

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) správní orgán vydávající změnu č. ÚP	Zastupitelstvo obce Soběkury
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č.
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 1 jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	MÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování Denisa Hocmannová referent odboru výstavby a ÚP

Název dokumentace: Změna č. 1 Územního plánu Soběkury

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

Obsah dokumentace

A. NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1. Textová část	2
A2. Grafické přílohy	
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
B1. Textová část	6
a) postup při pořízení změny územního plánu	6
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 a 5, §53 stavebního zákona	7
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	7
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	7
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	7
c) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 a 5, §53 stavebního zákona	10

c1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	10
c.2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
c.3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	10
c.4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
d) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
e) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	10
f) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	10
g) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	10
h) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	10
i) odůvodnění koncepce zpracovatelem	11
i1) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění	11
i1.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	11
i1.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55a) a 55b stavebního zákona	12
Vyhodnocení souladu	
- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	12
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst.3 stavebního zákona	12
- s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona	12
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	12
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	12
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
k) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	12
l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní	

fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	12
n) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	13
o) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	14
B2. Grafická příloha odůvodnění	
B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Soběkury - Srovnávací text	15
C. Poučení	26
D. Účinnost	26

Zastupitelstvo obce Soběkury, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 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 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č. 1 územního plánu Soběkury**, vydaného usnesením Zastupitelstva obce č. 11, ze dne 23.9.2013, který nabyl účinnosti dne 11.10.2013.

A. NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1. Textová část

V kapitole **a) vymezení zastavěného území** se nahrazuje datum, ke kterému je vymezeno zastavěné území datem 1.10.2018

Do zastavěného území se zařazují a v zastavěném území se mění funkce ploch v souladu se skutečným využitím (značení dle původního územního plánu):

2, 3, 4, 5, 7 – plochy venkovského bydlení –

13 – plochy technické infrastruktury (ČOV Soběkury)

22 – plochy technické infrastruktury (vodní zdroj)

37 – plochy technické infrastruktury (ČOV Horušany)

35 – plochy smíšené obytné

Již využití plochy jsou převedeny do ploch stabilizovaných v rozsahu podle skutečného využití

Ruší se název kapitoly „**c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, c1) Urbanistická koncepce**“ a nahrazuje se textem

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

plochy venkovského bydlení

- plochy rekreace – individuální

- plochy rekreace – zahrádky

- plochy občanského vybavení

- plochy veřejných prostranství

- plochy smíšené obytné

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy výroby - fotovoltaická výroba elektřiny
- plochy smíšené výrobní

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), f1) Regulativy využití ploch“ územního plánu.**

c1) urbanistická koncepce a kompozice

V kapitole „**c2) Zastavitelné plochy**“ se ruší text:

- 2 – plochy venkovského bydlení
 - 5 – plochy venkovského bydlení
 - 12 – plochy výroby a skladování
 - 13 – čistírna odpadních vod včetně koridoru pro kanalizační přivaděč
 - 33 – plochy venkovského bydlení (podmínkou využití plochy je výstavba v minimální vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa na základě výjimky z ochranného pásma lesa)
 - 35 – plochy výroby-fotovoltaická výroba elektřiny
 - 36 – plochy výroby-fotovoltaická výroba elektřiny
 - 37 – čistírna odpadních vod
- a doplňuje se text:
- 1.1 – plochy venkovského bydlení (podmínkou využití je respektování ochranného pásma vedení VN)
 - 1.2 – plochy venkovského bydlení (podmínkou využití je respektování ochranného pásma vedení VN nebo jeho přeložka)
 - 1.3 – plochy veřejných prostranství
 - 1.5 – plochy smíšené výrobní
 - 1.6 – plochy veřejných prostranství (obslužná komunikace, veřejná zeleň s ochrannou funkcí)
 - 1.7 – plochy výroby a skladování
 - 1.8 – plochy občanského vybavení
 - 1.10 – plochy smíšené obytné

- 1.11 – plochy občanského vybavení (klubovna rybářů)
- 1.12 – plochy občanského vybavení (klubovna rybářů)
- 1.14 – plochy venkovského bydlení (podmínkou využití je respektování OP vedení VN nebo jeho přeložka)
- 1.21 – plochy venkovského bydlení
- 1.22 – plochy venkovského bydlení
- 1.23 – plochy venkovského bydlení
- 1.24 – plochy venkovského bydlení (výstavba ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa pouze na základě výjimky)
- 1.25 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)
- 1.26 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)

V kapitole „**c3) Plochy přestavby se ruší text:**

Soběkury

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

Doplňuje se text:

1.9 – plochy smíšené obytné

Doplňuje se kapitola :

c5) Koridory technické infrastruktury

1.13 – koridor vedení ZVN 400 kV

V kapitole „**d3) Vodní hospodářství - Zásobování vodou**“ se ruší text:

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

a nahrazuje se textem

V souvislosti s novou výstavbou byly posíleny zdroje vody o nové vrty (jeden na území obce a druhý na sousedním katastru Merklína). Vodní zdroje budou napojeny do stávajícího vodovodního systému.

V kapitole „**d3) Vodní hospodářství - Kanalizace, likvidace odpadních vod**“ se ruší text:

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

lokalitách.

a nahrazuje se textem:

V obou částech obce je vybudována kořenová ČOV. Nové lokality budou napojeny na stávající kanalizační síť a odpadní vody svedeny na ČOV.

V kapitole „**d4) Energetika**“ se ruší text:

Nebudou dotčena vedení VVN.

A nahrazuje se textem:

Navržen je koridor pro vedení ZVN 400 kV (Vítkov)-hranice kraje-Přeštice

Ruší se název kapitoly: „**e) 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 nerostů a podobně**“ a nahrazuje se textem:

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném a nezastavitelném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy vodní a vodohospodářské (ochranné extravilánové příkopy)
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy protierozních opatření

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

stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V kapitole „**f1) Regulativy využití ploch**“ se v regulativu „**Plochy venkovského bydlení**“, občanského vybavení a ploch smíšených obytných doplňuje v odstavci „Nepřípustné využití“ text:
-zařízení ubytování charakteru ubytoven

V kapitole „**f1) Regulativy využití ploch**“ se doplňuje text:

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití
- 2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - pozemky pro výrobní zařízení
 - pozemky skladů
 - pozemky velkoobchodu a logistiky
 - pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:
 - zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
 - zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy
 - pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení
4. Nepřípustné využití
 - v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
 - v plochách je nepřípustné umístovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 50%
 - minimální podíl zeleně 20%

V kapitole „**f1) Regulativy využití ploch**“ se v regulativu „**Plochy zemědělské (ZP)**“ a „**Plochy přírodní**“ vypouští text:

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

a nahrazuje se textem:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst.5 stavebního zákona s výjimkou opatření pro

lesnictví a mimo chráněné ložiskové území těžbu nerostů

V kapitole „f2) Vymezení pojmů“ se v na konec odstavce „Veřejným ubytováním“ doplňuje text:

výhradně pro cestovní ruch a turistiku.

