

# ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚNOV

## Textová část územního plánu

stupeň: Čistopis územního plánu podle § 50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Projektant:

Ing. arch. Jan Dvořák  
Riegrova 2610/6b  
370 01 České Budějovice  
tel. +420 387412325, 728541245

Pořizovatel:

Měú Kaplice, odbor životního prostředí a úřad územního plánování  
Ing. Lukáš Bodnár, vedoucí odboru

zpracováno: říjen 2014

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN NEBO JEHO ZMĚNU VYDAL: <b>ZASTUPITELSTVO OBCE SOBĚNOV</b>	
DAT. NABYTÍ ÚČINNOSTI: <b>4.10.2014</b>	
JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRAVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE: <b>Ing. LUKÁŠ BODNÁR, tajemník Měú Kaplice</b>	
PODPIS:	OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

## Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Soběnov

Datum vydání:

Číslo usnesení:

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: .....  
Ing. Lukáš Bodnár, vedoucí odboru životního prostředí a úřad územního plánování

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.a)	Vymezení zastavěného území .....	5
I.b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
I.c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
	I.c1 – Urbanistická koncepce.....	5
	I.c2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	6
	I.c3 – Systém sídelní zeleně.....	6
I.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	6
	I.d1 – Dopravní infrastruktura.....	6
	I.d2 – Technická infrastruktura.....	7
	I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství.....	9
I.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, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod....	9
	I.e1 – Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití.....	9
	I.e2 – Územní systém ekologické stability.....	10
	I.e3 – Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi.....	10
	I.e4 – Koncepce rekreačního využívání krajiny.....	10
	I.e5 - Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	10
I.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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	13
I.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.....	19
I.h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. ....	19
I.i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	19
I.j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	19
I.k)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	19
I.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.....	20
I.m)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním 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 .....	20
I.n)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	20
I.o)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	20
I.p)	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	20

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) Postup při pořízení územního plánu.....	21
II.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	21
II.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	21
II.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....	22
II.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	23
II.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	23
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj .....	23
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	23
II.i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu.....	23
II.i.1 – se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.....	25
II.i.2 – s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	25
II.i.3 – s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	25
II.i.4 – s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	25
II.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	25
II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	32
II.l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	32
II.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	32
II.n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	35
II.o) Vyhodnocení připomínek.....	35

# I. ÚZEMNÍ PLÁN SOBĚNOV

## I.a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 09/2012
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.I/1 – Výkres základního členění, č.I/2 – Hlavní výkres č.I/4 Výkres VPS, VPO a asanací, č.II/1 – Koordinační výkres.

## I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu, přestavbová území a technickou infrastrukturu.

Nepředpokládá se rozvoj sféry smíšené výrobní a zemědělské. Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Dopravní dostupnost města Kaplice, sídla vyššího významu – obce s rozšířenou působností zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti s úřady většiny orgánů státní správy. Obec Soběnov se skládá z 1 kat. území. Obec je dělena do 3 částí – Soběnov, Smrhov a Přísečno.

Centrem zastavěného území obce Soběnova je náves v jižním svahu. Struktura zástavby má převážně návesní charakter, kdy objekty jsou orientovány k hlavnímu prostranství. Během vývoje se obec rozvinula i mimo hlavní komunikace. V řešeném území je i několik samot nebo skupin domů jako např. osada Bída a řada rekreačních chat.

Řešené území Soběnova leží v nadmořské výšce cca 604 -644 m n.m., Sídlo Přísečno (536 - 544 m n.m.) zastoupené několika zemědělskými usedlostmi, Sídlo Smrhov (576 - 593 m n.m.) malá část obce s domy soustředěnými kolem ulicové návsi, kudy zároveň prochází silnice.

Silnice III/14625 prochází středem obce, směrem k městyso Besednice. Obec je obklopena zemědělskou půdou, travním porostem.

Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nové zastavitelné plochy. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíly ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

## I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, t.j takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole I/f. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem. Pro některé navržené zastavitelné plochy je navrženo zpracování podrobných územních studií.

Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

## I.c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje celkem 25 lokalit zastavitelných ploch - smíšených obytných (Z1-Z25).

ÚP přebírá celkem 17 lokalit pro zastavitelné plochy SO z původního územního plánu (Z1-Z17) a navrhuje 8 nových lokalit zastavitelných ploch - smíšených obytných (Z18-Z25).

Navrženy jsou 2 lokality se záměrem plochy výrobní (V01,V02) a 2 plochy určené jako přestavbová území (K1, K2).

Rozvoj bydlení se bude odehrávat na plochách smíšených obytných, které jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Soběnov:

Z1	PLOCHA SO	(S obce)
Z2	PLOCHA SO	(S obce)
Z3	PLOCHA SO	(V obce)
Z4	PLOCHA SO	(V obce)
Z5	PLOCHA SO	(S obce)
Z6	PLOCHA SO	(S obce)
Z7	PLOCHA SO	(SZ obce)
Z8	PLOCHA SO	(SZ obce)
Z9	PLOCHA SO	(Z obce)
Z10	PLOCHA SO	(JZ obce)
Z11	PLOCHA SO	(SZ katastru)
Z12	PLOCHA SO	(SZ katastru)
Z13	PLOCHA SO	(SZ katastru)
Z14	PLOCHA SO	(SZ katastru)
Z15	PLOCHA SO	(SZ katastru)
Z16	PLOCHA SO	(SZ katastru)
Z17	PLOCHA SO	(JZ obce)
Z18	PLOCHA SO	(S obce)
Z19	PLOCHA SO	(V obce)
Z20	PLOCHA SO	(SZ katastru)
Z21	PLOCHA SO	(SZ katastru)
Z22	PLOCHA SO	(Z katastru)
Z23	PLOCHA SO	(SZ katastru)
Z24	PLOCHA SO	(JZ obce)
Z25	PLOCHA SO	(SZ katastru)
V1	PLOCHA VS	(JZ katastru)
V2	PLOCHA VS	(JZ katastru)
K1	PLOCHA OV	(S obce)
K2	PLOCHA SV-Z	(S obce)

## I.c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné. Pro zeleň v sídle není vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.

## I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Obec Soběnov leží severovýchodně od města Kaplice vzdáleného do 10km.

S Kaplicí, sídlem vyššího významu, a okolními obcemi je vzájemně propojena síť místních a účelových komunikací, ze Soběnova severním směrem k městyse Besednice se nachází úsek silnice III. třídy (14625) v délce 3,1km..

Na silnici III. třídy ústí do centra obce a navazuje tak na síť místních a účelových komunikací. Tyto komunikace mají vesměs charakter obslužných komunikací. Území obce je protkáno sítí nezpevněných polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch budou upřesněny územní studií nebo určeny komplexními pozemkovými úpravami. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

Územní plán nemění stávající koncepci dopravy ze stávající ÚPD. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stáv. a prodloužené místní komunikace. Parkování a garážování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku, z důvodu zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

## **I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je řešena při respektování ZÚR jihočeského kraje a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004 ve znění pozdějších změn, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

### *I.d2.1. Elektrická energie*

Distribuce el. energie je zajištěna z rozvodné sítě EON prostřednictvím vzdušného vedení VN na sloupech. Rozvodné napětí 3 + PEN 380/220 V 50 Hz.

V řešeném území se nachází 7 stávajících trafostanic. Z toho 3 z nich slouží pro vlastní obec Soběnov, 2 trafostanice jsou situovány jihozápadně od obce. Přísečno má vlastní trafostanici, Smrhov také. Trafostanice jsou napojeny odbočkou nadzemního vedení 22 kV z kmenové linky.

Sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení, je provedena převážně venkovním vedením na beton. sloupech a střešnicích. Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

### *I.d2.2. Plyn*

Obec Soběnov není plynofikována a není v dosahu plynovodních tras.

### *I.d2.3. Spoje a telekomunikace*

Obec je připojena na telekomunikační soustavu s kabelovým vedením tras. V obci je rozvedeno rovněž veřejné osvětlení. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající trasy.

Stávající veřejné osvětlení v sídle má kabelové vedení v souběhu s NN, převážně svítidla na sloupech nebo konzolách. Vývody a měření bude realizováno u trafostanic. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit rozvody zemními kabely AYKY. Spínání osvětlení rozvaděčů VO s režimem večerním a nočním.

### *I.d2.4 Vodní hospodářství*

#### **- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY**

Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

Přirozeným vodním recipientem řešeného území je řeka Malše, Černá, potoky a malé místní vodoteče.

