřazených záměrů a priorit, bude korigováno přiměřeností celkového rozsahu ploch změn s ohledem na možnosti rozvoje obce a zajištění veřejné infrastruktury.

Doručeny byly tyto podněty a připomínky vlastníků pozemků:

1. Milan Boháč, Sobětuchy 91, ze dne 26.11.2015

Jako majitel pozemku p.č. 185/1 k.ú. Sobětuchy dávám připomínku na prověření funkčního využití této parcely. Platný územní plán vyhodnotil pozemek jako vhodný pro zástavbu s čímž souhlasím a chci ho pro zástavbu využít. Současně navržená funkční využití je jako občanské vybavení, což není v souladu s mými záměry. Nemám zájem o budování občanské vybavenosti která je v obci přiměřená. Dle mého názoru se jedná o nepřiměřeně velký rozsah nové občanské vybavenosti navíc na soukromém pozemku. Proto navrhuji např. řešit využití pozemku tak, aby mohla být občanská vybavenost jako součást regulativů pro plochy bydlení. V příloze zasílám mou předběžnou představu řešení území. Navržené řešení pozemku p.č. 185/1 k.ú. Sobětuchy vychází ze stávající situace v území. Požadavkem je možnost využití pozemku na výstavbu rodinných domů místo navrženého občanského vybavení dle dosud platného územního plánu. Pozemek se nachází v centru obce na půdách nižší kvality. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je požadavek přednostně odnímat k zástavbě pozemky nižších kvalit. Dle nového zákona o ochraně zemědělského půdního fondu lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek je na základě výše uvedeného v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Z hlediska cílů a úkolů územního plánování a urbanistické koncepce obce se jedná o hospodárné využití území a chrání neurbanizované území před další zástavbou zpravidla na kvalitních půdách. Jedná se o ucelení obce se snahou posílení přirozeného centra obce a nikoli paprskovitého rozrůstání obce do okolí. Navržené řešení předpokládá možnost napojení dalších pozemků na inženýrské sítě a hlavně na komunikaci. Nezabíjí další možnou výstavbu v centru dané obce. Z příloženého možného řešení lokality je zřejmé, že dopravní napojení na stávající místní komunikaci splní rozhledové poměry pro křižovatku bez vazby na sousední pozemky a nutnosti řešit posun jejich oplocení. Předběžné odsouhlasení rozhledových poměrů Policií ČR není možné, ale je zřejmé, že situace v území je dostatečně přehledná. Nově navržená komunikace je koncipovaná jako obousměrná s šířkou uličního prostoru 8m. Inženýrské sítě vedou v místní komunikaci se kterou pozemek přímo sousedí a odtud by bylo i připojení na IS.

2. Vladan Krč, Svěchyňova 606, Chrudim, ze dne 17.12.2015

Žádám, Váš odbor o změnu využití p.č. 363/1 k.ú. Sobětuchy, z části na zastavitelnou plochu pro bydlení a z části na zahradu viz příloha.

3. Ondřej Brožka, Žufanova 1097/6, Praha-Řepy, Alice Goméz, U Stadionu 747, Chrudim 21.12.2015

Žádost o zachování parcel č. 413/2, 413/5, 460/83 a 460/56 v k.ú. Sobětuchy jako plochy pro RD.

4. Ing. Josef Klimeš, Csc, Jana Klimešová, Sobětuchy 65 ze dne 21.12.2015

Žádost o zachování parcel č. 186/53 a 460/53 v k.ú. Sobětuchy jako plochy pro RD.

5. Ing. Josef Klimeš, MBA, Sídlíštní 245/18a, Lysolaje – Praha 6 ze dne 21.12.2015

Žádost o zachování parcel č. 413/3, 413/6 a 460/50 v k.ú. Sobětuchy jako plochy pro RD.

6. Robert Pešek, Družstevní 673, Chrudim, ze dne 21.12.2015

Žádost o zachování parcel č. 413/1, 413/4, a 460/82 v k.ú. Sobětuchy jako plochy pro RD.