Do kapitoly „g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se doplňuje text:

WD3 – místní komunikace, (dotčeny pozemky p.č. 1972; 1973; 1974; 1975; 1976; 1977; 1978; 1979; 1980; 1981; 1982 v k.ú. Horušany)

Ruší se vymezení veřejně prospěšných staveb:

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

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

V kapitole „j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se ruší text:

21 – přeložka silnice III/1823 (územní rezerva)

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

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

a doplňuje se text:

1.4 – plochy smíšené výrobní

1.27 – plochy venkovského bydlení

Plochy územních rezerv lze využít až po vyčerpání příslušných zastavitelných ploch vymezených územním plánem a to na základě změny územního plánu a jejich převedení do ploch změn (zastavitelných ploch).

V kapitole „l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se ruší text:

Jsou vymezeny plochy:

33 – plochy venkovského bydlení

Podmínky využití území

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

a nahrazuje se textem:

Tyto plochy územní plán nevymezuje

A2. Grafické přílohy

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b2) dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu

Obec Soběkury má doposud platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Soběkury, vydanou opatřením obecné povahy dne 23. 9. 2017 s účinností od 11. 10. 2017.

O pořízení Změny č. 1 ÚP Soběkury (dále jen „Změna ÚP“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Soběkury dne 28. 6. 2017 usnesením č. 7, na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Soběkury za uplynulé období 2013-2017 (dále jen Zpráva“). Výše uvedeným usnesením byly rovněž schváleny pokyny pro zpracování Změny ÚP.

Na základě žádosti obce Soběkury ze dne 14.2.2019 započal Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) s pořízením a projednáním Změny ÚP.

Návrh pro společné jednání

Dne 14. 2. 2019 byl obcí Soběkury pořizovateli předán návrh Změny ÚP pro společné jednání. V návrhu Změny ÚP byly zapracovány požadavky vyplývající ze Zprávy, požadavky obce Soběkury a Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 22. 2. 2019 pod č.j. PR-OVÚP-HOD/4473/2019 oznámil místo a dobu konání společného jednání k návrhu Změny ÚP. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek do 30-ti dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň bylo ve stejné lhůtě umožněno nahlédnutí do návrhu Změny ÚP na MěÚ Přeštice a na obci, pro kterou je Změna ÚP pořizována, s možností podat písemné připomínky ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, která byla zveřejněna na úřední desce MěÚ Přeštice a obce Soběkury. Společně s oznámením pořizovatel zaslal jedno paré návrhu změny ÚP Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje pro posouzení.

Společné jednání o návrhu Změny ÚP se konalo dne 19. 3. 2019 na Městském úřadě v Přešticích. Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek a připomínek zaslal pořizovatel dne 24. 4. 2019 pod č.j. PR-OVÚP-HOD/11320/2018 Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje obdržená stanoviska a připomínky a požádal jej o vydání stanoviska v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona. Tento nadřízený orgán vydal dne 21. 5. 2018 pod č.j. PK-RR/1798/18 souhlasné stanovisko k návrhu Změny ÚP, kde mimo jiné konstatuje, že Změnu ÚP lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ust. § 52 stavebního zákona.

Poté pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a dne 28. 5. 2018 pod č.j.:PR-OVÚP-HOD/14641/2018 předal zpracovateli poklady a pokyny pro úpravu návrhu Změny ÚP před řízením.

Dne 1.6. 2019 obdržel Městský úřad žádost o závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona

k „návrhu na stanovení dobývacího prostoru Soběkury“ na ložisku bentonitu Dnešice – Plzeňsko –jih od společnosti GEKON s.r.o., Politických vězňů 2147/36, 301 00 Plzeň. Návrhem vznikne firmě LB MINERALS, s.r.o. výhradní oprávnění dobývat výše uvedené ložisko. Pořizovatel shledal nesoulad výše uvedeného záměru s platnou územně plánovací dokumentací – Územní plán Soběkury a toto sdělil podatel. Pořizovatel seznámil zástupce obce s touto záležitostí a na základě jednání bylo dohodnuto, že se v rámci projednávané Změny ÚP upraví v textové části regulativ v ploše přírodní tak, aby bylo možno záměru firmy LB MINERALS, s.r.o. vyhovět. Pořizovatel zaslal dne 10.7.2019 pod č.j. PR-OVÚP/HOD/19086/2019 pokyny k úpravě návrhu Změny ÚP před veřejným projednáním.

Řízení o územním plánu

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu Změny ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona dne 26.8.2019 pod č.j. PR-OVÚP-HOD/23306/2019. Návrh Změny ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování) a Obecním úřadě Soběkury. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno ke zhlédnutí na internetových stránkách města Přeštice a obce Soběkury. Veřejné projednání se konalo dne 26. 9. 2019 v zasedací místnosti Městského úřadu Přeštice, Husova ul. 465 a byl z něj pořízen písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tzn. do 7 dnů ode dne veřejného projednání byly uplatněny námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

K uplatněným námitkám a připomínkám k návrhu Změny ÚP zpracoval pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, s ohledem na veřejné zájmy, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 10. 10. 2019 pod č.j.:PR-OVÚP-HOD/27848/2019 a doručil je dotčeným orgánům a krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy souhlasí. Pořizovatel obdržel písemnou formou čtyři souhlasná stanoviska dotčených orgánů bez připomínek. Ostatní dotčené orgány a krajský úřad tak vyjádřily souhlas mlčky.

Pořizovatel na základě výsledku projednání dal pokyn zpracovateli k úpravě návrhu Změny ÚP po veřejném projednání a k doplnění návrhu Změny ÚP o části, které zpracovává pořizovatel.