Soustava vodních ploch-rybníků se nachází při severní hranici území. Celou západní hranici katastru vytváří přirozeně řeka Malše. Územím protékají další drobné vodoteče. Na říčce Černé tekoucí nedaleko obce, byla v roce 1925 dostavěna přehrada Soběnov, nejstarší funkční přehrada v jižních Čechách. Na území pramení a protéká jím kromě velkého množství drobných vodních toků a bezejmenných vodotečí, také několik významných vodních toků. Území je vzhledem ke svému charakteru často postihováno povodňovými stavy. Nejčastější povodňové situace jsou

zaznamenávány na tocích Malše a Černá, tyto vodní toky mají vzhledem k rozsahu svých povodí, množství přítoků a členitosti terénu, rychlé nárůsty průtoků v relativně krátkém časovém úseku. Řeky Černá, Malše a Pohořský potok mají stanovené záplavové území a vymezené aktivní zóny záplavových území.  
Územní plán navrhuje několik nových vodních ploch.

#### **VODOVOD:**

Obec Soběnov (644 - 604 m n.m.) je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu, jehož provozovatelem je ČEVAK a.s. a vlastníkem je OÚ Soběnov. Vodovod má dva zdroje. Prvním zdrojem je původní prameniště (jímací zářezy, studna), jejichž vydatnost je  $Q_{prům} = 0,05$  l/s,  $Q_{max} = 0,2$  l/s. Z prameniště je voda gravitačně svedena do pramenní jímky, která slouží jako akumulární.  
Druhým zdrojem pro vodovod jsou tři studny. Voda ze studen je gravitačně svedena přes odkyselovací stanici do vodojemu Soběnov. Z vodojemu je voda přes pramenní jímku (hygienické zabezpečení) gravitačně dopravena do obytných a zemědělských objektů.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod se navrhuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě v délce 400 m DN 80.

Z důvodu nedostatečné vydatnosti stávajících zdrojů s ohledem na výhledovou potřebu vody je navrženo posílení stávajících zdrojů o 0,4 l/s. Ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce.

Dále se počítá s vybudováním nového propojovacího řadu – mezi novým a starým vodojemem.

Sídlo Přísečno (544 - 536 m n.m.) je v současné době zásobeno z domovních studní.

Sídlo Smrhov (593 - 576 m n.m.) je zásobeno vodou z obecního vodovodu.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

Ochranné pásmo původního prameniště v lese, pod vrcholem Kohout, (část Soběnovské vrchoviny) nedaleko na východ od obce.

Navržené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

#### **NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY**

Zdrojem požární vody jsou stávající vodní plochy v okolí obce, případně biologický rybník v jižní části obce.

#### **KANALIZACE:**

Obec Soběnov se nachází v ochranném pásmu VD Římov, má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno 60 % trvale bydlících obyvatel a 45% rekreatantů. Ostatní odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a likvidovány na ČOV Kaplice.

Kanalizace, která je ve správě obce, byla provedena z betonových a kameninových trub DN 300 – DN 500 v celkové délce cca 1,83 km. Kanalizace je zaústěna do místní vodoteče, na které je vybudován biologický dočišťovací rybník o ploše cca 0,5 ha. Místní vodoteč je přítokem Černé. Cca 60 % dešťových vod je odváděno jednotnou kanalizací. Zbylé vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. Obec má Rozhodnutí o nakládání s vodami platné na dobu neurčitou.

Obec Soběnov má zpracován projekt na vybudování kanalizace a dočišťovací stabilizační nádrže pro neodkanalizovanou severozápadní část obce s poneháním domovních septiků jako předčištěním.

V obci Soběnov je uvažováno dostavbou kanalizační sítě. Smíšená kanalizace v celkové délce 0,480 km bude vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 300.

Součástí kanalizační sítě je i čerpací stanice a výtlačný řad DN 80 v délce 270 m.

S ohledem na použité materiály, se doporučuje v této lokalitě postupná rekonstrukce a dostavba stávající kanalizační sítě.

#### Pro čištění splaškových vod byla v dubnu 2014 dokončena a uvedena do provozu nová čistírna odpadních vod.

Na čistírnu je přiváděna kanalizací směs dešťových a splaškových vod.

Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících septiků.

Sídlo Přísečno nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace.



Sídlo Smrhov má vybudovanou dešťovou kanalizaci. Kanalizace je zaústěna do místního rybníčku a do meliorační stoky.

Řešení technické infrastruktury v sídle Smrhov se týká vodovodní odbočky z vodovodního řadu pro nově vymezená zastavitelná území.

Územní plán přejímá umístění čistírny odpadních vod s plochou technické infrastruktury na jihozápadě obce. Do doby vybudování ČOV a nové kanalizace bude likvidace odpadních vod řešena dosavadním způsobem.

Podmínkou výstavby v zastavitelných plochách je vybudování kanalizace alespoň pro část plochy tak, aby plánovaná výstavba mohla být napojena na kanalizaci. Tato podmínka platí až po vybudování ČOV. Pro části ploch, které sousedí s vodním tokem a je možné jejich individuální odkanalizování do vodního toku přímo přes čistírnu odpadních vod. Odkanalizování do bezodtokových jímek je možné pouze po prokázání nemožnosti napojení na kanalizaci nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku.

#### *I.d2.5 Odpadové hospodářství*

Svoz komunálního odpadu je v obci zajišťován uspokojivě a jeho skládkování je prováděno mimo území obce. Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Několikrát do roka je organizován svoz objemného odpadu. V sídle jsou nádoby na tříděný odpad. Žádoucí je zvýšení míry separace komunálního odpadu.

V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. 1x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny 2 kontejnery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V obci jsou kontejnery na tříděný odpad. Systém nakládání s komunálním odpadem bude probíhat v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou obce.

### **I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízké město Kaplice a nedaleký městys Besednice. Nová veřejná prostranství jsou navrhována u všech zastavitelných ploch přesahující 2 ha.

**I.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, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

### **I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ**

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

V řešeném území obce Soběnov se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, jezera, rašeliniště, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy. Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO, lokality NATURA 2000, ani ptačí oblasti. V území nejsou památné a významné stromy.

Uspořádání krajiny je řešeno komplexními pozemkovými úpravami, jejichž zpracování probíhá paralelně se zpracováním územního plánu obce Soběnov. Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě vodní plochy parc.č. 1180/2 Přisečno, navrhuje územní plán posílení tohoto přírodního prvku v území.

Téměř polovina území ORP Kaplice leží v CHOPAV. Oblast Novohradských hor, se svým podhůřím, odděleným od Šumavského podhůří Kaplickou brázdou, patří do jihovýchodní části povodí Horní Vltavy a je významná vysokým stupněm zachovalosti přírodního prostředí, na jehož formování se podílí přírodě blízké lesní a luční ekosystémy, rašeliniště, rybníky a prameniště, toto prostředí je velkou zásobárnou podzemních vod a dále se vyznačuje velkým množstvím zde pramenících vodních toků.

V řešeném katastrálním území obce Soběnov se nachází maloplošné, zvláště chráněné území - **přírodní rezervace Ševcova hora** – zbytky smíšeného suťového lesa s převahou buku. Výměra: 8,33 ha, k.ú. Soběnov, obec Soběnov. Vyhlášení: 1995

**Přírodní park Soběnovská vrchovina** - je předhůřím Novohradských hor a rozprostírá se severozápadně od Novohradských hor až ke Kaplickému zlomu.

Plošně nejrozsáhlejší ekosystémy lesů, které mají vysokou ekologickou stabilitu, jsou Novohradské hory, Soběnovská vrchovina a Poluška.

Oblast je charakterizována jako zemědělská krajina s významnou prostorovou strukturou lesů, lesíků a nelesní zeleně. Vyniká vysokou diverzitou prvků prostorové scény, harmonií zástavby a krajinného rámce. Krajina je malebná, členitá a hornatá, vyniká estetickými hodnotami, harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy s absencí výrazně rušivých prvků. Koeficient ekologické stability v obci Soběnov je 2,76. Třída ochrany ZP je I,II,III,V tř. BPEJ s vysokým podílem I. a II. tř. ochrany.

Více než 1/2 plochy katastru tvoří orná půda 56%, trvalé travní porosty 46,8% a zbývající 2,2% zahrady.

#### VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

ZÚR Jihočeského kraje stanovují zásady pro využívání území jednotlivých vymezených základních typů krajiny v rozsahu dle výkresu shodných krajinných typů.

#### LSP – KRAJINA LESOPOLNÍ

- nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území),
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách,
- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu,
- citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

#### I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a upravených přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu. Komplexní pozemkové úpravy území jsou momentálně v průběhu zpracování, aktuální cestní síť – plán společných zařízení byl přebrán do návrhu ÚPD Soběnov v dubnu 2014.