7. Ing. Václav Kloboučník, Strojařů 1154, Chrudim, ze dne 21.12.2015

V souvislosti s plánovanou revizí územního plánu obce Sobětuchy, podávám návrh na změnu parametru, který je uveden na straně 6, zcela dole Územního plánu obce Sobětuchy - změna 3. Tento parametr omezuje stavby pro rodinnou rekreaci (stavby s číslem evidenčním) na zastavěnou plochu do 40 m², obestavěný prostor do 175 m³ a výšku hřebene do 6 m. Tímto podávám návrh na zvětšení zastavěné plochy na „do 50 m²“ a zvětšení obestavěného prostoru na „do 200 m³“, případně více.

Odůvodnění

V současné době jsem majitelem pozemkových parcel č. 156/22 a 156/23 a stavební parcely č. 165, vše v k.ú. Sobětuchy. Stavbu, jakož i zahradu, využívají moji rodiče, kteří se sem „nastěhují“ v cca polovině měsíce dubna a pobývají zde prakticky do konce měsíce října. Stavba na parcele č. 156 je vybavena WC s umyvadlem, chybí zde však sprchový kout, který bych chtěl nechat k domku přistavět. Celková plánovaná plocha přístavby by byla necelých 4,5 m². Bohužel, zastavěná plocha stávající stavby na parcele č. 156, spolu s plánovanou zastavěnou plochou sprchového koutu, převyšují plochu v Územním plánu povolenou.

8. Petra Michálková, Bošov 65, 538 25 Nasavrky, ze dne 21.12.2015

Žádost o vymazání místní komunikace určené v platném ÚPO Sobětuchy na p.č. 23/1 a 129/18 v k.ú. Sobětuchy. Se záměrem souhlasí zastupitelstvo obce. Stávající stav mě jako vlastníka pozemků omezuje při další výstavbě.

9. Jaroslava Chudáčková, Vlčí Hora 993, 53701 Chrudim, ze dne 21.12.2015

Žádost o zachování parcel č. 460/24 a 460/25 v k.ú. Sobětuchy jako plochy pro RD. K parcele 460/24 byl již přiveden el. proud a aktuálně je řešen sjezd k RD.

9. MUDr. Karel Brabec, Sobětuchy 64, ze dne 21.12.2015

Žádost o zachování parcely č. 460/46 v k.ú. Sobětuchy jako plochy pro RD.

10. Ing. Zdeněk Janda a Věra Jandová, T.G.Masaryka 782, 53821 Slatiňany, ze dne 21.12.2015

Žádost o zachování parcely č. 400/1 v k.ú. Sobětuchy jako plochy pro RD. Jsme ve fázi zpracování projektové dokumentace ve spolupráci se sousedními vlastníky parcely č. 400/1. Od obce máme souhlas s přístupem na pozemek.

11. Tomáš Zavoral, Naďa Dvořáková, Sobětuchy E21, Chrudim, ze dne 21.12.2015

Žádám o navýšení m² na zahradní chatě E21 ze 40m² na 60m². Jedná se o povolení 20m². Jde o parcelu 179/7 k.ú. Sobětuchy.

12. Jan a Eva Hrabovský, Na Šancích 1178, Chrudim, ze dne 21.12.2015

Žádost o zachování parcely č. 406 a 400/1 v k.ú. Sobětuchy jako plochy pro RD. Po vyřešení dopravní obslužnosti tyto pozemky zastavíme.

13. Lukáš Bartok, Vrcha 235, Sobětuchy, ze dne 21.12.2015

Žádost o zapsání změny funkčního využití území z „území obytné venkovské“ na „území výroby, podnikatelských aktivit“ Jedná se o pozemky: dům č.p.6 a parcely č. 6/1, 6/2, 2, 123/6-8 včetně staveb.