Posledním krokem v procesu pořízení Změny ÚP bylo předložení této územně plánovací dokumentace společně s odůvodněním a návrhem na vydání ÚP Zastupitelstvu obce Soběkury dle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 a 5, §53 stavebního zákona

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

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR dne 20.7.2009, usnesením Vlády ČR č. 929 a její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 . Změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek.

Podrobněji jsou požadavky PÚR upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, a Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019.

Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR.

Ve změně je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje vymezen koridor vedení ZVN 400 kV v šíři 100 metrů.

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

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změnou vzhledem k jejímu rozsahu a charakteru nejsou narušeny urbanistické a architektonické kvality území. Vytvoření podmínek pro využití areálu bývalé zemědělské farmy na severním okraji zastavěného území Soběkury je přínosem pro zkvalitnění prostředí v centru Soběkury (umožní přesun činností spojených s autodopravou a servisem vozidel mimo obytné území obce)

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno.

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

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

Požární ochrana

Řešení změny č. 1 se nedotýká zásadním územní koncepce stanovené územním plánem a nemění

podmínky požární ochrany stanovené ve stávající ÚPD.

Obrana státu

Nejsou zvláštní požadavky na řešení změny

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou leží mimo území ohrožené záplavami.

b4.1) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny

Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

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

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10

Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 12, 110 00 Praha

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Tychonova 1, 160 00 Praha

Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, 130 00 Praha

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Krajská veterinární správa státní veterinární správy, Družstevní 13, 301 00 Plzeň

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, P.O.BOX 18, 301 00 Plzeň

Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice

Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice

Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice

Jelikož výše uvedené dotčené orgány neuplatnily stanovisko ve stanovené lhůtě, delegovala se tato jejich nečinnost na pořizovatele, který konstatuje, že vzhledem k rozsahu a charakteru změny nejsou dotčeny požadavky zvláštních právních předpisů.

Řešení rozporů

V rámci společného jednání o změně nebyly řešeny rozpory dle § 4 odst. 8 SZ.

Vyjádření sousedních obcí

Obce dotčené projednávanou změnou obce Soběkury neuplatnily žádné připomínky ve stanovené lhůtě.

b4.2) Posouzení krajským úřadem

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, Stanovisko ze dne 21.5.2019, pod spis.zn.: PK-RR/1798/19

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vykonává na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování.

Jako orgán věcně a místně příslušný vydává na základě žádosti Městského úřadu Přeštice, odboru výstavby a územního plánování č.j. PR-OVÚP-HOD/11320/2019 ze dne 24.4.2019 k návrhu změny č.1 územního plánu Soběkury (dále jen změna č.1 ÚP Soběkury) následující stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.7 stavebního zákona:

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu souhlasí s předloženým návrhem změny č.1 ÚP Soběkury a neshledal žádné nedostatky s hlediskem zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje obdržel dne 24.4.2019 žádost Městského úřadu Přeštice, odboru výstavby a územního plánování č.j. PR-OVÚP-HOD/11320/2019 ze dne 24.4.2019 o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.7 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Soběkury.

Základní údaje:

Název dokumentace: změna č. 1 územního plánu Soběkury

Rozsah řešeného území: k. ú. Soběkury, k.ú. Horušany

Orgán příslušný k vydání: Zastupitelstvo obce Soběkury

Pořizovatel: Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování

Projektant: Ing. arch. Petr Tauš ČKA 1041, Urbiprojekt, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Zastupitelstvo obce Soběkury vydalo územní plán Soběkury formou opatření obecné povahy dne 23.9.2013 a územní plán nabyl účinnosti dne 11.10.2013.

Pro potřebný rozvoj správního území obce Soběkury vymezil územní plán Soběkury v přiměřeném rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, které odpovídají velikosti správního území obce a jejímu předpokládanému rozvoji.

Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel, vypracoval v dubnu 2017 Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Soběkury za uplynulé období 2013-2017.

Z vypracované zprávy o uplatňování územního plánu Soběkury za uplynulé období 2013-2017 vyplývá, že vymezení dalších ploch není v současné době nutné. I přes zastupitelstvo obce Soběkury rozhodlo o pořízení změny územního plánu z důvodu vymezení nových zastavitelných ploch převážně s funkcí bydlení, v menší míře v oblasti výroby a skladování. Hlavním důvodem pro pořízení změny územního plánu je téměř vyčerpání kapacity nabídky obecních pozemků vymezených pro výstavbu rodinných domů. Usnesením č. 23 ze dne 27.2.2017 rozhodlo Zastupitelstvo obce Soběkury o pořízení změny č. 1 územního plánu Soběkury. Obec Soběkury dne 30.3.2017 požádala Městský úřad Přeštice jako příslušný úřad územního plánování o pořízení změny pro celé své správní území.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, pod č.j. : RR/1843/17 ze dne 17.5.2017 uplatnil své požadavky k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Soběkury.

Společné jednání o návrhu bylo oznámeno dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Plzeňského kraje a sousedním obcím; uskutečnilo se dne 19.3.2019 na MěÚ Přeštice. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovávalo, neboť Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č.1 ÚP Soběkury vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno. Pořizovatel změny č.1 ÚP Soběkury obdržel po společném jednání připomínky a stanoviska dotčených orgánů.

Návrh změny č. 1 ÚP Soběkury včetně jeho odůvodnění splňuje požadavky na obsah dané přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických pokladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

K žádosti o stanovisko krajského úřadu pořizovatel doložil návrh územního plánu včetně jeho odůvodnění a stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, a to konkrétně stanoviska:

Ministerstva životního prostředí, č.j.: MZP/2019/520/201 ze dne 20. 3. 2019

Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů Praha, č.j. 107339/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 16. 4. 2019

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, č.j.: MPO18293/2019 ze dne 7. 3. 2019

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, č.j.: SBS 06481/2019/OBÚ-06 ze dne 19. 3. 2019

Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, č.j.: PR-OSD-SED/7714/2019 ze dne 19. 3. 2019

Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče, č.j.: PR-OŠVVPP-LUV/7269/2019 ze dne 15. 3. 2019

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, č.j.:SPU 156414/2019 ze dne 15. 4.

2019

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí, č.j.: PK-ŽP/2933/19 ze dne 15. 4. 2019

K návrhu územního plánu uplatnily svá stanoviska následující subjekty:

GasNet, s.r.o.