Územní plán navrhuje prvky ÚSES, které vycházejí z generelu ÚSES. ÚSES obsahuje lokální biokoridory, lokální biocentra, regionální biokoridory, regionální biocentra a nadregionální biokoridor s ochrannou zónou nadregionál. biokoridoru.

V případě vymezení prvků ÚSES se jedná o překryvnou funkci, která je nadřazená charakteristice dle vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

#### PRVKY ÚSES:

##### ÚPD ZUR - Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje závazně vymezují kompletní územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.

##### ÚPD ZUR - Nadregionální biokoridory

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tyto koridory nadregionálních biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability na území Jihočeského kraje:

Jevy, promítající se do území dle ZÚR JčKr:

1. nadregionální biokoridor NBK 170 Žofín – K 174 (východ území)
2. OZNRBK – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

##### ÚPD ZUR Regionální biocentra

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tyto plochy regionálních biocenter v rámci územního systému ekologické stability na území Jihočeského kraje:

3. Regionální biocentra:
  1. RBC 582 – U Houdků (sever),
  2. RBC 583 - Hradiště
  3. RBC 584 – Kohout (východ)
4. Regionální biokoridory:
  1. RBK 3060 – U Houdků – Hradiště (západ)
  2. RBK 61 – Černá – Hradiště
  5. Přírodní rezervace PR Ševcova hora (východ)
  6. Přírodní rezervace PR Vysoký kámen (východ)
  7. Přírodní park PPK Soběnovská vrchovina

Nedílnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Zároveň mohou interakční prvky sloužit jako plochy, které umožňují existenci určitých druhů organismů, charakteristických zejména pro zemědělskou krajinu.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu. Součástí ÚSES jsou prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Prvky ÚSES jsou zapracovány do grafické části územního plánu (hlavní výkres, koordinační výkres).

#### REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

##### A) Pro funkční využití ploch biocenter

###### A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

###### A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

###### A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

##### B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

###### B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

###### B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen za podmínky co nejmenší zásahu a narušení

funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřijatelné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

### **I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Území je prokáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce, v době zpracování územního plánu, probíhají komplexní pozemkové úpravy, které vlastnický zorganizují uspořádání krajiny.

Protierozní a protipovodňová opatření nejsou navrhována, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna jejich realizace.

V území jsou vymezena záplavová území i aktivní zóny toku Malše a Černé, která jsou závazným limitem pro vymezování nových ploch.

Obecnými nástroji proti splavování vody z polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

Území je vzhledem ke svému charakteru často postihováno povodňovými stavy. Nejčastější povodňové situace jsou zaznamenávány na tocích Malše a Černá, tyto vodní toky mají vzhledem k rozsahu svých povodí, množství přítoků a členitosti terénu, rychlé nárůsty průtoků v relativně krátkém časovém úseku. Řeky Černá a Malše mají stanovená záplavová území a vymezené aktivní zóny záplavových území. V záplavových územích toků se nenachází a není vymezena žádná zastavitelná plocha.

### **I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Ve správním území obce se nenachází objekty cestovního ruchu. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách a chatách, která se významně podílí na rekreačním využívání krajiny. Stávající trvalou rekreaci v osadách Smrhov, Bída a Přísečno územní plán zařazuje do smíšeného území trvalého a rekreačního bydlení.

Veškeré rekreační objekty se nacházejí u hranic katastrálního území, v severozápadní části v lese podél řeky Malše, u jižní hranice katastru „Plaviště“ a v severovýchodní části směrem na Bídu. Územím obce Soběnov vedou cyklotrasy a značené turistické trasy.

Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno s pobytovými formami rekreace. Vhodnou formou je pronajímání tzv. letních bytů, příp. agroturistika.

Na existující ojedinělé rekreační objekty nebude navazováno další rekreační výstavbou. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

### **I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor, poddolované území a sesuvné území se v řešeném území nevyskytují. Nenachází se v území též staré důlní dílo, kamenolom, halda, odval, výsypka ani odkaliště ani jiná geologická rizika.

**I.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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

SO	- Plochy smíšené obytné
OV	- Plochy občanského vybavení
OV ŘKF	- Plochy občanského vybavení, kostel, hřbitov
OVR	- Plochy občanského vybavení – sportoviště
R	- Plochy rekreace
VP	- Plochy veřejných prostranství
DS	- Plochy dopravní infrastruktury – silnice III.třídy
DM	- Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
DC	- Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
TI	- Plochy technické infrastruktury
VS	- Plochy výroby a skladování
SV-Z	- Plochy smíšené výrobní-zemědělské
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NS	- Plochy smíšené nezastavěného území

## VYMEZENÍ POJMŮ

Nízkopodlažní zástavba – zástavba s výškovou úrovní 1np + podkroví.

Přírodní složky – výsadba nízkokmenné a vysokokmenné zeleně, travní porosty, parkové úpravy.

Drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity – výroba a podnikatelské aktivity do výše max. 3 zaměstnanců, zároveň musí splňovat hygienické limity hluku, prachu a zápachu na hranici pozemku.

Vlastní pozemek – pozemek vlastnický náležející k posuzovanému záměru.

Negativní účinky na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech – negativními účinky se rozumí např. hlučnost, prašnost, intenzita dopravy, zhoršení hydrogeologických podmínek apod.

Služební byt – byt pro bydlení zaměstnance nebo jiného pracovníka provozovny

Sport. areál – soubor vlastnický i provozně propojených pozemků a staveb, sloužící ke sport. funkci.

Lehký průmysl – spotřebitelský průmysl, který vyrábí malé spotřební zboží (např. potravinářský, oděvní, obuvnický, nábytkářský, papírenský apod.)

Drobná krajinná architektura – pomníky, kapličky, odpočinková místa s přestřešením

## **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **A) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

### **B) Přípustné využití:**

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- odpovídající zázemí (např. pergola, skleník, bazén, dílna atd.)
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení

- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- podmínkou výstavby v zastavitelných plochách je vybudování kanalizace alespoň pro část plochy tak, aby plánovaná výstavba mohla být napojena na kanalizaci. Tato podmínka platí až po vybudování centrální ČOV. Pro části ploch, které sousedí s vodním tokem a je možné jejich individuální odkanalizování do vodního toku přímo přes vlastní čistírnu odpadních vod.
- Odkanalizování do bezodtokových jímek je možné pouze po prokázání nemožnosti napojení na kanalizaci (např. dosavadní neexistenci kanalizační sítě) nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku.

**D) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny stavby s charakterem chráněného venkovního prostoru

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška obytných objektů – 1NP + podkroví (nizkopodlažní zástavba)
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni, sedlové střechy
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku – max. 90%, platí pro vlastnické celky
- v navržených zastavitelných plochách – zastavitelná část pozemku max. 40%.

## **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

**A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro výkon služby církevního řádu
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Podmínky prostorového uspořádání:** - nestanovují se

## **OV ŘKF – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOSTEL, HŘBITOV**

**A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro funkci církevní a pohřební

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro výkon církevní služby
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- nestanovují se

**D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Podmínky prostorového uspořádání:** nestanovují se

## **OVR – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVIŠTĚ**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

### **B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- bydlení – služební byt.

### **D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

### **E) Regulační podmínky:**

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.
- maximální hladina zástavby je 2np

## **R – PLOCHY REKREACE**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro rekreaci, chaty a chalupy
- trvalé a rekreační bydlení

### **B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- chatové osady, stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku, rekreaci a sport
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- není stanoveno

### **D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

### **E) Regulační podmínky:**

- v navržených plochách je umožněna výstavba budov do max. 2 podlažní včetně podkrovní. Zastavěná plocha pod objektem max. 100m<sup>2</sup>.

## **VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby veřejných komunikací a prostranství

### **B) Přípustné využití:**

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- nestanovují se

### **D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

### **DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE III. TŘÍDY**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice III. třídy

B) Přípustné využití:

- místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití:

- Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

### **DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

### **DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

### **TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

B) Přípustné využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod
- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:



- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

#### D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

### **VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

#### B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

#### D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- zdravotnictví, vzdělávání a výchova, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení (např. anténa, vysílač, dopravník, zásobník apod.)

### **VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

#### B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

#### D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

### **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

#### B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

#### C) Podmínečně přípustné využití:

V tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zemědělské stavby s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení a ubytování.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

## **NL - PLOCHY LESNÍ**

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

V tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků a lesních školek), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

A) Hlavní využití

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5 ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **SV-Z – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ**

A) Hlavní využití:

- zpravidla pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, služby a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb a zemědělské výroby v souladu s jejich účelem
- rostlinná a živočišná zemědělská výroba, zahradnictví a ovocnářství, provozy pro
- správu a údržbu nemovitostí, skladové zemědělské areály, obchodní prodej,
- administrativní a personální zázemí
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

pozemky veřejné infrastruktury, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím nejvýše tři samostatné byty v rámci stavby pro zemědělství, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m<sup>2</sup>

#### D) Nepřípustné využití

- vše ostatní, než je uvedeno
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření bude posuzováno individuálně pro každý záměr v rámci příslušných správních řízení.