14. Jiří Wiesner, Masarykovo nám. 296 Chrudim, ze dne 21.12.2015

Žádost o zařazení části parcely č. 513/1 v k.ú. Sobětuchy pro výstavbu RD dle dokumentace. Jsem ochoten směřit část pozemku s obcí Sobětuchy dle potřeby na rozšíření komunikace ve směru na Chrudim a přispějí na vybudování křižovatky ke kravínu Vrcha.

15. Henzlovi, Vrcha 175, 53701 Sobětuchy, ze dne 21.12.2015

Žádost o zachování parcel č. 460/30 a 460/24 v k.ú. Sobětuchy jako plochy pro RD. K parcelám byl již přiveden el. proud. Žádáme, aby ÚP obce Sobětuchy vytvořil předpoklady pro připojení našeho pozemku na IS. Tato připojení již DUR pro IS a komunikace zpracované J.F.projektem – Ing. Jelínek.

16. Ing. Bohuslav Pavloušek, Palackého třída 57, 53701 Chrudim III, Roman Doležal, Sobětuchy 93, 53701 Sobětuchy, Jan a Květa Němečkovi, Hradištní 1196, Chrudim, Mgr. Zdeněk Štengl, Rváčov 19, 539 01 Vysočina ze dne 21.12.2015

Žádost o zařazení parcel č. 204 a 206 v k.ú. Sobětuchy pro výstavbu RD dle předložené dokumentace.

17. František Dlask, Pouchobradý 7, 53701 Sobětuchy, ze dne 21.12.2015

Žádost o zařazení parcely č. 169/21 v k.ú. Sobětuchy jako plochy rekreace.

18. Ing. David Zejda, Škroupova 233, 53701 Chrudim

Jsem spoluvlastníkem pozemkové parcely 412.

1. Přál bych si, aby tato parcela sloužila k bytové výstavbě, nejlépe jako součást čistě obytného území, které může být tvořené víceméně městským typem individuálních rodinných domů a řadovými domy bez širšího zázemí, s možností umísťovat stavby pro obchod a služby apod., jež ale nenaruší funkci bydlení.

2. Pokud bude předmětem územního plánu omezení parametrů bytové výstavby v lokalitě nebo například návrh řešení dopravního napojení, přál bych si být účasten projednávání.

3. Tímto také informuji, že mezi vlastníky parcel v lokalitě (spoluvlastník 412 p. Kabeláč, 406 p. Hrabovský, 410 - p. Pilný & 408 - p. Culek) probíhají jednání s cílem navrhnout smysluplné dopravní napojení. Konkrétní společný návrh ale zatím připraven nebyl. Pokud vznikne, bude s obcí Sobětuchy a odborem dopravy MěU Chrudim konzultován.

Záměr přípravy územního plánu obecně vítám a věřím, že přispěje ke kultivovanému rozvoji Sobětuch.

19. Milan Chvalina, Palackého třída 791, Chrudim

Rádi bychom s manželkou postavili rodinný dům v obci Sobětuchy na pozemku p.č. 187/7 v k.ú. Sobětuchy. Bohužel však narážíme na legislativu při územně plánovací dokumentaci ve smyslu, že pozemek, kde by jsme rádi dům postavili je veden v územním plánu obce (UPO) jako plocha OM občanská vybavenost komerční plochy malé a střední. Dle stavebního řádu, mě zařazení výše zmíněného pozemku do této plochy stěžuje postavit rodinný dům. Naopak sousední pozemek, který

je v mém vlastnictví a je zde postavena provozovna kde podnikám, je veden v UPO jako plocha BI-plocha k bydlení v domech městských a příměstských namísto oM - občanská vybavenost komerční plochy malé a střední.

Dle vyjádření Městského úřadu Chrudim - stavebního odboru, je ochoten mi udělit stavební povolení pouze za podmínky, když zastupitelstvo obce Sobětuchy, svým usnesením z řádného zasedání zastupitelstva potvrdí, že v další změně UPO nebo při nově tvořeném územním plánu, tyto dvě plochy správně zařadí.