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka

Podle § 50 odst. 7 stavebního zákona odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Soběkury vydává stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Po seznámení s návrhem změny lze z hlediska zajištění koordinace využívání území konstatovat, že navrhované řešení bylo zpracováno s ohledem na vazby a souvislosti s bezprostředně navazujícím okolím ve správním území obce. Projednávaný návrh současně respektuje i požadavky na koordinaci rozvoje v rámci širšího území, neboť není důvodné předpokládat, že řešením ÚP budou podmínky v širším území významně dotčeny.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje proto neshledal u návrhu změny č. 1 ÚP Soběkury nedostatek z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Návrh změny č. 1 ÚP Soběkury byl dále posuzován z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Ve smyslu § 31 odst. 4 stavebního zákona je pro pořizování změny územního plánu závazná Politika územního rozvoje České republiky, schválená dne 20. 7. 2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015 usnesením Vlády ČR č. 276 (dále jen „politika územního rozvoje“).

Politika územního rozvoje ukládá povinnost respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění rozvoje s ohledem na charakter řešeného území.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 (dále jen „zásady územního rozvoje“), s účinností ode dne 1. 4. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, a Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, s účinností od 29. 9. 2018, a dále Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností od 24. 1. 2019 stanoví kromě zpřesnění řešení politiky územního rozvoje také další záměry a úkoly územního plánování nadmístního významu pro území Plzeňského kraje. Podle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou tyto zásady územního rozvoje pro pořizovanou změnu č. 1 ÚP Soběkury závazné.

Změna č. 1 ÚP Soběkury naplňuje úkoly vyplývající z aktualizace zásad územního rozvoje pro

územní plánování obcí, na jejichž území jsou vymezeny skladebné části ÚSES jako plochy a koridory nadmístního významu (Regionální biocentrum RB 1057, regionální biokoridor RK 198). Dále změna č. 1 ÚP Soběkury respektuje vymezení koridoru pro vedení VVN 400KV Vítkov hranice kraje – Přeštice (veřejně prospěšná stavba E08 – dvojitě vedení ZVN 400 kV (Vítkov -) hranice kraje - Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV).

Předložený návrh změny č. 1 ÚP Soběkury respektuje nadmístní limity a hodnoty vyplývající z nadřazené krajské územně plánovací dokumentace.

Posouzením předloženého návrhu změny a jeho odůvodnění bylo zjištěno, že řešení změny č. 1 ÚP Soběkury v potřebné míře vychází z obecných požadavků, priorit a cílů územního plánování nadmístního významu, že respektuje nadmístní limity a hodnoty vyplývající z nadřazené krajské územně plánovací dokumentace a nebyl shledán nedostatek z tohoto hlediska.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje vydává souhlasné stanovisko s návrhem změny č. 1 ÚP Soběkury, protože v předloženém návrhu neshledal nedostatky z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o pořizované změně podle § 52 stavebního zákona.

b4.3) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a oprávněných investorů uplatněných v rámci veřejného projednání o návrhu změny ÚP

Dotčené orgány a oprávnění investoři, kteří uplatnili ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, P.O.BOX 18, 301 00 Plzeň

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

Povodí Vltavy, státní podnik závod Berounka, Denisovo nábř. 14, 301 00 Plzeň

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy, Hradební 12/722, 110 05 Praha

Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, 130 00 Praha

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Dotčené orgány a oprávnění investoři, kteří ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnili:

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice

Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice

Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Rejskova 218/3, 326 00
Plzeň
ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

c) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 a 5, §53 stavebního zákona

c1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 územního plánu Soběkury s Politikou územního rozvoje schválenou dne 20.7.2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15.4.2015 usnesením Vlády ČR č. 276 a dále ve znění Aktualizací č. 2 a 3, schválené dne 2.9.2019 usnesením Vlády ČR č. 629 a č. 630.

Pořizovatel dále přezkoumal soulad návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ve znění Aktualizace č.1 vydanou ZPK dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14, Aktualizace č. 2, vydanou dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, a Aktualizace č. 4, vydanou dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019, viz kapitola b1) odůvodnění.

c.2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 územního plánu Soběkury s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §§ 18 a 19 stavebního zákona, viz. kapitola b2) odůvodnění.

c.3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 územního plánu Soběkury s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, viz. kapitola b3) odůvodnění.

c.4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 územního plánu Soběkury s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, viz. kapitola b4) odůvodnění.

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

Ochrana přírody

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č.j. ŽP/8088/17 ze dne 8.6.2017 „Změna č. územního plánu nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti“

Nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody.

Vliv na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č.j. ŽP/8088/17 ze dne 8.6.2017 nebylo požadováno vypracování posouzení vlivů změny územního plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dokumentace SEA).

Udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území a rozvoj obytné funkce při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schváleným zadáním zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

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

Nebylo vydáno.

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

Stanovisko nebylo vydáno.

g) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

V zadání změny č. 1 ÚP Soběkury nebylo požadováno zpracování variant. Změna byla provedena v souladu se Zadáním a podle doplňujících požadavků a upřesnění jak ze strany obce, tak i podle stanovisek dotčených orgánů. Blíže viz kapitola „h) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ a kapitola „i) odůvodnění koncepce zpracovatelem“

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

Využití ploch a odůvodnění nových zastavitelných ploch je součástí „Zprávy o uplatňování

územního plánu Soběkury za uplynulé období 2013 – 2017“

i) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Změna č. 1 ÚP Soběkury byla zpracována v souladu se Zadáním změny, které je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Soběkury za uplynulé období 2013 – 2017. Při zpracování byly zohledněny podněty obce Soběkury k řešení změny.

Územní plán byly upraven v souladu s platnou legislativou:

- kapitoly „c) **urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“ a „e) **koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**“ byly upraveny tak, aby byly v souladu s aktuálním zněním vyhlášky 500/2006 Sb.

- názvy grafických příloh byly upraveny, změna se promítá do Úplného znění územního plánu po změně č. 1.

Uvedení územního plánu do souladu se skutečností:

- jedná se o lokality zahrnující již realizované využití v souladu s ÚPD

Odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch pro účely bydlení:

- dle údajů obce je prodáno k následné výstavbě 90 % stavebních pozemků v majetku obce vymezených územním plánem. S ohledem na přetrvávající zájem o výstavbu v obci změna vymezuje další lokality pro výstavbu (lokality **1.1**, **1.2**, **1.22** a **1.23**). Lokalita **1.3**, plochy veřejných prostranství pak plní požadavky §7 vyhlášky 501/2006 Sb.

- mění se funkce plochy již využitě soustředěné lokality rekreačních objektů na plochy smíšené obytné tak, aby bylo možné trvalé bydlení v této lokalitě včetně úprav stávajících objektů (lokalita **1.9**)

Ostatní změny:

- lokalita **1.4** z důvodu nevyužívání po dobu 5 let od vydání územního plánu se přesunuje původní lokalita 12 (označení dle původního ÚP) do ploch územní rezervy. Pro obec je výhodnější její nahrazení využitím a rozšířením stávajícího, dnes nevyužitého areálu zemědělské farmy (viz lokalita **1.7**)

- lokality **1.5** a **1.6** vymezuje využití zbytkové plochy po realizaci ČOV Soběkury na původně vymezené ploše technické infrastruktury

- lokalita 1. 7 vymezuje plochu pro rozšíření původního zemědělského areálu pro nové využití, Jedná se o využití původního areálu pro autodopravu a servis vozidel, které zajistí vymístění těchto provozů z centra Soběkury a současní umožní rozvoj. Záměr je v souladu se zájmy obce a přispívá ke zlepšení obytného a životního prostředí ve stávajícím obytném území Soběkury.

- lokalita **1.8** rozšiřuje stávající areál hřiště na stávající nevyužívanou komunikaci

- lokalita **1.10** mění se funkce plochy v souladu se skutečným využitím

- lokality **1.11** a **1.12** vymezují menší plochy občanského vybavení pro zázemí rybářů u stávajícího rybníku

- lokalita **1.14** vymezuje plochu pro bydlení v Soběkurech jako náhradu za již využitě stavební pozemky v části Soběkury.

- lokality **1.25** a **1.26** vymezují obslužnou komunikaci pro nové zastavitelné plochy na jižním okraji Horušan a doplňuje stávající dopravní kostru (místní provoz mimo průtah silnice II/183)

- lokality **1.21** a **1.24** nahrazují původní lokalitu 33 rozdělenou novou místní komunikací **1.25**, součástí lokality **1.24** jsou i přilehlé pozemky na jejím západním okraji, v územním plánu vymezené jako veřejné prostranství (místní komunikace), přístup k sousedním pozemkům je již vyřešen, na žádost obce tak plocha je vymezena pro funkci bydlení

- lokality **1.22** a **1.23** jsou vymezeny na části zrušené lokality pro fotovoltaickou výrobu elektřiny

- lokalita **1.27** je vymezena jako územní rezerva na zbytku zrušené lokality pro fotovoltaickou výrobu elektřiny

Ruší se vymezení ploch:

- **12** (označení dle původního ÚP) Převádí se do územní rezervy

- **21** (označení dle původního ÚP). Po provedených úpravách stávajících komunikací je další úprava trasy komunikace bezpředmětná

- **22** (označení dle původního ÚP). Vodní zdroj realizován , plocha pro jeho realizaci zrušena

- **34** (označení dle původního ÚP). Úprava nepřehledné ostré zatáčky na silnici II/183 při vjezdu do Horušan od východu leží mimo území obce a její řešení je v kompetenci sousedního města Přeštice (na k.ú. Skočice)

- **36** (označení dle původního ÚP) fotovoltaická výroba elektřiny

Převádí se do ploch stabilizovaných, plochy již využitě v souladu s územním plánem (označení dle původního ÚP): **2, 5, 10, 13, 33, 35, 37**

Úpravy textové části.

- doplněn byl regulativ pro plochy smíšené výrobní

- upraven byl text kapitoly „d) **koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**“ v souladu s aktualizací ZÚR Plzeňského kraje (koridor vedení ZVN 400 kV) a již realizovanými stavbami (ČOV Soběkury a ČOV Horušany)

ii) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

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

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

ii.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55a) a 55b stavebního zákona

Změna byla zpracována v souladu se Zadáním změny, které je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Soběkury za uplynulé období 2013 – 2017. Nebylo postupováno zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona s ohledem na rozsah změny.

Vyhodnocení souladu:

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

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

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

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

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

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

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

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

Ve změně nebyly řešeny záležitosti neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

k) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Tyto prvky změna č. 1 ÚP Soběkury nevymezuje.

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

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru ZPF zahrnuje srovnání ploch vykázaných v územním plánu, které byly zrušeny a nových zastavitelných ploch vymezených změnou č. 1 územního plánu.

Zrušený zábor ZPF 5,1837 ha

Nový zábor 5,5892 ha

Navýšení záboru po změně č. 1 0,4055 ha

Plochy nového záboru ploch ZPF nahrazují již využitě zastavitelné plochy určené pro výstavbu, vymezené v původní ÚPD. Jejich navýšení je významným způsobem kompenzováno redukcí navržených ploch výroby a fotovoltaické výroby elektřiny ve prospěch bydlení (byla již vyčerpána převažující část ploch pro bydlení vymezených územním plánem a rozšíření bývalého areálu zemědělské farmy pro nové využití (jedná se o využití „brownfields“).

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Nejsou změnou dotčeny.

Tabulková část

Tabulka 1 – vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 26.9.2019 mohly dotčené osoby tzn. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k návrhu změny č.1 územního plánu Soběkury.

Podatelé:

Jan Kolářek, bytem Horušany č.p. 39, 334 01 Soběkury, **Josef Němeček**, bytem Horušany č.p. 38, 334 01 Soběkury, **Blanka Široká**, bytem Mánesova č.p. 2038/12, 301 00 Plzeň 3 – Jižní Předměstí, **Jan Sedlák**, bytem Horšice č.p. 12, 334 55 Horšice, **Jan Tancl** a **Lenka Tanclová** oba bytem Horušany č.p. 95, 334 01 Soběkury, **Josef Šlehofer** a **Marie Šlehoferová** oba bytem Horušany č.p. 33, 334 01 Přeštice, uplatnili věcně shodnou námitku, která byla pořizovateli doručena dne 3.10.2019 ve věci:

Námitky proti návrhu změny č.1 územního plánu Soběkury (veřejné projednání dne 26.9.2019)

Jako vlastníci pozemků p.č. 1973 (Jan Kolářek), p.č. 1974 (Josef Němeček), p.č. 1996 (Blanka Široká), p.č. 1997 (Jan Sedlák), p.č. 1978 (Jan Tancl, Lenka Tanclová), p.č. 1979 (Jan Šlehofer, Marie Šlehoferová), všechny pozemky v k.ú. Horušany, obec Soběkury, společně podáváme tímto námitky proti projednávanému návrhu změny č.1 územního plánu Soběkury, jak byl tento Městským úřadem Přeštice veřejně projednáván dne 26.9.2019.

Naše pozemky jsou v aktuálně platném znění a podobě územního plánu zařazeny do zóny 36 jako zastavitelné plochy – plochy výroby, konkrétně výroby fotovoltaické energie.

Projednávaným návrhem změny č. 1 ÚP Soběkury jsou naše pozemky dotčeny změnou tak, že mají být nově zařazeny do zóny 1.22 (pozemky p.č. 1972 – p.č. 1979), 1.26 (pozemky p.č. 1973-p.č. 1981) a 1.27 (pozemky p.č. 1972 – p.č. 1981). Zóna 1.26 zároveň představuje místní komunikaci označenou jako WD4, kterážto má dle návrhu změny územního plánu navržený charakter „veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšného zařízení, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, a která dle návrhu změny územního plánu má zajistit jak přístup k jižním částem pozemků p.č. 1972 – p.č. 1981, tak dále západním směrem dále k zóně 1.24 určené pro venkovské bydlení.

Shora uvedené pozemky bezprostředně sousedí s dalšími našimi pozemky, a to s p.č. 690/3 (Jan Kolářek), p.č. 690/4 (Josef Němeček), p.č. 690/7 (Blanka Široká), p.č. 690/8 (Jan Sedlák), p.č. 690/9 (Jan Tancl, Lenka Tanclová), p.č. 690/10 (Josef Šlehofer, Marie Šlehoferová) a p.č. 690/11 (Libor Štolcpart), zařazenými (a buďto již funkčně využitými, nebo využitelnými) již podle aktuálně platného územního plánu jako zastavitelná plocha – plochy venkovského bydlení (zóna 31). Rovněž přes tyto naše pozemky jsme schopni zajistit přístup k návrhem změny č. 1 územního plánu dotčeným, shora uvedeným

pozemkům p.č. 1972, p.č. 1973, p.č. 1974, p.č. 1975, p.č. 1976, p.č. 1977, p.č. 1978, p.č. 1979, p.č. 1980 a p.č. 1981 a to i do jejich jižní (nejvzdálenější) části, a to zejména zřízením práva odpovídajícího věcnému břemeni (služebností průchodu a průjezdu) a faktickým umístěním obslužné komunikace.

Vzhledem k výše uvedenému v zásadě nemáme výhrady proti tomu, aby část našich pozemků, jak je uvedeno shora, byla zahrnuta do zóny 1.26 (dle návrhu změny územního plánu) a sloužila v budoucnu jako součást obslužné místní komunikace dané lokality, **nesouhlasíme však s tím, aby tato část našich shora uvedených pozemků podléhala kategorii „veřejně prospěšných staveb a zařízení.., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.**

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Zastupitelstvo obce Soběkury věcně shodné námitce vyhovuje.

Odůvodnění: Uplatněná věcně shodná námitka byla posouzena dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Namítající jsou dle informací z katastru nemovitostí vlastníky pozemků parc. č. dle KN 1973, 1974, 1976, 1977, 1978, 1979 dotčeni projednávanou změnou č.1 ÚP Soběkury a dále pozemků parc. č. dle KN 690/3, 690/4, 690/7, 690/8, 690/9, 690/10 v katastrálním území Horušany. Věcně shodná námitka byla podána ve lhůtě stanovené stavebním zákonem pro podání námitek. Tímto bylo splněno ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚP Soběkury vymezila plochu ozn. 1.26 v k.ú. Horušany, funkčního využití - plochy dopravní infrastruktury jako obslužnou komunikaci pro nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení venkovské ozn. 1.22 a 1.23 a pro plochu územní rezervy ozn. 1.27 rovněž pro bydlení venkovské na jižním okraji Horušan. Plocha ozn. 1.26 byla změnou č.1 ÚP Soběkury vymezena jako veřejně prospěšná stavba ozn. WD4, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jelikož zde převažuje většinový zájem vlastníků dotčených pozemků zrušit vymezenou veřejně prospěšnou stavbu ozn. WD4, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude navržena veřejně prospěšná stavba ozn. WD4 - obslužná komunikace, vyjmuta z textové i grafické části změny č. 1 ÚP Soběkury a ponechána pouze jako místní obslužná komunikace.



výřez z hlavního výkresu změny ÚP



výřez z výkresu VPS změny ÚP

o) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

V rámci společného jednání konaného dne 19.3.2019 ani v rámci řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu Soběkury, které se konalo dne 26. 9. 2019, nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí ani veřejnosti.

B2. Grafická část

- | | |
|--|-----------|
| b) koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

B3. SROVNÁVACÍ TEXT

Zrušený text je podbarven **červeně**, nový text je podbarven **žlutě**.

ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚKURY

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v grafických přílohách územního plánu k datu **1.6.2012** **1.10.2018**. Při jeho vymezení bylo zohledněno zastavěné území dle stávající ÚPD, doplněné o plochy již zastavěné v souladu s metodickými pokyny pro vymezení zastavěného území. Zahrnuje sídla Soběkury, Horušany a samotu Dvůr Horušany.

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

b1) rozvoj území obce

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

Soběkury

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

Horušany

Navržen rozvoj obytné funkce v sídle s kvalitním obytným prostředím.

Dvůr Horušany

Stabilizovaná plocha bez dalšího rozvoje.