### **I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

V řešeném území je navrženo 6 veřejně prospěšných staveb:

**VPS 1** – neobsazeno (čistírna odpadních vod Soběnov s plochou technické infrastruktury v zastavitelné ploše TI1 byla již zrealizována a uvedena do provozu v dubnu 2014)

**VPS 2** - příjezdová, účelová cesta k ČOV

**VPS 3** – polní cesta na Hájek

**VPS 4** – vodojem

**VPS 5** – studna

**VPS 6** – studna

**VPS 7** – biologický rybník

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření.

Umístění VPS 2-7 je znázorněno graficky na výkresu:

I/4 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

### **I.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.**

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo, ÚP nestanovuje.

### **I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

V průběhu pořizování územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanoveny.

### **I.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán nenavrhuje plochy a koridory pro územní rezervy. Navržené zastavitelné plochy v řešeném katastrálním území jsou plně dostačující pro naplnění územního plánu.

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

Nejsou vymezeny.

**I.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.**

Pro zastavitelné plochy, vymezené územním plánem v obci Soběnov Z2, Z3, Z7, Z9, Z10, Z18, Z19 v osadě Smrhov Z13, Z25 a v osadě Přísečno Z22, je stanovena podmínka pořízení územní studie před vydáním prvního správního rozhodnutí v zastavitelné ploše. Na zastavitelných plochách Z2, Z7, Z10, Z19+Z3 je navrženo veřejné prostranství min. 1000m<sup>2</sup>, které musí být respektováno při pořizování územní studie. Územní studie bude pořízena do 4 let od vydání územního plánu.

Podmínky pro pořízení územní studie:

Územní studie prověří zastavitelné plochy vymezené v územním plánu a navrhnou v souladu s ustanoveními a jako jeho zpřesnění v podrobnějším měřítku (zpravidla 1:1000, případně 1:500)

- urbanistické řešení (způsob zástavby, parcelace, veřejné prostranství, dopravní obsluha, vstupy a vjezdy na pozemky)
- podmínky pro vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení (podmínky funkční, plošné, prostorové a architektonické)
- dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadu)

**I.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním 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.**

Nevymezuje se.

**I.n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Návrh územního plánu nestanovuje etapizaci.

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

Územní urbanistické studie, navrhující výstavbu v nových rozvojových plochách, budou zpracovány výhradně autorizovaným architektem. Architektonicky významné stavby, jejichž projektovou dokumentaci může zpracovávat jen autorizovaný architekt nejsou vymezeny.

**I.p) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k ní připojené grafické části.**

1. Územní plán

1.1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 20 listů A4 textové části (strany 1 až 20 tohoto dokumentu).

1.2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 4 výkresy.

Seznam příloh:

I/1 – Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2 – Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3 – Koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
I/4– Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

2. Odůvodnění územního plánu

2.1. Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 15 listů textové

části (strany 21 až 35)

## 2.2. Grafická část

II/1 - Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 - Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II/3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, BPEJ	1 : 5 000

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.a) Postup při pořízení územního plánu

Na základě zadání územního plánu Soběnov schváleného Zastupitelstvem obce Soběnov v listopadu 2012 zpracoval Ing.arch. Jan Dvořák návrh územního plánu Soběnov. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem státní správy požadováno.

### II.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území obce Soběnov se v PÚR ČR 2008 (Politice územního rozvoje) nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury do území nezasahují. Územím prochází stávající silnice III. tř. (III/14625). Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na řešení územního plánu.

Nové záměry pro území Soběnov dokumentace neobsahuje.

- do území zasahuje OZNRBK – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- území ježí mimo rozvojové osy
- území náleží do oblasti krajinného rázu Soběnovská vrchovina

SOULAD S POŽADAVKY ZÚR JČK (kap. a), e), f)

*kap. a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

V návrhu územního plánu byly zohledněny priority stanovené v zásadách územního rozvoje pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

Priority se projevují zejména v koncepci uspořádání krajiny – vymezení ÚSES, ve stanovení hlavního a přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*kap. e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

Územní plán obce splňuje podmínky stanovené v ZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje v kapitole e) odstavcích 46, 47, 48 – např. vymezení ÚSES, zobrazení území s archeologickými nálezy.

*kap. f) Vymezení cílových charakteristik krajiny*

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Soběnovská vrchovina podpořeno koncepcí uspořádání krajiny, ÚSES, navržená ČOV atd.

Návrh ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti. Návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě ZÚR Jihočeského kraje.

### II.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Územní plán Soběnov se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů obce a potřeby stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. V obci jsou zaznamenány požadavky na individuální bytovou výstavbu. Práce na ÚPD byly zahájeny v červenci 2012.

Výchozí požadavky a cíle byly formulovány na jednání se zástupci obce. Zástupci obce na konzultaci se zpracovatelem sestavili osnovu postupu prací a hrubou koncepci práce na ÚPD.

## **VAZBY NA OKOLNÍ OBCE – ŠIRŠÍ VZTAHY**

Územní plán nekoliduje s dokumentací sousedních obcí. Sousedními obcemi jsou: město Kaplice, městyse Besednice, Benešov nad Černou a Slavče. Návrh územního plánu zkoumal návaznost na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. V severovýchodním výběžku katastru Soběnov na hranici s katastrem Slavče, byla zjištěna kolize „nenavazujícího“ průběhu lokálního biokoridoru LBK 3-30. Návaznost hranic lokálního biokoridoru byla upravena v návrhu ÚPD a uvedena v soulad.

Z hlediska širších vztahů a vazeb na sousední území je zajištěn zejména bezkolizní průběh a lokalizace prvků ÚSES regionálního a nadregionálního charakteru. Hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru NBK 170 Žofín – K 174 (východ území) byla upravena podle hranice zastavěného a zastavitelného území obce. Katastrálním územím Soběnov prochází hranice přírodního parku PPK Soběnovská vrchovina. Navržená zastavitelná plocha Z10 na (JZ obce) a plocha Z18 (J obce) jsou v kolizi. Dle projednání s Odb. životního prostředí Krajského úřadu, který je zřizovatelem „přírodního parku“ (vyhláškou) byl tento nesoulad ponechán. Zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na současně zastavěné území obce.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního úřadu a investic, Oddělení územního plánování ze dne 19.3.2014 byl návrh územního plánu uveden do souladu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí z hlediska širších územních vztahů.

V upraveném návrhu ÚPD Soběnov bylo zpřesněna návaznost regionálního biocentra RBC 584 Kohout na zpřesněné vymezení téhož biocentra v ÚP Benešov nad Černou. V rámci vyhodnocení souladu z hlediska širších vztahů byly zpřesněny návaznosti prvků ÚSES na hranici katastrálního území ÚPD Soběnov a ÚPD Besednice.

Zjištěný nesoulad v návaznosti hranice lokálního biocentra LBC 18 v územně analytických podkladech ÚP Soběnov a platného ÚP Kaplice. Na základě konzultace s pořizovatelem ÚP - Měú Kaplice, Odbor životního prostředí a úřad územního plánování, byla ve smyslu zajištění souladu z hlediska širších vztahů, byla hranice LBC 18 v návrhu ÚP Soběnov přizpůsobena existujícímu vymezení LBC 18 v ÚPD Kaplice.

Souběžně se zpracováním územního plánu probíhá zpracování komplexních pozemkových úprav pro katastr Soběnov. Aktuální cestní síť – plán společných zařízení byl z KPÚ přebrán do návrhu územního plánu v dubnu 2014.

Cestní síť je řešena s přesahem do sousedních katastrů a přístupnost pozemků v mezích nástrojů územního plánu.

Cestní síť v krajině navazuje na trasy v sousedních obcích. Silniční síť zůstává ve stabilizovaných trasách beze změn.

V širších vztazích byla prověřena návaznost navržených zastavitelných ploch Z12 a Z21 na území sousedícího katastru Besednice. Navržené plochy Z12, Z21 jsou v souladu s ÚPD Besednice, která ve svém navazujícím území navrhuje rovněž zastavitelné plochy.

## **HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

Cílem pořízení územního plánu obce je zabezpečit pilíře trvale udržitelného rozvoje územní z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při upevňování a ochraně přírodních hodnot se územní plán zaměřuje především na vymezování ÚSES a funkční charakteristiku i nezastavitelného území. Při zajištění a podpoře kulturních hodnot jde především o stanovení urbanistické koncepce a podpora tradičního charakteru venkovských sídel. U civilizačních hodnot se územní plán zabývá hlavně návrhovými zastavitelnými plochami pro bydlení a podnikání.

Pro obec Soběnov byl zpracován územní plán, změna č.1 a změna č.2 v roce 2010 (Ing.arch. Bohuslava Kolářová).

Z hlediska širších vztahů leží území obce Soběnov východně od následujících jevů, které však do území nezasahují:

- rozvojová osa OS6 – Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz)
- koridor konvenční železnice AGC a AGTC - koridor C-E551

- koridor kapacitní silnice R3
- transevropský multimodální koridor železniční – VIB.TEMMK – M1

## **II.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Územní plán obce Soběnov je v souladu s **cíli územního plánování**. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel a předpoklady pro účelné a hospodárné vybavení území technickou a dopravní infrastrukturou. Navržené plochy sledují charakter urbanistické struktury obce Soběnova i ostatních sídel se záměrem o racionální využití zastavěného území a ochranou území nezastavěného a nezastavitelných pozemků. Koordinovány a konkretizovány jsou záměry vlastníků a dalších subjektů v území se zájmem veřejným – s cílem dosažení obecně prospěšného souladu.

Územní plán Soběnov je v souladu s **úkoly územního plánování**. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Ochrana nezastavěného území je podepřena výčtem nepřipustného využití včetně oplocování pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků mimo zastavěné území odporuje náhledu na cílovou charakteristiku krajiny a její způsob užívání. Dochází k negativní fragmentaci krajiny a snižuje se její prostupnost.

## **II.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu Soběnov byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a s použitím § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Územní plán je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **II.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**

Návrh územního plánu Soběnov byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek bude náležitě upraven. S ohledem na ochranu životního prostředí, přírody, krajiny a kulturně historického odkazu bylo při řešení Územního plánu postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, dále pak se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a se stanovisky dotčených orgánů, která byla v maximální možné míře, dané zejména podrobností řešení typickou pro územní plán, respektována.

Pro splnění požadavků na ochranu veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., bylo řešení Územního plánu koncipováno tak, aby byla respektována ochrana ovzduší, Krajský program snižování emisí a aby nebyly připuštěny činnosti, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší.

Celé území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředí RTH Třebotovice.

## **II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj**

Zadání Odb. ŽP a úřadu územ. plánování MěÚ Kaplice z listopadu 2012 neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany, na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů územního plánu Soběnov na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

## **II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **II.i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**

### **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání územního plánu bylo vypracováno a schváleno v listopadu 2012 – Odborem životního prostředí a úřadem, územního plánování MěÚ Kaplice, Ing. Lukáš Bodnár, vedoucí odboru. Návrh územního plánu je zpracován podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle schváleného zadání územního plánu.

#### **Požadavky ze zadání dle jednotlivých kapitol (číselné označení odpovídá struktuře zadání):**

##### *a) Požadavky vyplývající z PÚR a PD vydané krajem, popř. z dalších širších vztahů*

Územní plán vyhodnotil a zapracoval požadavky z PÚR a ze ZÚR Jihočeského kraje. Byly dodrženy priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Byly upřesněny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Jsou dodrženy cílové charakteristiky krajiny lesoplní a lesní.

##### *b) Požadavky vyplývající z ÚAP*

Základní požadavek na zohlednění limitů využití území byl splněn. Zastavěné území bylo vymezeno. ÚP je v souladu s hodnotami území a s limity území. Problémy a střety v území byly řešeny.

##### *c) Požadavky na rozvoj území obce*

Jednotlivé požadavky formulované v zadání byly splněny. Je vyhodnocen současný územní plán a jeho rozvojové plochy. Rozvoj obce spočívá především v posílení jeho obytné funkce. Územním plánem byly vymezeny hranice zastavěného území, prověřeny možnosti dalších zastavitelných ploch, posouzeno zařazení pozemku parc. č.1753/1 v k.ú. Soběnov do plochy výrobní a skladové.

##### *d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území*

Byly splněny požadavky na stanovení základní a urbanistické koncepce, na koncepci uspořádání krajiny. Plochám s rozdílným způsobem využití byly stanoveny regulativy a hlavní, přípustné popř. podmíněně přípustné činnosti při respektování urb. struktury s minimalizací ZPF a krajiny. Koncepce uspořádání krajiny a ÚSES byla vymezena, pověřena a doplněna sítí účelových komunikací, nové plochy pro novou chatovou zástavbu nebyly navrhovány.

##### *e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

Veřejná infrastruktura je řešena především pro technickou infrastrukturu v ploše funkčního využití TI1. návrhem 1 plochy, určené k realizaci ČOV, VPS-1.



*f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Území obce nezahrnuje nemovitě kulturní památky. Je dodržena urbanistická koncepce zohledňující historickou strukturu osídlení s důrazem na zachování charakteru a měřítka původní zástavby. Přírodní hodnoty jsou posíleny vymezením prvků ÚSES.

*g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby*

V řešeném území je navrženo 6 veřejně prospěšných staveb:

**VPS 1** – neobsazeno (čistírna odpadních vod Soběnov s plochou technické infrastruktury v zastavitelné ploše TI1 byla již zrealizována a uvedena do provozu v dubnu 2014)

VPS 2 - příjezdová, účelová cesta k ČOV

VPS 3 – polní cesta na Hájek

VPS 4 – vodojem

VPS 5 – studna

VPS 6 – studna

VPS 7 – biologický rybník

*h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů*

Stanovené požadavky byly splněny.

*i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území*

Obecné požadavky byly splněny.

*j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s formulovanými požadavky. Do územního plánu byly zapracovány zejména návrhové plochy pro výstavbu rodinných domů v lokalitách situovaných na východě, jiho-východě a v západní části obce Soběnov, dále v osadě Bída, v částech obce Smrhov a Přisečno.

Územní plán navrhuje 2 plochy pro přestavbová území (lokality K1 a K2) na severně od návsi.

Respektována je koncepce ze stávající ÚPD, nové zastavitel. plochy navazují na stáv. nebo prodloužené místní komunikace.

*k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.*

Územní plán vyhodnotil nezbytnost stanovení podmínky zpracování územní studie pro lokality:

Pro zastavitelné plochy, vymezené územním plánem v obci Soběnov Z2, Z3, Z7, Z9, Z10, Z18, Z19 v osadě Smrhov Z13, Z25 a v osadě Přisečno Z22, je stanovena podmínka pořízení územní studie před vydáním prvního správního rozhodnutí v zastavitelné ploše. Na zastavitelných plochách Z2, Z7, Z10, Z19+Z3 je navrženo veřejné prostranství min. 1000m<sup>2</sup>, které musí být respektováno při pořizování územní studie. Územní studie bude pořízena do 6 –ti let od vydání územního plánu.

*l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.*

Plochy s požadavkem na zpracování regulačního plánu vymezeny nebyly.

*m) Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

V zadání dotčený orgán nepožadoval vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

*n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant*

Zpracování konceptu nebylo požadováno, variantní řešení územní plán neobsahuje.

*o) Požadavky na uspořádání konceptu a návrhu ÚP*

Požadavky na obsahovou stránku jsou splněny.

Výkres širších vztahů byl zpracován v měřítku 1:50000. Důvodem bylo měřítko nadřazené dokumentace ZÚR Jčk, která je vydána právě v měřítku 1:50000. Širší vztahy vystihují jevy zobrazitelné v měřítku nadřazené dokumentace.

## **II.i1 – se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

Návrh územního plánu Soběnov neobsahuje variantní řešení.

## **II.i2 – s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

V případě návrh územního plánu obce Soběnov se nepostupuje podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

## **II.i3 – s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Návrh územního plánu bude předložen zastupitelstvu obce na společném jednání.

## **II.i4 – s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

V případě návrh územního plánu obce Soběnov se nepostupuje podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

## **II.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Řešeným územím je správní území obce Soběnov o rozloze 1249 ha, které se skládá z 1 katastrálního území Soběnov. Obec je dělena do 3 částí – Soběnov, Smrhov a Přísečno. Uzlové body na hranici katastru, které svým významem a povahou přesahují hranici řešeného území budou koordinovány s činnostmi v sousedním k.ú. Jedná se např. o ÚSES nebo cestní síť. V řešeném území je i několik samot nebo skupin domů.

Řešené území Soběnova leží v nadmořské výšce cca 644 - 604 m n.m., Sídlo Přísečno (536 - 544 m n.m.) , Sídlo Smrhov (576 - 593 m n.m.).

Počet obyvatel přibližně 350.

Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byl prověřen návrh nových ploch (v minimálním rozsahu) na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno zajištění návaznosti noně navržených zastavitelných ploch na stávající a prodloužené místní komunikace.

V plochách smíšených obytných jsou navržena regulativa prostorového uspořádání spočívající zejména ve výškové regulaci zástavby. Pro obytné objekty je navržena max. podlažnost 2np včetně podkroví. Soběnov je menší venkovská obec, kde celková současná hladina zástavby nepřesahuje 2 podlaží. Snahou územního plánu je udržet stejnou výškovou hladinu v harmonii s okolní krajinou. Pro hospodářské objekty je stanoveno max. 12m, které též odpovídá historické zástavbě a hladině hospodářských budov.

V případě stanovení procentuelní zastavitelnosti pozemků, je stanoveno max. 90% u vlastnických celků v zastavěném území. Jedná se o případy, kdy usedlosti, dvory, historická sídla mají jednotlivé parcely plně zastavěny a např. vydlážděné dvory nemohou být užívány s nižším procentem zastavění. V případě nových obytných sídel je situace jiná. Zde je stanovena procentuelní zastavěnost 40%. U nových objektů a pozemků lze jejich poměr zastavěnosti upravovat vhodným návrhem a velikostí parcely. Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

### **II.k1 – CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ**

Řešené území leží severovýchodně od města Kaplice, které je pro obec Soběnov spádovým sídlem vyššího významu – obcí s rozšířenou působností (ORP) s úřady většiny orgánů státní správy. Město Kaplice s vyšší občanskou vybaveností a okolní obce jsou vzájemně propojeny sítí místních a účelových komunikací, ze Soběnova severním směrem k městyse Besednice se nachází úsek silnice III. třídy (14625) v délce 3,1km..

Území zahrnuje zemědělskou krajinu, ale především výrazné lesní celky podél východní hranice katastrálního území - s hodnotným přírodním územím Soběnovské vrchoviny s pohořím Slepíčních hor s nejvyšším vrcholem Kohout, který je i krajinnou dominantou.

V řešeném území se nachází obec Soběnov a místní části obce Smrhov, Přísečno, osada Bída a okolní samoty a chaty rekreačního charakteru.

Podél jižní hranice katastru obce se vyskytují lesní plochy s návazností na katastrální území obce Blansko. Pro krajinu jsou rovněž charakteristické rozsáhlé zemědělské pozemky, orná půdy a travní porosty - výrazněji na severní straně území.

Soustava vodních ploch-rybníků se nachází při severní hranici území. Celou západní hranici katastru vytváří přirozeně řeka Malše

## II.k2 – VÝVOJ A HISTORIE OBCE, URBANISTICKÁ STRUKTURA

První zmínka o existenci obce je z roku 1359, osídlování zdejší krajiny probíhalo již od raného středověku, bezpochyby i dříve. Historické prameny sledují vlastnický vývoj obce již od 14. století.

Centrem zastavěného území obce Soběnova je náves v jižním svahu. Struktura zástavby má převážně návesní charakter, kdy objekty jsou orientovány k hlavnímu prostranství. Během vývoje se obec rozvinula i mimo hlavní komunikace. V řešeném území je i několik samot nebo skupin domů.

V území se nenachází objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek.

Historicky významné stavby:

- obecní kostel sv. Mikuláše
- kaple P. Marie v hájku jižně od Soběnova
- celkem 4 historická zastavení v sídlech Soběnov, Smrhov a ve volné krajině
- v území jsou lokality s archeologickými nálezy, v okolí hřbitova v obci Soběnov, a v obci Přísečno

## II.k3 – OBYTNÁ FUNKCE OBCE – BYTOVÝ FOND

Sídlo plní především obytnou funkci. Většina objektů v sídle slouží k bydlení a soukromé hospodářské činnosti v zahradách a na vlastních pozemcích. Převažuje bydlení v rodinných domech. Stav bytového fondu odpovídá průměrné stabilní péči vlastníků.

## II.k4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Charakter řešeného území orientuje jeho obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu. Silným střediskem, poskytujícím široké spektrum služeb i nabídku pracovních příležitostí je město Kaplice a blízký městys Besednice. Obec Soběnov disponuje občanskou vybaveností odpovídající velikosti sídla. V obci je obecní úřad vč. zasedací místnosti, knihovna, hostinec, kostel, hřbitov, zařízení pro tělovýchovu, hřiště a koupaliště. V obci není pošta, základní škola, mateřská škola, kadeřnictví, zdravotní středisko.

Vyšší občanská vybavenost je dostupná v Kaplici.

Také do výhledu bude řešené území převážně orientováno na občanskou vybavenost sídel vyššího významu. Posílení vybavenosti a služeb by mělo být v budoucnu prostředkem k sociální soudržnosti a mohlo být spojeno s rozvojem obytné funkce území.

## II.k5 – PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Zemědělská půda je zastoupena v řešeném území na 449 ha (orná půda 239ha). Na plochách je zemědělský půdní fond zastoupen ve všech 5 třídách ochrany BPEJ. Z hlediska výchozích předpokladů pro zemědělskou prvovýrobu jsou přírodní podmínky průměrné. Charakter území zejména v okolí obce umožňuje využití strojové techniky. Charakter území s výjimkami podél vodotečí umožňuje maximální využití strojové techniky.

V obci je 1 areál se zemědělskými a skladovými objekty. Další zemědělské stavby a zařízení jsou zahrnuta v usedlostech. Na zemědělských plochách hospodaří soukromí zemědělci a zemědělský podnik.

*Průmysl:* V řešeném území Soběnova se nachází několik subjektů drobného podnikání. Jedná se o tesařství, truhlářství, pokrývač, prodej el. nářadí+kovovýroba apod.

## II.k6 – DEMOGRAFIE

Soběnov je venkovská obec s převažující funkcí bydlení. Kromě vlastního zastavěného území obce se v katastru nachází i několik samot nebo skupin domů jako např. osada Bída a řada rekreačních chat. Zastoupeny jsou chaty- individuální rekreace převážně podél hranice celého katastrálního území. Vlastní ekonomická základna obce je velmi omezená. V obci není významný provozní areál s potřebou pracovních sil. V tomto smyslu lze označovat za hlavní funkci obce funkci obytnou. Hlavní nabídku pracovních příležitostí poskytuje v regionu město Kaplice. V obci je zaznamenán zájem o novou výstavbu.

## II.k7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit výbornou s cennými lokalitami přírodně hodnotných území.

Kvalita vzduchu je zde velmi dobrá. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů. Není zde žádný průmysl ani jiné významné zdroje znečištění.

Plošně nejrozsáhlejší ekosystémy lesů, které mají vysokou ekologickou stabilitu, jsou zdejší Novohradské hory, Soběnovská vrchovina a Poluška. Jedná se o rozsáhlé převážně lesnaté oblasti s významným podílem lesů přirozených a přírodě blízkých. Není zde žádný průmysl ani jiné významné zdroje znečištění.

Oblast je charakterizována jako zemědělská krajina s významnou prostorovou strukturou lesů, lesíků a nelesní zeleně. Vyniká vysokou diverzitou prvků prostorové scény, harmonií zástavby a krajinného rámce. Krajina je malebná, členitá a hornatá, vyniká estetickými hodnotami, harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy s absencí výrazně rušivých prvků. Koeficient ekologické stability v obci Soběnov je 2,76. Třída ochrany ZP je I,II,III,V tř. BPEJ s vysokým podílem I. a II. tř. ochrany. Více než 1/2 plochy katastru tvoří orná půda 56%, trvalé travní porosty 46,8% a zbývající 2,2% zahrady.

## II.k8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

V území se nenachází objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek.

Historicky významné stavby:

- obecní kostel sv. Mikuláše
- kaple P. Marie v hájku jižně od Soběnova
- celkem 4 historická zastavení v sídlech Soběnov, Smrhov a ve volné krajině
- v území jsou lokality s archeologickými nálezy, v okolí hřbitova v obci Soběnov, a v obci Přisečno

Pozornost by měla být věnována i případným nezapsaným stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka.

Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci, stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.

## II.k9 - SPORT A REKREACE

Ve správním území obce se nenachází objekty cestovního ruchu. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách a chatách. Veškeré rekreační objekty se nacházejí u hranic katastrálního území, v severozápadní části v lese podél řeky Malše, u jižní hranice katastru „Plaviště“ a v severovýchodní části směrem na Boudu. Územím obce Soběnov vedou cyklotrasy a značené turistické trasy.

Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno s pobytovými formami rekreace. Vhodnou formou je pronajímání tzv. letních bytů, příp. agroturistika

## II.k10 – DOPRAVA

*Silniční doprava a komunikační síť:*

Obec leží mezi severovýchodně od města Kaplice vzdáleného do 10km. Územím prochází síť silnic místního významu (úcelových), silnice III.tř. dopravně spojuje Soběnov s městysem Besednice.

Navržené zastavitelné plochy „smíšené obytné“ jsou navrženy s ohledem na jejich dopravní obslužnost.

V řešených lokalitách – zastavitelných plochách bude místní obecní obslužná komunikační síť řešena v rámci navržených veřejných prostranství, které jsou grafickou součástí ÚP a vyznačeny kódem VP/U jako podmíněná součást územních studií.

Pro zastavitelné plochy, vymezené územním plánem v obci Soběnov Z2, Z3, Z7, Z9, Z10, Z18, Z19 v osadě Smrhov Z13, Z25 a v osadě Přísečno Z22, je stanovena podmínka pořízení územní studie před vydáním prvního správního rozhodnutí v zastavitelné ploše. Na zastavitelných plochách Z2, Z7, Z10, Z19+Z3 je navrženo veřejné prostranství min. 1000m<sup>2</sup>, které musí být respektováno při pořizování územní studie. Součástí územní studie bude řešení dopravní a technické infrastruktury.

#### *Místní komunikace a polní cesty:*

Na silnici III. třídy ústí do centra obce a navazuje tak na síť místních a účelových komunikací. Tyto komunikace mají vesměs charakter obslužných komunikací. Území obce je protkáno sítí nezpevněných polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy.

#### *Doprava v klidu:*

V obci Soběnov je parkoviště u obecního úřadu a na návsi. Další parkoviště se v řešeném území nenachází. Parkování je možné na komunikacích v sídle a na veřejných prostranstvích. Parkování při krajnici dovoluje i průjezdný profil místních zpevněných komunikací v ostatních částech obce.

V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení budou realizována odstavná stání na veřejné komunikaci.

V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení doporučujeme realizovat několik odstavných stání na veřejné komunikaci.

#### **HROMADNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA**

Po silnicích III/ třídy projíždějí autobusy se zastávkou v Soběnově s napojením na město Kaplice a městy Besednice.

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Řešeným územím přímo neprochází žádná železnice.

Z hlediska širších vztahů leží území obce Soběnov východně od následující jev, který však do území nezasahuje: transevropský multimodální koridor železniční – VIB.TEMMK – M1

#### **NEMOTOROVÁ DOPRAVA**

Pěší doprava se uplatňuje jako jedna z forem každodenního pohybu zvláště při docházce k autobusu a za prací v místě případně v okolních sídlech. Území v okolí Soběnova je vhodné pro cykloturistiku v návaznosti na propojení s turisticky zajímavými oblastmi Kaplicka.

#### **ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ**

V řešeném území se nevyskytuje žádný velký ani střední zdroj znečišťování ovzduší. Na znečištění ovzduší škodlivinami mají vliv zejména zdroje malé - tzv. plošné znečištění z lokálních zdrojů, které jsou na pevná paliva.

HLUK: Nevýznamným zdrojem hluku jsou silnice III. třídy a místní komunikace.

Územní je vzdáleno o zdrojů hlukových zátěží

#### **ZELEŇ**

Území zahrnuje zemědělskou krajinu, ale především výrazné lesní celky podél východní hranice katastrálního území - s hodnotným přírodním územím Soběnovské vrchoviny s pohořím Slepíčních hor s nejvyšším vrcholem Kohout, který je i krajinnou dominantou.

Krajinná zeleň je především výsadba podél silnic a polních cest. Krajinná zeleň se vyskytuje také v polích v podobě hájků a remízků. Při definování ploch je třeba rozlišit veřejnou krajinnou zeleň a plochy určené k plnění funkce lesa.

Při nových výsadbách považujeme za vhodné druhy domácího původu: dub letní, lípa malolistá, javor mléčný, jasan ztepilý, borovice lesní, olše černá různé druhy vrb. Výrazným prvkem zeleně v obci je zeleň v zahradách, hlavně vysokokmenná zeleň.

#### **II.k11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

##### **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Přirozeným vodním recipientem řešeného území je řeka Malše, Černá, potoky a malé místní vodoteče.

Soustava vodních ploch-rybníků se nachází při severní hranici území. Celou západní hranici katastru vytváří přirozeně řeka Malše. Územím protékají další drobné vodoteče. Na říčce Černé tekoucí nedaleko obce, byla v roce 1925 dostavěna přehrada Soběnov, nejstarší funkční přehrada v jižních Čechách.

#### **VODOVOD**

Obec Soběnov (644 - 604 m n.m.) je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu, jehož provozovatelem je ČEVAK a.s. a vlastníkem je OÚ Soběnov. Vodovod má dva zdroje. Prvním zdrojem je původní prameniště (jímací zářezy, studna)

Druhým zdrojem pro vodovod jsou 3 studny.

Sídlo Přísečno (544 - 536 m n.m.) je v současné době zásobeno z domovních studní.

Sídlo Smrhov (593 - 576 m n.m.) je zásobeno vodou z obecního vodovodu.

V sídle Smrhov se navrhuje odbočka vodovodu z vodovodního řadu pro nově vymezená území.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod je počítáno s rozšířením rozvodné vodovodní sítě v délce 400 m DN 80.

Ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce.

Dále se uvažuje s vybudováním nového propojovacího řadu – mezi novým a starým vodojemem.

#### **KANALIZACE**

Obec Soběnov se nachází v ochranném pásmu VD Římov. Obec Soběnov má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno 60 % trvale bydlících obyvatel a 45% rekreativů. Ostatní odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a likvidovány na ČOV Kaplice.

Obec Soběnov má zpracován projekt na vybudování kanalizace a dočišťovací stabilizační nádrže pro neodkanalizovanou severozápadní část obce s ponecháním domovních septiků jako předčištěním.

V obci Soběnov je uvažováno dostavbou kanalizační sítě.

Součástí kanalizační sítě je i čerpací stanice a výtlačný řad DN 80 v délce 270 m.

S ohledem na použité materiály, se doporučuje v této lokalitě postupná rekonstrukce a dostavba stávající kanalizační sítě.

Pro čištění splaškových vod je v současné době uvažováno s výstavbou nové čistírny odpadních vod. Navrhuje se malá mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s nitrifikací a eventuelně s denitrifikací.

Sídlo Přísečno nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace.

Sídlo Smrhov má vybudovanou dešťovou kanalizaci. Kanalizace je zaústěna do místního rybníčku a do meliorační stoky.

## **II.k12- ENERGETIKA**

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Distribuce el. energie je zajištěna z rozvodné sítě EON prostřednictvím vzdušného vedení VN na sloupech. Rozvodné napětí 3 + PEN 380/220 V 50 Hz.

V řešeném území se nachází 7 stávajících trafostanic. Z toho 3 z nich slouží pro vlastní obec Soběnov, 2 trafostanice jsou situovány jihozápadně od obce. Přísečno má vlastní trafostanici, Smrhov také. Trafostanice jsou napojeny odbočkou nadzemního vedení 22 kV z kmenové linky.

Sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení, je provedena převážně venkovním vedením na beton. sloupech a střešních.

#### **PLYN A PRODUKTOVOD**

Obec Soběnov není plynofikována.

#### **TELEFON**

Obec je připojena na telekomunikační soustavu s kabelovým vedením tras.

Rozšiřování stávajících tras, případně vedení nových je možné ve všech plochách územního plánu.

## VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Stávající veřejné osvětlení v sídle má kabelové vedení v souběhu s NN, převážně svítidla na sloupech nebo konzolách. Vývody a měření bude realizováno u trafostanic. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit rozvody zemními kabely AYKY. Spínání osvětlení rozvaděčů VO s režimem večerním a nočním.

## II.k13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území obce je schválený územní plán, změna ÚP č.1 a 2, zpracovaný pro celé katastrální území, který stanovil prvky ÚSES, navrhovaný územní plán ÚSES respektuje v plné míře. Komplexní pozemkové úpravy území jsou momentálně v průběhu zpracování. Plán územního systému ekologické stability byl pro Soběnov zpracován v říjnu 2000 (Ekoservis, Č.Budějovice, Ing. Václav Škopek, CSc.)

Jevy, promítající se do území dle ZÚR JčKr:

8. nadregionální biokoridor NBK 170 Žofín – K 174 (východ území)
9. OZNRBK – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

## II.k14 –NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany.

## NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Ukrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v obci mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

### *Postup prací při zhotovení úkrytu:*

- a) Vyklidit prostor - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva
  - uzavřít přívody (plyn, voda, topení)
  - uhasit oheň v topném systému apod. *do 2hodin*
- b) Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu
  - zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí (stavební materiál, zemina apod.) *do 6hodin*
- c) Zabezpečit větrání úkrytu *do 10 hodin*
- d) Vybavení úkrytu - materiálem (baterka apod.)
  - potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na os) *do 12 hodin*
- e) Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění.

## NÁVRH MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Vhodné prostory jsou v blízké Besednici (Kaplici). Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

## NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupy nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

## NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI

Obec nemá vhodné prostory pro skladování materiálu humanitární pomoci. Materiál bude distribuován ze skladů v Kaplici.

## MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZP. LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE

Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách podél silnice III.třídy v severní části katastru.

## CHARAKTERISTIKA A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

Ve správním území obce Soběnov se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

#### NÁVRH MÍST PRO PŘÍPADNOU DEKONTAMINACI OBYVATELSTVA, ZVÍŘAT, SILNIČNÍCH VOZIDEL APOD.

Vhodným místem může být zpevněná plocha v zemědělském areálu. Jiné vhodné plochy v území nejsou.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána z místních studní, bude umístění cisteren s pitnou vodou v centru obce.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístění zdrojů na naftový pohon apod.

#### NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Obec Soběnov má vlastní hřbitov v centrální části obce. Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na místním hřbitově.

### II.k15 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### *Kulturní a technické limity:*

- území s archeologickými nálezy
- technická infrastruktura
- trasy VN 22kV a 110kV + ochranné pásmo
- telekomunikační zařízení + ochranné pásmo
- vodovod + ochranné pásmo vodovodu
- ČOV (návrh) + ochranné pásmo
- prameniště pitné vody, studny + ochranná pásma

#### *Přírodní limity:*

- ÚSES – lokální biokoridory, biocentra a interakční prvky
- zemědělské půdy
- vzdálenost od kraje lesa 50m

#### *Ekologické limity:*

- ochranné pásmo vodních toků – 6m od břehové čáry
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- vodní zdroj
- zranitelná oblast

#### *Dopravní limity:*

- ochranné pásmo silnic
- silnice III.třídy

## **II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zastavěné území obce poskytuje dostatek možností pro novou zástavbu. Současná struktura zástavby okolo návsi je kompaktní bez volných proluk, zastavitelné plochy určené v předchozím ÚP byly převzaty do návrhu územního plánu. Územní plán určil nová zastavitelná území, převážně na okraji obce nebo v prolukách v návaznosti na stávající zástavbu a komunikační síť. Pro zájemce o výstavbu je tak vymezeno dostatek zastavitelných ploch.

Demografická křivka skladby obyvatelstva se mírně zvyšuje. Obec má zájem o vytvoření podmínek pro usídlení mladých obyvatel a proto jsou navrženy nové zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území. Navržené plochy nad rámec původního územního plánu byly vymezeny na návrh vlastníků nemovitostí s odůvodněním jejich konkrétním stavebním záměrem. Z původního územního plánu byla od jeho schválení zastavěna plocha odpovídající nynějšímu nárůstu zastavitelných ploch.



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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, územní plán nenavrhuje.

**II.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FONDMETODIKA ZPRACOVÁNÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování změny územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

Podkladem bylo metodické doporučení MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR Brno vydané v červenci 2011.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byly mapové podklady BPEJ z ÚAP Kaplice aktualizované v roce 2010 (zdroj VÚMOP):

**Plochy odsouhlasené k vynětí ze ZPF v původním územním plánu:**

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)
Z1	Čisté obytné území	0,28
Z2	Čisté obytné území/plochy veřejných prostranství	2,17
Z3	Čisté obytné území/plochy obytné venkovského charakteru	2,24
Z4	Obytné území venkovského charakteru	0,49
Z5	Obytné území venkovského charakteru	0,41
Z6	Obytné území venkovského charakteru	0,38
Z7	Obytné území venkov. charakteru / smíšené území obytné a výrobní/plochy veřejných prostranství	2,97
Z8	Obytné území venkovského charakteru	0,09
Z9	Obytné území venkovského charakteru	1,28
Z10	Obytné území venkov. charakteru / plochy veřejných prostranství	4,73
Z11	Obytné území venkovského charakteru	0,22
Z12	Obytné území venkovského charakteru	1,01

Z13	Obytné území venkovského charakteru	1,28
Z14	Obytné území venkovského charakteru	0,74
Z15	Obytné území venkovského charakteru	1,93
Z16	Smíšené území trvalého a rekreačního bydlení	0,22
Z17	Obytné území venkovského charakteru	0,31
V1	Plocha výroby a skladování	0,87
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>21,62</b>

### Plochy navržené k vynětí ze ZPF:

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Bez tř. ochrany-KN (ha)	Investice do půdy (ha)		
			orná	chm.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z18	Plochy obytné smíšené	1,13	1,13							1,13							
Z19	Plochy obytné smíšené	0,63	0,63									0,63					
Z20	Plochy obytné smíšené	1,13	1,13								0,024		1,04			0,09	
Z21	Plochy obytné smíšené	0,33	0,33										0,33				
Z22	Plochy obytné smíšené	1,21	1,21										0,6	0,61			
Z23	Plochy obytné smíšené	0,45	0,45											0,45			
Z24	Plochy obytné smíšené	1,54	1,54								0,00		1,54				
Z25	Plochy obytné smíšené	0,81	0,81								0,002			0,81			
V2	Záměry-výrobní plochy	0,50	0,50							0,17			0,33				
K1	Plochy pro přestavb. území	0,19	0,19								0,17	0,02					
K2	Plochy pro přestavb. území	0,76	0,76								0,56					0,2	
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>8,68</b>	8,68							1,3	0,73	0,65	3,84	1,87	0,29		

ZÁBOR ZPF ODSOUHLAŠENÝ V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU  
ZÁBOR NAVRŽENÝ NOVÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM  
**ZÁBORY CELKEM:**

21,62 HA  
8,68 HA  
**30,3 HA**

#### ZDŮVODNĚNÍ:

V územním plánu Soběnov jsou navrhovány zábory ZPF na půdách s I.až V. třídou ochrany. Zábor na I.tř. ochrany je navržen v rozsahu 1,3ha v lokalitě Z18, Z1, Z2, které přiléhají k zastavěnému území v jihovýchodní části obce a v lokalitách V1, V2 na jihozápadě obce. Na východě obce, v lokalitě Z3, Z19 se jedná o zábor III. tř. ochrany, na západě obce v lokalitě Z24, Z8, Z9 o zábor tř. ochrany II. a IV. V lokalitě Z10 na jihozápadě obce na navržen zábor na II. a III. tř. ochrany.

V Osadě Bída jsou navrhovány zábory ZPF II., III. a IV. tř. ochrany v lokalitách Z11, Z12, Z20a Z21. V Osadě Smrhov v lokalitách Z23 a Z25 o zábory na V. tř. ochrany, v lokalitách Z13-Z16 o zábory tř. ochrany II. a IV. V osadě Přísečno, lokalitě Z22 se jedná zábor tř. ochrany IV. a V.

Ve všech případech se jedná se o navržené plochy určené k bydlení. Jde o nevhodnější terénní lokality, kde navazující výstavba nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Po vyjmutí nebude znemožněno zemědělské užívání okolních pozemků.

Ostatní plochy jsou vždy méně vhodné a vyloučením těchto lokalit by došlo k významnému omezení výstavby v obci. Lokality s nižší bonitou nejsou vhodné k zástavbě.

V lokalitě V1 (záměr pro výrobní plochy), jihozápadně od obce se jedná o zábory ZPF s ochranou I. a IV. tř. V severní části obce jsou navrženy záměry K1, K2 pro přestavbová území s návrhem záborů II. tř. ochrany.

Navrženými zábory nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

#### PUPFL:

V řešeném území obce Soběnov se nacházejí výrazné lesní celky podél východní hranice katastrálního území - s hodnotným přírodním územím Soběnovské vrchoviny s pohořím Slepíčích hor s nejvyšším vrcholem Kohout, který je i krajinnou dominantou, přírodní rezervací Ševcova Hora apod.. Podél jižní hranice hranice katastru obce se vyskytují lesní plochy s návazností na katastrální území obce Blansko. Lesy zde všeobecně tvoří větší komplexy s přesahem do sousedních katastrů a to také na západní straně s hraniční řekou Malší mezi sousedními katastry.

Nejsou navrhovány zábory PUPFL, ani plochy k zalesnění.

### **II.n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

### **II.o) Vyhodnocení připomínek**