Z tohoto důvodu Vás tímto žádám, o projednání mé žádosti a případné schválení o změně těchto ploch v územním plánu obce.

Požadavky na ochranu hodnot území

V návrhu územního plánu budou zohledněny a respektovány přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty řešeného území.

Urbanistické a kulturní hodnoty

Návrhem prostorového uspořádání bude respektována stávající urbanistická struktura urbanistického jádra Sobětuch.

- budou respektovány architektonicky a historicky významné stavby (např. roubená chalupa čp. 16) a urbanisticky významné kompoziční prvky;
- bude respektována zapsaná NKP (kostel Nejsvětější trojice v Pouchobradech);
- budou respektovány památky místního významu (např. původní ratejna na pouchobradském statku, původní dům č.p.1 – tzv. hospoda Jetelská a pomník padlým), které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ale tvoří významnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví. Seznam památek místního významu bude dále prověřen a doplněn návrhem ÚP;

Archeologické památky

Bude respektována skutečnost, že území obce je „územím s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to ÚAN kategorie I.

Přírodní hodnoty

Z hlediska ochrany přírody a krajiny zohlední územní plán následující prvky a skutečnosti:

- význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí;
- ochrana volné krajiny před nežádoucí realizací staveb;
- v nezastavěném území u rybníků a vodních nádrží požaduje vyloučit stavby pro rekreaci a oplocení pozemků.

Územní plán bude respektovat požadavky ochrany významných krajinných prvků daných ze zákona a další prvky krajinné zeleně. Krajinu je třeba chápat jako nositele přírodních, ale i estetických hodnot, jako prostor pro rekreaci v přírodě. Do návrhu řešení krajiny budou zapracovány prvky systému ekologické stability.

Ostatní hodnoty území, které budou návrhem ÚP respektovány:

- půdy I. a II. třídy ochrany;
- PUPFL (včetně pásma 50m od hranice PUPFL) ;
- investice do půdy, odvodňovací zařízení;
- občanské vybavení;
- značená cyklotrasa a turistická trasa;
- zastávka veřejné hromadné dopravy;

a2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a2.1) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou konkrétní požadavky.

a2.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou konkrétní požadavky.

a2.3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Viz body a1.3), a2.1), a2.2), a1.4), a2.4).

Je nutno respektovat limity využití území související se stavbami a vedeními veřejné infrastruktury.

a2.4) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů

Občanské vybavení, veřejná prostranství

V oblasti občanského vybavení bude návrhem posouzena kapacita stávajícího občanského vybavení a v případě potřeby ÚP vytvoří podmínky pro doplnění, zejména v rámci rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení.

- respektovat a chránit stávající plochy občanského vybavení veřejného charakteru, vytvořit podmínky pro její doplnění související zejména s vysokými požadavky na zastavitelné plochy pro bydlení;

Doprava

- respektovat nadřazený komunikační systém, vytvořit podmínky pro zlepšení bezpečnosti silničního provozu a zmírnění negativních vlivů dopravy na okolní prostředí;
- vytvořit podmínky pro doplnění systému místních komunikací, doplnění komunikační sítě řešeného území v souvislosti s návrhem rozvojových ploch;
- vytvořit podmínky pro rozšíření cestní sítě (účelových, pěších a cyklistických komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny a zlepšení její atraktivity pro turistické využití, prověřit možnost návrhu cyklostezek podél frekventovaných silnic III. třídy;
- prověřit podmínky pro doplnění ploch dopravy v klidu a doplnění chodníků podél silnic III. tříd;
- respektovat ochranná pásma silnic III. třídy;

Elektrorozvody

Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií (vrchní vedení VN 35kV včetně odboček a trafostanic pro zásobování).