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

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

Kulturní hodnoty

Nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Zůstává zachována rozsáhlá náves v Soběkurech s

navrženou úpravou prostředí (rehabilitace jejího významu). Návrhem řešení nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

Nerostné suroviny

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

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

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- plochy venkovského bydlení
- plochy rekreace – individuální
- plochy rekreace – zahrádky
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy výroby - fotovoltaická výroba elektřiny
- plochy smíšené výrobní

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „ f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), f1) Regulativy využití ploch“ územního plánu.

c1) urbanistická koncepce a kompozice

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

Soběkury

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

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

Horušany

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

c2) Zastavitelné plochy

Soběkury:

1 – plochy venkovského bydlení

2 – plochy venkovského bydlení

3 – plochy venkovského bydlení

4 – plochy venkovského bydlení

5 – plochy venkovského bydlení

6 – plochy venkovského bydlení

7 – plochy venkovského bydlení

8 – plochy venkovského bydlení

9 – plochy venkovského bydlení

11 – plochy občanského vybavení (rozšíření sportovního areálu)

12 – plochy výroby a skladování

13 – čistírna odpadních vod včetně koridoru pro kanalizační přívaděč

14 – ochranný extravilánový příkop

15 – ochranný extravilánový příkop

16 – ochranný extravilánový příkop

23 – retenční nádrž

1.1 – plochy venkovského bydlení (podmínkou využití je respektování ochranného pásma vedení VN)

1.2 – plochy venkovského bydlení (podmínkou využití je respektování ochranného pásma vedení VN nebo jeho přeložka)

1.3 – plochy veřejných prostranství

1.5 – plochy smíšené výrobní

1.6 – plochy veřejných prostranství (obslužná komunikace, veřejná zeleň s ochrannou funkcí)

1.7 – plochy výroby a skladování

1.8 – plochy občanského vybavení

1.10 – plochy smíšené obytné

1.11 – plochy občanského vybavení (klubovna rybářů)

1.12 – plochy občanského vybavení (klubovna rybářů)

1.14 – plochy venkovského bydlení (podmínkou využití je respektování OP vedení VN nebo jeho přeložka)

Horušany:

31 – plochy venkovského bydlení

32 – plochy venkovského bydlení

33 – plochy venkovského bydlení (podmínkou využití plochy je výstavba v minimální vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa na základě výjimky z ochranného pásma lesa)

35 – plochy výroby-fotovoltaická výroba elektřiny

36 – plochy výroby-fotovoltaická výroba elektřiny

37 – čistírna odpadních vod

1.21 – plochy venkovského bydlení

1.22 – plochy venkovského bydlení

1.23 – plochy venkovského bydlení

1.24 – plochy venkovského bydlení (výstavba ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa pouze na základě

1.25 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)

1.26 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace)

výjimky)

c3) Plochy přestavby

Soběkury

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

1.9 – plochy smíšené obytné

c4) Sídelní zeleň

Soběkury

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

Horušany

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

c5) Koridory technické infrastruktury

1.13 – koridor vedení ZVN 400 kV

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d1) Veřejné občanské vybavení

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

d2) Dopravní infrastruktura

Zůstává zachována koncepce stanovená předcházející ÚPD.

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

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

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

Hromadná doprava osob

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

Dopravní plochy a dopravní zařízení

Garážování se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních pozemcích.

d3) Vodní hospodářství

Zásobování vodou

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

V souvislosti s novou výstavbou byly posíleny zdroje vody o nové vrty (jeden na území obce a druhý na sousedním katastru Merklína). Vodní zdroje budou napojeny do stávajícího vodovodního systému.

Kanalizace, likvidace odpadních vod

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

V obou částech obce je vybudována kořenová ČOV. Nové lokality budou napojeny na stávající kanalizační síť a odpadní vody svedeny na ČOV.

d4) Energetika

Zásobování elektřinou-

Vedení VVN

Nebudou dotčena vedení VVN.

Navržen je koridor pro vedení ZVN 400 kV (Vítkov)-hranice kraje-Přeštice

Vedení VN

Navrženy jsou VN přípojky k transformačním stanicím TSA a TSB.

Návrh řešení

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

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

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

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

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

Zásobování plynem

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

Zásobování teplem

Zůstává zachována stávající koncepce zásobování teplem na bázi zemního plynu. Přípustné je dále

využívání paliv nenarušujících kvalitu ovzduší (dřevo a dřevní odpad, biomasa), využití tepelných čerpadel a solární energie.

d5) Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

d6) Nakládání s odpady

Nemění se stávající koncepce nakládání s odpady

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném a nezastavitelném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury

- plochy technické infrastruktury

- plochy vodní a vodohospodářské

- plochy vodní a vodohospodářské (ochranné extravilánové příkopy

- plochy zemědělské

- plochy lesní

- plochy přírodní

- plochy smíšené nezastavěného území

- plochy protierozních opatření

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „ f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), f1) Regulativy využití ploch“ územního plánu.

e1) Krajina

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

- protierozní opatření

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

e2) Územní systém ekologické stability

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

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

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

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

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

Nadregionální úroveň ÚSES

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

Regionální úroveň ÚSES

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

Podél jižní hranice řešeného území probíhají od západu k východu po rozvodném hřbetu mezi povodími Merklínky, Dnešického potoka, případně i Úhlavy, kontrastně-modální mezofilní bučinné biokoridory regionálního významu (RBK) č. RK 198 Srnčí vrch-Skočická mýtina (aktuálně převažující vegetační typy „L-SM, P, B, A“; cílové typy MB-(N)) a č. RK 198 Skočická mýtina-K105 (aktuálně

převažující vegetační typy „P, A, L3“; cílový typ MB), které byly upřesněny na lesnický detail. Poslední RBK zasahuje na zájmové území pouze okrajově. Na řešeném území bylo v detailu upřesněno také mezofilní RBC č. 1057 Skočická mýtina (aktuálně převažující vegetační typy „L-BO, SM“; cílový typ MB). Některá vložena biocentra lokálních parametrů musí být v mezofilních bučinných RBK smíšeného typu, protože jimi procházejí také hygrofilní lokální systémy ES (údolnice vodních toků).

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

Lokální úroveň ÚSES

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

Přehled vymezených hygrofilních systémů ES:

1) (Merklínský rybník – bezejmenný pravobřežní přítok) – sedlo pod Černým vrchem – Dnešický potok – (RBK Radbuzy u Vstíše); s jedním propojením:

a) (Dnešický potok pod Soběkury – bezejmenný pravostranný přítok – sedlo vých. od Horušan – Skočický potok – RBK Úhlavy nad Přešticemi);

2) (Roupovský potok) – Horušanský potok – sedlo jv. od Horušan – (Skočický potok – RBK Úhlavy nad Přešticemi).

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

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

3) RK 198 záp. od Horušan – Černý vrch, 480m – Paní hora, 484m – (Jahodový vrch, 473m – Křížový vrch, 487m); modální biokoridor vymezený po rozvodném hřbetu mezo povodími

Merklínky a Dnešického potoka; s jednou odbočkou:

a) Paní hora, 484m – (les Kvičová – údolí Merklínky pod Merklínem – RBC Vytůň); kontrastně modální biokoridor.

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

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

Podpůrná síť lokálního ÚSES

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

e3) Prostupnost krajiny

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

e4) Vodní toky

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

e5) Protierozní opatření

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

17 – protierozní opatření (úpravy hospodaření, zatravnění pozemků)

18 – protierozní opatření (úpravy hospodaření, zatravnění pozemků)

19 – protierozní opatření (úpravy hospodaření, zatravnění pozemků)

e6) Ochrana před povodněmi

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

e7) Rekreační

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

objektů pro individuální rekreaci.

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

f1) Regulativy využití ploch

Plochy venkovského bydlení

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

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

-nizkopodlažní obytné objekty

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

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

-chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

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

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

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

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

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

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

-veškeré výrobní aktivity

-zařízení ubytování charakteru ubytoven

Plochy rekreace – individuální

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

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

-pozemky pro rekreační objekty

-rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy

-zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

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

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

-zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

-chov užitkových zvířat

Plochy rekreace - zahrádky

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

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

-rekreační zahrádky

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

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

-jakékoliv komerční aktivity

-objekty trvalého bydlení

Plochy občanského vybavení

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

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

-staveb pro výchovu a vzdělávání

-zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

-kultury

-pro ochranu obyvatelstva

-pro veřejné stravování a ubytování

-služeb

-vědy a výzkumu

-lázeňství

-veřejné administrativy

-hřbitovy

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

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

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

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

-zařízení ubytování charakteru ubytoven

Plochy veřejných prostranství

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

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

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

-veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

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

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

Plochy smíšené obytné

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

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

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

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

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

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

4. Nepřípustné využití

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

-zařízení ubytování charakteru ubytoven

Plochy dopravní infrastruktury

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

2. Přípustné využití-plochy se člení na:

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

-komunikace pro pěší a cyklisty

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

-související stavby technické infrastruktury

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

Plochy technické infrastruktury

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

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

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

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

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

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

-plochy pro nakládání s odpadem

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

- související stavby dopravní infrastruktury

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

Plochy výroby a skladování

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro výrobní zařízení lehkého průmyslu a zemědělství

-pozemky pro sklady a skladové areály

-související zařízení dopravní a technické infrastruktury

-ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

-zařízení pro vědu a výzkum

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

-zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky pro bydlení

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístit zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení

- pozemky skladů

- pozemky velkoobchodu a logistiky

- pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

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

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím

plochy

- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

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

- v plochách je nepřípustné umístit výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 50%

- minimální podíl zeleně 20%

Plochy výroby-fotovoltaická výroba elektřiny

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

2. Přípustné využití-v území je přípustné umístit:

- fotovoltaické panely

- rozvody silových kabelů, regulační a měřicí techniku pro FVE a zařízení transformační stanice a měničny proudu

- zabezpečovací zařízení

-související plochy dopravní infrastruktury

-chov zvířat pro údržbu pozemku

3. Nepřípustné využití-v území je nepřípustné umístit

-ostatní zařízení výroby

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

Plochy vodní a vodohospodářské

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

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-vodní toky

-vodní plochy (přirozené i umělé)

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

-kanály, průplavy a obdobná zařízení

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

-související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití

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

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

Plochy zemědělské (ZP)

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-zemědělský půdní fond

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

-související dopravní a technickou infrastrukturu

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

-související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

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

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst.5 stavebního zákona s výjimkou opatření pro lesnictví a mimo chráněné ložiskové území těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití

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

Plochy lesní

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

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

-pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

-související dopravní a technická infrastruktura

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

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

- chov včel

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

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky ostatních zvlášt' chráněných území

-pozemky biocenter

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

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

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst.5 stavebního zákona s výjimkou opatření pro lesnictví a mimo chráněné ložiskové území těžbu nerostů

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

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:

- zemědělský půdní fond

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

-nezastavěné krajinné plochy

-rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách)

-mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru

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

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

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

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách ZPF. Na plochách zůstává zachováno zemědělské hospodaření a plochy zůstávají v ZPF.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují úpravu způsobu zemědělského hospodaření:

-omezení širokořádkových plodin

-orbu po vrstevnici

- zatravnění

- na plochách zůstává zachováno zemědělské hospodaření a plochy zůstávají v ZPF.

3. Nepřípustné využití

-v plochách je nepřipustné využití v rozporu s odstavcem 2)

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

f2) Vymezení pojmů

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

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

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

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

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

Veřejným ubytováním – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených výhradně pro cestovní ruch a turistiku.

f3) Podmínky využití území

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

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

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

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD 1 – místní komunikace v plochách bydlení na jižním okraji Soběkur (dotčeny pozemky p.č. 935/66; 936; 979/1; 1362 v k.ú. Soběkury)

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

WD3 – místní komunikace, (dotčeny pozemky p.č. 1972; 1973; 1974; 1975; 1976; 1977; 1978; 1979; 1980; 1981; 1982 v k.ú. Horušany)

Stavby technické infrastruktury (WT)

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

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

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

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

WT5 – vedení ZVN 400 kV (převzato ze ZÚR PK)

Stavby na ochranu krajiny

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

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

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

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

Opatření na ochranu krajiny a životního prostředí (WK)

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

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

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

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

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

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

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

Stavby občanské vybavenosti (WO)

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

Veřejná prostranství (WP)

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

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

Nebyla požadována.

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

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

21 – přeložka silnice III/1823 (územní rezerva)

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

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

1.4 – plochy smíšené výrobní

1.27 – plochy venkovského bydlení

Plochy územních rezerv lze využít až po vyčerpání příslušných zastavitelných ploch vymezených územním plánem a to na základě změny územního plánu a jejich převedení do ploch změn (zastavitelných ploch).

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

Tyto plochy nejsou územním plánem vymezeny.

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

Jsou vymezeny plochy:

33 – plochy venkovského bydlení

Podmínky využití území

Územní studie vyřeší dopravní řešení lokality, parcelaci pozemků, napojení na síť technické

infrastruktury a základní regulaci výstavby. Územní studie bude projednána, schválena pořizovatelem a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením využívání území, maximálně do 4 let od vydání územního plánu.

Tyto plochy územní plán nevymezuje

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

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

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

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

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

Územní plán obsahuje:

- 12 listů textu formátu A3

- 4 grafické přílohy formátu 1120/1070

C. POUČENÍ

Proti změně č. 1 územního plánu Soběkury, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINOST

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

.....

Milan Toman
místostarosta obce

.....

Mgr. Jiří Roud
starosta obce