- v návrhu ÚP posoudit možnost napojení lokalit navrhovaných pro výstavbu na stávající el. rozvody a navrhnout potřebná zařízení pro zásobování el. energií;
- budou respektována ochranná pásma elektrorozvodů;

Telekomunikace, radiokomunikace

- respektovat stávající telekomunikační a radiokomunikační prvky a zařízení vč. ochranných pásem;

Vodovod

Bude respektována koncepce zásobování vodou ze stávajícího skupinového vodovodu Chrudim dle Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

- bude umožněn rozvoj vodovodní sítě v souvislosti s předpokládaným rozvojem obce;
- koncepčně bude řešena problematika zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou;
- respektovat stávající prvky systému zásobování vodou;
- budou respektována ochranná pásma vodovodních řadů;

Kanalizace

Bude respektována stávající koncepce odkanalizování odvedením odpadních vod směrem na čerpaní stanici splaškových vod Chrudim – Markovice dle Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

- v návrhu ÚP posoudit případně navrhnout napojení ploch změn na stávající kanalizaci;
- respektovat stávající prvky kanalizačních systémů vč. ochranného pásma;
- srážkové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku;

Zásobování teplem a plynem

Obec Sobětuchy je plynifikována z VTL/STL regulační stanice v Bylanech.

- v návrhu ÚP umožnit napojení ploch změn na stávající STL rozvody;
- respektovat stávající STL rozvody vč. ochranného pásma;

Nakládání s odpady

Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, vytvořit podmínky pro realizaci sběrného dvora, prověřit podmínky pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem.

a3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**a3.1) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Nejsou konkrétní požadavky.

a3.2) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Respektovat krajinný typ dle ZÚR - krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

a3.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Budou respektovány limity vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a významné krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody jako jsou údolní nivy, vodní toky, vodní plochy a lesy. Dále viz bod a3.4).

- umožnit zvýšení ekologické stability území;
- podporovat posilování retenční schopnosti území;
- přednostně navrhopvat záměry na půdách horších kvalit;
- vytvořit podmínky pro propojení zastavěného území s krajinou – vytipování procházkových tras v krajině, návrh cyklostezek a doplnění cyklotras, doplnění veřejné a krajinné zeleně na přechodu zástavby do volné krajiny, vytvořit podmínky pro rekreační využívání krajiny;
- prověřit potřebu regulace využití nezastavěného území ve vazbě na § 18 stavebního zákona;

a3.4) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny nového územního plánu se zaměří na naplnění následujících požadavků:

- respektovat veškeré limity a hodnoty řešeného území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a z vlastností území. Územní plán stanoví ochranu hodnot, které nejsou chráněny právními předpisy či rozhodnutími (např. ochrana krajinných dominant a ploch s významnějším zastoupením krajinné zeleně, interakční prvky v návaznosti na prvky ÚSES apod.), vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot;
- vymezit prvky ÚSES tak, aby byly vytvořeny podmínky pro budoucí funkční systém, zajistit návaznost na hranicích řešeného území, řešit doplnění interakčních prvků, vytvořit podmínky pro zvýšení podílu krajinné zeleně;
- respektovat podmínky ochrany krajinného rázu;
- prověřit síť účelových komunikací a případně navrhnout jejich doplnění, zejména pro potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod, dle potřeby navrhnout revitalizační opatření v krajině k zabránění případného ohrožení vodními a větrnými erozemi a sesuvy, vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny;
- prověřit nutnost případné regulace umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v rámci nezastavěného území;

- při stanovování funkčních ploch v nezastavěném území respektovat převládající charakter využití, návrh realizovat v logických celcích a směřovat k vyšší kvalitě uspořádání krajiny. Členění funkčních ploch bude vycházet z vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, a metodiky MINIS Královéhradeckého kraje;
- v případech nezbytného odnětí je nutné co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu ZPF;
- zemědělská půda v I. a II. třídě přednosti v ochraně bude návrhem ÚP respektována v maximální možné míře. Přednostně bude prověřena možnost rozvoje zástavby v zastavěném území a v prolukách při přednostním přebírání volných zastavitelných ploch z předchozí ÚPD;
- podporovat realizaci opatření ke zvýšení ekologické stability území;
- neumožnit budovat nové izolované plochy zástavy v krajině;
- projektant v rámci stanovení koncepce rozvoje obce vyhodnotí účelné využití zastavěného území a vyhodnotí potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (ve smyslu § 53 odst.5 písm. f) stavebního zákona).
- členění jednotlivých funkčních ploch bude vycházet z vyhlášky č. 501/2006 Sb., v nezbytném případě budou vymezeny plochy jiných funkcí, které budou v rámci územního plánu definovány. Dále budou plochy definovány v souladu se standardem pro zpracování územních plánů v GIS - MINIS (Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Pardubickým krajem).
- navržená funkční a prostorová regulace jednotlivých funkčních ploch bude jednoznačná, a srozumitelná, v případě, že bude obsahovat pojmy, které nejsou součástí právních norem, budou pojmy vysvětleny.
- předpokládaný odhad potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení bude vycházet z vývoje obyvatelstva, z délky návrhového období, z polohy obce a přiměřené rezervy
- 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 považujeme provedení takového způsobu likvidace odpadních vod.
- -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.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

b1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou konkrétní požadavky.

b2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou konkrétní požadavky.

b3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou konkrétní požadavky.

b4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

Nejsou konkrétní požadavky.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

c1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou stanoveny požadavky.

c2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou konkrétní požadavky.

c3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou stanoveny požadavky.

c4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

Veřejně prospěšné stavby a opatření budou v případě potřeby stanoveny v průběhu zpracování návrhu územního plánu.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

d1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou stanoveny požadavky.

d2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou stanoveny požadavky.

d3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou stanoveny požadavky.

d4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

Vzhledem k velikosti a charakteru řešeného území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, jejichž podmínky bude nutno prověřit územní studií. Bude se jednat zejména o případné rozsáhlejší plochy určené k zástavbě, kde je nutno ověřit budoucí strukturu zástavby, ev. základní podmínky pro řešení veřejné infrastruktury.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou, zejména se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Metodicky je obsah územního plánu stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu:

I. Textová část:

1. vymezení zastavěného území
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
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 ložisek nerostných surovin apod.
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. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
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
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. stanovení kompenzačních opatření
10. údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. případně vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření (pokud vzejdou požadavky na vymezení z návrhu řešení územního plánu)
12. případně vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
13. případně 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
14. případně vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
15. případně stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
16. případně vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

II. Grafická část:

1. Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
3. Výkres koncepce technické infrastruktury (pokud bude nutno koncepci graficky vyjádřit v samostatném výkresu)
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (pokud budou VPS nebo VPO stanoveny)

Obsah Odůvodnění územního plánu

I. Textová část odůvodnění:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejhodnější varianty
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Textová část odůvodnění územního plánu bude kromě požadavků stanovených prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

II. Grafická část odůvodnění:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy dokumentace územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy 1: 2880 a vydány v měřítku 1 : 5000, širší vztahy 1:100 000. Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap zpracování územního plánu bude odevzdaná ve formátu PDF. Digitální data čístopisu územního plánu budou zpracovávána dle metodiky MINIS a budou nedílnou součástí všech paré vydaného územního plánu.

Počet vyhotovení územního plánu:

- Projednávaný návrh.... 2 paré v papírové formě, a ve formátu PDF (CD)
- Územní plán 4 paré v papírové formě a ve 4 vyhotoveních na nosiči dat CD

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Jestliže příslušný dotčený orgán při posouzení nevyloučí významný vliv návrhu zadání na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti (ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny) a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude odůvodnění návrhu územního plánu obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na řešeném území se nenachází žádná z lokalit NATURA 2000.

Nepředpokládá se plošný rozvoj výrobních činností.

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po veřejnoprávním projednání a schválení v zastupitelstvu obce Sobětuchy)

Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Sobětuchy podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne, číslo usnesení

Razítko:

Podpis: