

Zadavatel: Obec Soutice
Soutice 104
257 71 Soutice

Pořizovatel: Obecní úřad Soutice
starostka obce Alena Exnerová, pověřený zastupitel
s osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti
pořizovatele podle § 24 odst. 3 stavebního zákona na základě
smlouvy uzavřené s paní Pavlou Bechyňovou

Projektant: Ing. arch. Ivana Schwarzmánová
Smetanova 266
280 02 Kolín 3
ČKA 1195

Spolupráce: Mgr. Jiří Bělohlávek - TISEA - SEA
Ing. Jana Kosařová - digitální zpracování

Datum: leden 2020

Obec Soutice

č.j.: OÚSOUT/108/2020

datum 16. 3. 2020

Zastupitelstvo obce Soutice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

na základě usnesení č. 3 ze dne 16. 3. 2020,
opatřením obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN SOUTICE

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU**Obsah textové části**

a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b.1) Koncepce rozvoje území	6
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	6
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c.1) Urbanistická koncepce jednotlivých sídel	7
c.2) Vymezení zastavitelných ploch	8
c.3) Vymezení ploch přestavby	11
c.4) Systém sídelní zeleně	11
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	
d.1) Dopravní infrastruktura	12
d.2) Technická infrastruktura	13
d.3) Občanské vybavení	14
d.4) Veřejná prostranství	15
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	
e.1) Koncepce uspořádání krajiny	15
e.2) Ochrana přírody a krajiny	16
e.3) Územní systém ekologické stability	16
e.4) Prostupnost krajiny	17
e.5) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření	18
e.6) Rekreační využití krajiny	18
e.7) Nerostné suroviny	18
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	19
f.1) Obecné podmínky	20
f.2) Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání	21
f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	46
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	
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit	46
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit	46
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	46
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ	46
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	46
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	47

- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 47
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 47
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 47
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 47
- p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 48

Obsah výkresové části

01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
02	Hlavní výkres	1 : 5 000
03	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Seznam použitých zkratk:

MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
SK	Středočeský kraj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
PUPFL	pozemky určené pro plnění funkce lesa
NBK	nadregionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
VVK	významný krajinný prvek
IP	interakční prvek
ÚSKP	ústřední seznam kulturních památek
SZ	stavební zákon
RD	rodinný dům
NP	nadzemní podlaží
PP	podzemní podlaží
VTL	vysokotlaký plynovod
STL	středotlaký plynovod
VN/VVN	vysoké a velmi vysoké napětí
KN	katastr nemovitostí

V textu jsou používány místní názvy převzaté z KN a jsou dány do uvozovek.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno k datu 15. 4. 2019 a je zakresleno ve výkrese 01 Výkres základního členění území a v dalších výkresech.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1) Koncepce rozvoje území**

Územní plán vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení ve všech sídlech obce při zachování jejich osobitého vzhledu jako sídel venkovského charakteru atraktivních pro bydlení a rekreaci, s dostatkem zeleně, s přiměřenou občanskou a technickou vybaveností.

Současné jsou vytvářeny v obci i podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a zachování zemědělské výroby.

Vyšší vybavenost a pracovní příležitosti budou i nadále zajišťovány v okolních obcích – zejména v Trhovém Štěpánově, ve Zruči nad Sázavou, ve Vlašimi a Benešově.

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Cílem rozvoje území obce je v maximální míře účelně využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce (nové zastavitelné plochy) v návaznosti na zastavěné území sídel. Nová urbanizovaná území nejsou ve volné krajině zakládána.

Územním plánem budou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability a retenci vody v krajině.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán zachovává všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Návrh zastavitelných ploch se nedotýká uvedených hodnot, případně je využití plochy podřízeno ochraně příslušné hodnoty.

Kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty území:

- památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR;
- drobné místní památky (křížky, kapličky);
- území s archeologickými nálezy (řešené území je územím s archeologickými nálezy);
- urbanistické hodnoty historického středu sídla Soutice tvořené návší s kostelem sv. Jakuba staršího a na ně navázaná zástavba areálu zámku s přilehlým parkem;
- rostlá zástavba bývalých zemědělských usedlostí se zázemím zahrad;
- stavby tradiční venkovské zástavby - nízkopodlažní objekty s výrazně podélným půdorysem krytým sedlovou střechou;
- vzrostlá zeleň v zastavěném území.

Přírodní hodnoty:

- územní systém ekologické stability (ÚSES);
- Evropsky významná lokalita CZ0213076 Štěpánovský potok;
- zvláště chráněné území přírodní rezervace Štěpánovský potok a jeho ochranné pásmo;
- významné krajinné prvky;
- lesy;
- údolí vodního toku Sázavy, Želivky a Štěpánovského potoka;
- vodní plochy;
- kvalitní zemědělská půda (I. a II. třídy ochrany).

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

c.1) Urbanistická koncepce jednotlivých sídel

Území obce je složené ze tří samostatných urbanizovaných celků – Černýše, Kalné a Soutice, které se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky. Jejich urbanistická struktura musí být zachována a rozvíjena s ohledem na velikost a potenciál jednotlivých sídel v souladu s následujícími zásadami:

- respektování dochované a typické urbanistické struktury;
- dbát o zachování tradičních hmot, měřítka a forem zástavby;
- pro výrobní aktivity prioritně využít existující hospodářské objekty;
- respektování struktury zemědělské krajiny se zachováním stop historické kultivace a vztahu sídel a krajinného rámce.

Na území obce jsou ve volné krajině umístěny:

- chatová osada „Na Borkách“ (severovýchodně od Černýše);
- areál rekreačního zařízení u soutoku Sázavy a Želivky;
- samoty „Rybárna“, „Na Struhách“ a v „Cihelně“;
- chata u Želivky směrem k Nesměřicím;
- areál obalovny při sjezdu z dálnice;

jejich plochy zástavby jsou stabilizované a územní plán nenavrhuje jejich rozšíření.

Černýš a Kalná

Urbanistická struktura sídla Černýše a Kalné tvořená venkovskými usedlostmi je stabilizovaná. Obě budou rozvíjena jako sídla s převažující funkcí bydlení s rekreačním potenciálem. Jejich rozvoj je dán vymezením přiměřených zastavitelných ploch pro bydlení venkovské.

Soutice

Sídlo Soutice si zachová historickou urbanistickou strukturu tvořenou zemědělskými usedlostmi postavenými okolo nepravidelné návsi s dominantou kostela sv. Jakuba, včetně na ně navazující zástavby a areálu zámku.

Soutice se budou i nadále rozvíjet jako hlavní sídlo obce s funkcí obytnou a smíšenou obytnou. Zůstane v něm soustředěná občanská vybavenost a návrhem územního plánu je umožněno její rozšíření. Stávající nevyužívaný areál zámku a bývalé hospodářské budovy jsou navrženy jako území přestavbové.

Plošné a funkční uspořádání

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce. Zastavitelné plochy bez vazby na zastavěné území jsou nepřípustné. Pro novou zástavbu lze využít i proluky ve stávající zástavbě a plochy velkých zahrad.

Územním plánem je navržen hlavně rozvoj obytné funkce. Jedná se o plochy bydlení venkovské (BV) a plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Územní plán stabilizuje stávající plochy určené k rekreaci a nenavrhuje jejich rozšíření, pro rekreační účely je umožněno využít i objekty pro bydlení.

Územním plánem jsou stabilizované plochy občanské vybavenosti v jednotlivých sídlech, včetně ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení, a je umožněn jejich další rozvoj. Občanskou vybavenost a služby je možné umísťovat při splnění stanovených podmínek funkčního využití i v plochách pro bydlení a ve smíšených obytných plochách a v ploše přestavbové v areálu bývalého zámku.

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a vytváří podmínky pro vznik dalších veřejných prostranství v souvislosti s novými zastavitelnými plochami.

Jsou vytvořeny podmínky pro umožnění stabilizace drobných, malých a středních podnikatelských subjektů v rámci stávajících objektů, příp. jako součást obytné zástavby, dále v plochách přestavbových určených pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) a v nově navržené ploše Z15 výroba a skladování - lehká výroba a skladování (VL).

Plochy pro zemědělskou výrobu v Souticích (stávající skladové haly severně od areálu zámku) jsou stabilizované a nenavrhují se jejich rozšíření.

Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby došlo ke zlepšení kvality prostředí pro bydlení, byl ochráněn vzhled a struktura stávající zástavby, zachovávána a ochráněna veřejná zeleň, zajištěna kvalita veřejných prostranství a novou zástavbou nebyl narušen celkový charakter obce a krajinný ráz.

Dostavby v zastavěném území musí respektovat stávající charakter zástavby, její strukturu a výškovou hladinu.

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání.

Územním plánem je řešena ochrana krajiny jako nezastavitelného území s výjimkou staveb uvedených v podmínkách funkčního využití ploch.

Jsou navržena opatření pro podporu retenčních schopností, ekologické stability a prostupnosti krajiny, navržena je obnova liniové zeleně okolo silnic a komunikací a doplnění zeleně na přechodu zástavby do krajiny, aby došlo k lepšímu zapojení sídel do volné krajiny.

Územní plán navrhuje koncepci veřejné infrastruktury, tak aby byla zajištěna její dostatečná kapacita pro rozvoj jednotlivých sídel.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Z01 Černýš - sever

- bydlení venkovské (BV).

podmínky omezení plochy:

- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z02 Černýš - jih

- bydlení venkovské (BV).

podmínky omezení plochy:

- ochranné pásmo lesa;
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z04 Kalná

- bydlení venkovské (BV).

podmínky omezení plochy:

- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z05 Kalná

- bydlení venkovské (BV).
- podmínky omezení plochy:
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z06 Dálnice D1 - odpočívadlo u Kalné

- dopravní infrastruktura – silniční (DS) - služby pro motoristy.
- podmínky omezení plochy:
- ochranné pásmo dálnice D1;
 - kabelová komunikační vedení.

Z07 Soutice sever (u areálu ZD)

- bydlení venkovské (BV).
- podmínky omezení plochy:
- rozšíření stávající místní komunikace – veřejně prospěšná stavba VD03;
 - vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z08 Soutice - u hřbitova

- bydlení venkovské (BV).
- podmínky omezení plochy:
- vodovodní přívaděč a jeho ochranné pásmo;
 - vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z09 Soutice

- bydlení venkovské (BV);
 - veřejné prostranství (PV).
- podmínky omezení plochy:
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z10 Soutice – k pískovně

- bydlení venkovské (BV).
- podmínky omezení plochy:
- ochranné pásmo silnice II. třídy;
 - vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z11 Soutice – „U veteránů“

- bydlení venkovské (BV).
- podmínky omezení plochy:
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z12 Soutice

- bydlení venkovské (BV);
- veřejné prostranství (PV).

podmínky omezení plochy:

- kanalizační řad;
- vybudování nových místních komunikací;
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z13 Soutice – „Kopečka“

- bydlení venkovské (BV).

podmínky omezení plochy:

- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z15 Soutice – jih (směrem na Kalnou)

- výroba a skladování – lehká výroba.

podmínky omezení plochy:

- ochranné pásmo silnice III. třídy;
- plynovod a jeho ochranné pásmo;
- ochranné pásmo nadzemního vedení 110 kV;
- ochranné pásmo vodovodního přivaděče;
- kabel spojů a jeho ochranné pásmo;
- směrem k okolním plochám obytným a směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků pás ochranné a izolační zeleně z místně původních druhů dřevin.

Z16 Soutice - jih (směrem na Kalnou)

- bydlení venkovské (BV).

podmínky omezení plochy:

- ochranné pásmo silnice III. třídy;
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z17 Soutice u sjezdu z dálnice

- občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS);
- zeleň ochranná (ZO).

podmínky omezení plochy:

- ochranné pásmo dálnice D1.

Z18 Soutice - „U veteránů“

- technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO).

podmínky omezení plochy:

- výsadba ochranné a izolační zeleně po obvodu areálu.

c.3) Vymezení ploch přestavby

P01 areál zámku v Souticích

- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM.

podmínky omezení plochy:

- areál je kulturní památkou;
- první vydané územní rozhodnutí na funkční využití areálu předurčí využití celého areálu.

P02 Soutice - hospodářské budovy severně od zámku

- výroba a skladování – drobná řemeslná výroba (VD)

podmínky omezení plochy:

- nejsou stanoveny.

P03 Soutice naproti zámku

- výroba a skladování – drobná řemeslná výroba (VD)

podmínky omezení plochy:

- nejsou stanoveny.

c.4) Systém sídelní zeleně

Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich doplnění ve vazbě na rozvojové plochy. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty:

- zeleň soukromá a vyhrazená (ZS);
- plochy zeleně na veřejných prostranstvích;
- ochranná a izolační zeleň ve vazbě na zemědělské a výrobní areály a dopravní stavby.

Zeleň veřejných prostranství a izolační zeleň je převážně navržena jako součást ploch zastavěného a zastavitelného území, doprovodná zeleň podél komunikací je součástí této plochy dopravy.

Směrem do volné krajiny je navržena ve stávajících i nových zastavitelných plochách vzrostlá zeleň, která začlení zástavbu do krajiny a má významný podíl na vnímání celého sídla.

Sídelní zeleň navazuje na zeleň v krajině doprovodnou zelení okolo silnic, komunikací, vodních toků a mezí.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

d.1) Dopravní infrastruktura

Silnice

Stávající silniční síť II. a III. třídy je v řešeném území stabilizovaná:

- silnice II. třídy - II/126 Kutná Hora – Zruč nad Sázavou – Soutice (podjezd dálnice D1) – Trhový Štěpánov s napojením před Vlašimí na silnici II/125;

- silnice III. třídy - III/1263 Černýš – Soutice – Kalná a Hulice s napojením na silnici III/1265.

Úpravy na stávajících trasách nejsou navrhovány, ale jsou přípustné. Návrh respektuje ochranná pásma stanovená zákonem.

Dálnice

Trasa dálnice D1 Praha - Brno se sjezdem 56 napojeným na silnici II/126 prošla modernizací a je územně stabilizovaná. Územním plánem jsou navržena protihluková opatření v sídle Černýš a Soutice, která přispějí ke snížení hladiny hluku způsobené automobilovým provozem.

Komunikace místního významu

Stávající systém komunikací místního významu (místní komunikace, obslužné a účelové komunikace, polní cesty) je v území stabilizován.

Další rozvoj zástavby je podmíněn vybudováním nových komunikací místního významu případně úpravou stávajících na vyhovující parametry.

Jako veřejně prospěšná stavba VD03 je navrženo rozšíření místní komunikace podél zastavitelné plochy Z07 - Soutice sever.

Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř rozvojových ploch jsou navrženy v případě, že jejich řešení je jednoznačné. Ostatní budou navrženy v rámci navazujících správních řízení.

Nové komunikace místního významu jsou přípustné i v plochách, kde nejsou podmínkami využití plochy vyloučené.

Nové komunikace budou navrženy v souladu s platnými právními předpisy a umožní i bezpečný průjezd hasičských vozidel.

Doprava v klidu a další zařízení pro automobilovou dopravu

Stávající parkovací stání jsou stabilizována. Plochy pro parkování automobilů nejsou v návrhu ÚP samostatně vyčleňovány, lze je zřizovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch, včetně ploch veřejného prostranství.

U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách, v obytné zástavbě jsou odstavná stání pro automobily na vlastních pozemcích rodinných domů.

Při návrhu nové výstavby rodinných domů, občanské vybavenosti, staveb pro podnikání a výrobu, bude garážování i odstavení vozidel řešeno v rámci pozemku stavebníka.

Plocha u čerpací stanice pohonných hmot u dálnice D1 (oproti sídlu Kalná) je návrhem rozšířena o služby spojené s automobilovou dopravou.

Pěší doprava

Územním plánem jsou akceptovány stávající trasy pěší dopravy. Nové chodníky nejsou územním plánem navrhovány, lze je umísťovat v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury v zastavěném i zastavitelném území.

Hromadná doprava

Územní plán nenavrhuje úpravy místní hromadné dopravy. Zastávky na území sídel jsou stabilizované. V případě potřeby je možné umístit další v rámci ploch veřejných prostranství a dopravních staveb.

Cyklistická doprava

Územím neprochází cyklotrasy a ani je územní plán nenavrhuje. Cyklistická doprava je vedena po stávajících silnicích II. a III. třídy a místních komunikacích. Vedení nových cyklotras je přípustné.

d.2) Technická infrastrukturaElektrická energie

Přes řešené území mezi Souticemi a Kalnou vede východozápadním směrem VVN 110 kV. Územní plán dodržuje jeho trasu včetně ochranného pásma.

Obec bude i nadále napájena z vrchního vedení 22 kV a ze stávajících trafostanic. Územní plán respektuje tato stávající rozvodná zařízení a umožňuje umístění dalších podle potřeby v území.

Pro zásobování nových rozvojových lokalit elektrickou energií se navrhuje využití stávajících trafostanic, které budou podle potřeby upraveny. Nová připojení budou vedena pokud možno zemním kabelem, stávající vzdušná vedení NN budou postupně nahrazována podzemní kabelovou trasou.

Sdělovací a radiokomunikační zařízení

Územní plán respektuje stávající systém rozvodu telekomunikačních kabelových rozvodů včetně jejich ochranných pásem. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sdělovací rozvody.

Územní plán respektuje stávající systém pokrytí území signálem mobilních operátorů a trasy radioreléových paprsků, včetně ochranného pásma.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, na kterých by mohla být umístěna zařízení mobilních operátorů.

Plyn

Řešeným územím prochází vysokotlaký plyn (VTL) DN 200 s odbočkou na Hulice (VTL) DN 100 a odbočkou na Soutice (VTL) DN 80 do regulační stanice u Obalovny.

Všechna sídla obce jsou plynofikovaná. Středotlaké rozvody plynu (STL) jsou napojené z regulační stanice v Souticích u „Obalovny“. Stávající rozvodná plynovodní síť je vyhovující a postupně na ni bude připojována i nová zástavba, která musí respektovat ochranná pásma rozvodů plynu. Podrobné řešení napojení v jednotlivých zastavitelných plochách bude navrženo v rámci navazujících správních řízení.

Územní plán respektuje všechny trasy plynovodů včetně jejich bezpečnostních a ochranných pásem.

Zásobování pitnou vodou

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou se nemění. Zásobování pitnou vodou je zajištěno z veřejného vodovodu, napojeného na skupinový vodovod, který je napájen z úpravny vody Želivka. Stávající kapacita distribuční sítě je dostačující i pro pokrytí zvýšené potřeby pitné vody v navržených rozvojových lokalitách.

Nově navržené plochy zástavby budou napojeny přímo ze stávajících vodovodních řadů, případně jejich prodloužením nebo novými řady navrženými v uvažovaných ulicích. Nová výstavba musí respektovat stávající vodovodní přivaděč i distribuční síť a jejich ochranná pásma. Podrobné řešení napojení bude navrženo v rámci navazujících správních řízení.

Voda pro požární účely je v sídlech zajištěna z požárních hydrantů, vodních nádrží a ze Želivky a Sázavy.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Ve všech sídlech je realizovaná splašková kanalizace, která je zaústěna do čistírny odpadních vod (ČOV). Soutice a Černýš jsou svedeny na ČOV u Želivky, která má rezervu pro připojení další zástavby (kapacita ČOV je 330 EO).

Sídlo Kalná má kanalizační řad svedený na ČOV v Rýzmburku (obec Hulice).

Nové rozvojové lokality budou napojeny přímo ze stávajících kanalizačních řadů, případně jejich prodloužením nebo novými řady navrženými v uvažovaných ulicích. Podrobné řešení napojení bude navrženo v rámci navazujících správních řízení.

Srážkové vody

Koncepčním cílem je zvyšování podílu vsakovaných dešťových vod a omezování povrchového odtoku. Srážkové vody (včetně vody ze střech objektů) budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti, popř. využívány na zálivku.

Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách, co nejbližší místu jejich spadu, nebo svedeny do nejbližších vhodných recipientů. Rozšíření dešťové kanalizace se nenavrhuje, ale je přípustné.

Odpadové hospodářství

Stávající koncepce nakládání s komunálním odpadem se návrhem územního plánu nemění - nadále bude v obci dodržován systém separovaného sběru odpadu pro základní druhy odpadů a odvoz na skládku mimo území obce.

d.3) Občanské vybavení

Veřejná infrastruktura

Veřejná infrastruktura je soustředěna v sídle Soutice (obecní úřad, obchod, pohostinství, požární zbrojnice, pošta). Územní plán vymezuje pro stávající veřejnou vybavenost samostatné plochy. Zařízení veřejné infrastruktury lze umístit v ploše přestavby P01 navržené pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - MO a mohou podle potřeby vznikat i v dalších typech ploch – v souladu s podmínkami stanovenými ve výrokové části územního plánu kap. f.

Hřbitov

Územním plánem je respektována plocha stávajícího hřbitova umístěného v návaznosti na zastavěné území na jihovýchodní straně Soutic.

Tělovýchova a sport

Stávající plochy pro tělovýchovu a sport jsou stabilizované. Nově je navržena plocha pro tělovýchovu a sport severně od sjezdu z dálnice v Souticích. Výstavba drobných dětských hřišť a sportovišť je umožněna i v rámci ploch bydlení venkovského a ploch s funkčním využitím jako smíšené obytné venkovské a veřejných prostranství.

d.4 Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje všechna stávající veřejně přístupná prostranství včetně ploch komunikací místního významu, ploch veřejné zeleně a občanského vybavení, které

souvisejí s veřejným prostorem. Hlavními centrálními prostory veřejných prostranství jsou dochované návsi. Součástí veřejných prostranství jsou místní komunikace a plochy vzrostlé veřejné zeleně.

U nově zřizovaných obslužných komunikací bude vymezen pás zeleně se stromy popř. keřovými porosty.

Součástí zastavitelných ploch větších jak 2 ha (plochy Z08 a Z12) musí být zřízena plocha veřejného prostranství o výměře min. 1000 m²:

Parter veřejných prostranství bude vybaven příslušným mobiliářem. Zeleň na veřejných prostranstvích bude chráněna a doplněna.

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

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu, a návrhem se výrazně nemění. Územní plán koordinuje pro celé nezastavěné území obce Soutice uspořádání a využití krajiny, kdy klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.

Součástí řešení krajiny je zvýšení retenční schopnosti krajiny v rámci přípustného využití ploch (zatravnění, protierozní meze).

Územní plán umožňuje zvyšovat podíl zeleně v nezastavěném území zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí.

Ekologická stabilita území se zvýší výsadbou dřevin v plochách biokoridorů a biocenter. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Ke zkvalitnění krajinného rázu je podmínkami přípustného využití ploch umožněna i obnova cest v krajině a výsadba alejí kolem stávajících komunikací a silnic.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy zemědělské (NZ) - území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- plochy lesní (NL) – určené k plnění funkcí lesa;
- plochy smíšené nezastavěného území (NS) – území bez převažujícího způsobu využití;
- plochy přírodní (NP) – území s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků - vybrané plochy systémů ekologické stability;
- plochy vodní a vodohospodářské (W) – zahrnují vodní toky a vodní plochy.

Pro tyto plochy jsou územním plánem stanoveny podmínky jejich využití (kap. f.), které zajistí utváření a ochranu krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Ochrana přírody a krajinyNATURA 2000

Do řešeného území zasahuje Evropsky významná lokalita CZ0213076 Štěpánovský potok, zvláště chráněné území přírodní rezervace Štěpánovský potok a jeho ochranné pásmo. Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umístování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu.

Památné stromy

U sochy sv. Anny v Souticích se nachází památný strom lípa malolistá, která je evidovaná v seznamu památných stromů okresu Benešov.

Zranitelné oblasti

Celé správní území obce Soutice patří do zranitelných oblastí. Veškerá zemědělská činnost nesmí ohrožovat a znečišťovat povrchové nebo podzemní vody.

e.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územně je zajištěna ochrana nadregionálního biokoridoru NK 78, regionálních biokoridorů a regionálních biocenter převzatých ze ZÚR v návaznosti na lokální prvky ÚSES v rámci širších vztahů. Prvky ÚSES vymezené na území obce Soutice jsou vyznačeny ve výkresu č. 02 Hlavní výkres.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES

- 1 nadregionální biokoridor NK 78;
- 2 regionální biocentrum 935 Rybárna;
- 3 regionální biokoridor RK 1314 - vymezen podél Štěpánovského potoka, propojuje regionální biocentrum Mezní Důl s nadregionálním biokoridorem NK 78;
- 4 regionální biocentrum 936 Mezní důl - na k.ú. Soutice zasahuje jen menší část, většinou plochy je vymezen na území obce Trhový Štěpánov.

Lokální úroveň

- 5 lokální biokoridor vymezený podél řeky Sázavy okolo chatové osady „Na Borkách“ po soutoku s Želivkou;
- 6 lokální biocentrum severně od Černýše na levém břehu Sázavy v lokalitě „Pod vsí“;
- 7 lokální biocentrum podél Želivky od soutoku s řekou Sázavou po zaústění regionálního biokoridoru K78 do regionálního biocentra „Rybárna“;
- 8 lokální biokoridor podél vodoteče od Želivky okolo usazovací nádrže po Rýzmburk a dále na Kalnou;
- 9 lokální biokoridor, pokračování koridoru od Rýzmburku směrem k dálnici D1 a lokálnímu biocentru 10. V krátkém úseku u Kalné je funkční biokoridor přerušen, proto je vymezen v nové trase (nefunkční);
- 10 lokální biocentrum, částečně nefunkční, bylo vymezeno územním plánem obce, není však zajištěna návaznost na území obce Trhový Štěpánov;
- 11 lokální biokoridor od Rýzmburku k lesnímu komplexu „Luha“ a dále k regionálnímu biocentru Mezní důl, před napojením na Mezní důl je biokoridor v krátkém úseku vymezen na orné půdě (nefunkční);
- 12 lokální biocentrum vymezené v rámci lesního komplexu „Luha“.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- revitalizace vodních toků;
- jiné využití, pouze pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch biocenter.

podmíněně přípustné:

- liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV apod. až na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti ÚSES.

nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do biocentra (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;
- změny 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, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
- oplocování pozemku, mimo oplocení za účelem lesopěstebních prací a pastevectví.

Biocentra a biokoridory jsou územním plánem vedeny v plochách přírodních (NP), plochách lesních (NL) a plochách smíšených (NS).

Pro funkční využití ploch biokoridoru je:

přípustné:

- současné využití;
- podpora přirozených porostů;
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhu organismu odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- revitalizace vodních toků.

podmíněně přípustné:

- liniové stavby umístované do biokoridoru, vodohospodářská zařízení, ČOV apod. až na základě prokázání, že jejich umístěním se vylučuje možnost narušení funkčnosti ÚSES.

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny 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;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridoru, rušivé činnosti jako umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- oplocování pozemku, mimo oplocení za účelem lesopěstebních prací a pastevectví.

e.4) Prostupnost krajiny

Územním plánem je stabilizována historicky vzniklá síť komunikací místního významu, které umožňují dostupnost všech okolních sídel a zpřístupňují lesní a zemědělské plochy.

Územní plán nevylučuje i doplnění nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a oplocení pastvin ohradníky).

Přípustné je oplocení pozemků s kulturou „zahrada a sady“ ležící v nezastavěném území v přímé návaznosti na zastavěné území.

Jiné oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť komunikací místního významu v krajině.

e.5) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

V území jsou stanoveny hranice aktivní zóny záplavového území, hranice záplavového území Q 100 vodního toku Sázava, Želivka a Štěpánovský potok. V záplavovém území Q100 nebudou umísťovány žádné nové stavby pro bydlení. Ve vymezené aktivní zóně nebudou umísťovány žádné stavby a zařízení, které by způsobovaly překážku chodu velkých vod.

Podél koryt vodních toků bude zachován pás volného nezastavěného a neoploceného území v šířce min. 6 m a 8 m od břehové hrany (podle významu vodního toku) na obě strany pro břehové porosty a údržbu vodního toku.

Pro snížení odtoku dešťových vod bude využita přirozená retence území. Územní plán umožňuje realizaci opatření podporujících zvýšení retenční schopnosti území (zatravňování a výsadby doprovodné zeleně, revitalizace vodních toků, obnovu mokřadů, příkopy okolo polních cest), které umožňují stanovené podmínky pro využití ploch v nezastavěném území.

Podmínkami v zastavitelných plochách je stanovený podíl nezpevněných ploch určených k likvidaci dešťových vod vsakem na pozemcích vlastníka, novou zástavbou nesmí být měněny odtokové poměry v území.

e.6) Rekreační využití krajiny

Územní plán nenavrhuje plochy pro nepobytovou rekreaci, ale v rámci přípustného využití ploch umožňuje umístění drobných staveb pro pěší turistiku a cykloturistiku.

e.7) Nerostné suroviny

V řešeném území se nevyskytuje chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé území obce Soutice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití, vyznačeny jsou v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese č. 02.

Plochy bydlení

- BH Bydlení v bytových domech
- BV Bydlení venkovské

Plochy smíšené obytné

- SV Smíšené obytné venkovské

Plochy rekreace

- RI Rekreace rodinná
- RH Rekreace hromadná

Plochy občanského vybavení

- OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OM Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- OS Občanské vybavení - tělovýchova a sport
- OH Občanské vybavení - hřbitov

Plochy dopravní infrastruktury

- DS Dopravní infrastruktura – silniční
- DX Dopravní infrastruktura - komunikace místního významu

Plochy technické infrastruktury

- TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě
- TO Technická infrastruktura – nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování

- VD Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
- VL Výroba a skladování - lehká výroba a skladování
- VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba

Plochy veřejných prostranství

- PV Veřejná prostranství

Plochy zeleně

- ZS Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO Plochy zeleně ochranné a izolační
- ZX Zeleň se specifickým využitím – park u zámku

Plochy vodní a vodohospodářské

- W Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy nezastavěného území

- NZ Plochy zemědělské
- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NS Plochy smíšené nezastavitelného území

f.1) Obecné podmínky

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

- Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takového využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání. Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržívat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Vymezení některých pojmů:

- nerušící výroba je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);
- nerušící služby jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);
- zastavěná plocha pozemku je dána výkladem pojmů podle Stavebního zákona;
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí výklad pojmu nadzemní podlaží – NP, podzemní podlaží – PP a podkroví- P dle platné normy ČSN 734301 Obytné budovy.
- prvky drobné architektury a mobiliáře představují doplňkové drobné objekty (altány, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení;
- oplocení – oplocení pozemku ve smyslu Stavebního zákona;
- ohradník pro letní pastvu dobytka, oplocenky pro lesní školky – jednoduché konstrukce, které nevyžadují provedení zemních prací a terénních úprav, tj. bez podezdívky, rozebíratelné, neomezující průchodnost krajinou.
- drobná krajinná architektura - např. křížky, „Boží muka“, kapličky, pomníčky.
- komunikace místního významu - místní a účelové komunikace, obslužné komunikace, polní a lesní cesty.

f.2) Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
Hlavní využití: • bydlení ve stávajících bytových domech.
Přípustné využití: • drobné stavby bezprostředně související s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty apod. vč. jejich integrace do staveb pro bydlení; • zahrady s funkcí okrasnou, rekreační, užitkovou; • veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně, dětských hřišť a sportovišť; • občanská vybavenosti v rámci objektu bytového domu související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území; • oplocení; • parkoviště pro osobní automobily; • související technická infrastruktura.
Nepřípustné využití: • nové bytové domy; • veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání; • veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím; • stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižujících kvalitu prostředí.
Prostorové podmínky využití: • maximální počet nadzemních podlaží 3NP; • nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod minimálně 40% plochy pozemku.

BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty apod. vč. jejich integrace do staveb pro bydlení;
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační, užitkovou;
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně, dětských hřišť a sportovišť;
- oplocení;
- související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury včetně jejich integrace s bydlením;
 - stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby nebo integrované do stavby pro bydlení;
- za prokázání splnění podmínky, že:
- řešením ani provozem nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění;
 - jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména místním obyvatelům;
 - řešením ani provozem nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci;
- nové stavby řadových rodinných domů, s výjimkou dvojdomů;
- řadové a hromadné garáže;
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (zahradní chaty, sruby, stavební buňky a marigotky), mobilheimy;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižujících kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba izolovanými domy a dvojdomy;
- nová zástavba a přestavby se musí přizpůsobit výškou a objemem charakteru okolní zástavby;
- maximální počet nadzemních podlaží 2NP + podkroví;
- minimální velikost pozemku 800 m²;
- zastavěná plocha pozemků maximálně 25%;
- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod minimálně 50% plochy pozemku.

SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení;
- bydlení s hospodářským zázemím;
- stavby a zařízení občanského vybavení;
- stavby a zařízení pro maloobchod, stavby pro stravování, a další nerušící služby;
- stavby pro drobnou nerušící výrobu, výrobní služby a chovatelství.

Přípustné využití:

- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního a přípustného využití;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty apod. vč. jejich integrace do staveb pro bydlení;
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační, užitkovou;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- dětská hřiště a plochy sportovišť do 500m²;
- stavby hospodářského a technického zázemí domu;
- sklady související s hlavním nebo přípustným využitím;
- oplocení;
- pozemní komunikace, odstavné, manipulační a parkovací plochy;
- související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (i samostatné) pro drobnou řemeslnou výrobu a pro výrobní služby;
 - stavby a zařízení pro pěstitelství a chovatelství;
- za prokázání splnění podmínky, že:
- uvedenými činnostmi, řešením a provozem se nenaruší užívání staveb a zařízení v okolí a nedojde ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně a oslunění;
 - jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména místním obyvatelům;
 - řešením ani provozem nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci;
- řadové a hromadné garáže;
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (zahradní chaty, sruby, stavební buňky a mariny), mobilheimy.
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba izolovanými domy a dvojdomy;
- nová zástavba a přestavby se musí přizpůsobit výškou a objemem charakteru okolní zástavby;
- maximální počet nadzemních podlaží 2NP + podkroví;
- minimální velikost pozemku 800 m²;
- zastavěná plocha pozemků maximálně 30%;
- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod min. 50% plochy pozemku.

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci;
- odstavná stání;
- související technická infrastruktura;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- dětská hřiště a sportoviště;
- oplocení;
- pobytové louky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží - 1NP + podkroví,
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku 20%,
- koeficient nezpevněných ploch (zeleně) minimálně 60%.

RH – REKREACE HROMADNÁ
Hlavní využití: stavby pro hromadnou rekreaci.
Přípustné využití: - objekty občanského vybavení sloužící k ubytování a stravování; - drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro hromadnou rekreaci; - dětská hřiště a sportoviště; - odstavná stání; - související technická infrastruktura; - oplocení; - pobytové louky a zeleň.
Nepřípustné využití: - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání; - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
Podmínky prostorového uspořádání: - maximální počet nadzemních podlaží - 1NP + podkroví, - koeficient nezpevněných ploch (zeleně) minimálně 50%.

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, civilní ochrana obyvatelstva).

Přípustné využití:

- stavby církevní;
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití;
- další občanská vybavenost sloužící potřebám převážně místních obyvatel;
- zařízení a stavby pro tělovýchovu a sport;
- byty v rámci objektů staveb občanské vybavenosti;
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní;
- obchodní zařízení;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně;
- dětská hřiště;
- odstavné a manipulační plochy pro potřebu daného území;
- související technická infrastruktura;
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižujících kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území;
- maximální výška objektů 2 NP + podkroví.

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Hlavní využití:

- stavby pro komerční obslužnou sféru;
- stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby;
- stavby pro kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva;
- stavby pro ubytování a stravování;
- stavby a zařízení pro maloobchod.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správce nebo majitele, umístěné v rámci stavby hlavní;
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou hlavního využití;
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního a přípustného využití;
- stavby bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím;
- stavby hospodářského a technického zázemí;
- stavby a zařízení související dopravní infrastruktury - plochy parkovacích stání, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty;
- související technická infrastruktura;
- oplocení;
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné provozovny a služby, za prokázání splnění podmínky, že:
- uvedenými činnostmi, řešením a provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití plochy, nenaruší se užívání staveb a zařízení v okolí a nedojde ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně a oslunění;
- řešením ani provozem nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižujících kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba a přestavby se musí přizpůsobit výškou a objemem charakteru okolní zástavby;
- podmínky prostorového uspořádání budou vycházet z faktu, že areál zámku je nemovitou kulturní památkou;
- maximální počet nadzemních podlaží 2NP + podkroví;
- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod minimálně 40% plochy pozemku.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchova a sport

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

- sportoviště a hřiště;
- relaxační zařízení;
- letní kino;
- stavby a zařízení bezprostředně související se sportem či rekreací (například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše;
- stavby a zařízení pro stravování v rámci staveb hlavních;
- sklad v přímé vazbě na hlavní funkci;
- prolézačky, pískoviště a obdobná zařízení pro děti, včetně staveb jejich doplňkových funkcí;
- stavby a zařízení související dopravní infrastruktury - plochy parkovacích stání, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty;
- související technická infrastruktura;
- oplocení;
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižujících kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a výška zástavby není stanovena, budou posuzovány individuálně, stavby svou hmotou a výškou nesmí narušovat charakter sídla.

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitov**Hlavní využití:**

- pohřebiště určené pro pietní ukládání ostatků zemřelých.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s pohřebnictvím (např. kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce;
- stavby související s údržbou hřbitova;
- stavby občanského vybavení slučitelné s účelem pohřebnictví;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- cesty;
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční**Hlavní využití:**

- dálnice a silnice II. a III. třídy

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (plochy silnic, zastávkové pruhy a zastávky veřejné hromadné dopravy, parkoviště a parkovací pruhy, vybavení zastávek);
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. náspy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mosty, estakády apod.);
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavné a parkovací plochy;
- občanské vybavení spojené se službami pro motoristy;
- nezbytná technická vybavenost;
- zařízení pro odtok dešťové vody;
- chodníky;
- cyklostezky;
- veřejné osvětlení;
- stavby a opatření pro odvedení srážkových vod;
- liniové stavby inženýrských sítí;
- protihluková opatření;
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a výška zástavby není stanovena, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, čerpací stanice pohonných hmot a občanské vybavení související s dálniční dopravou budou posuzovány individuálně;
- mimo zastavěné území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

DX - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**- komunikace místního významu****Hlavní využití:**

- místní komunikace, účelové a obslužné komunikace a zpevněné plochy v zastavěném území sídel nemající charakter veřejných prostranství, podružné cesty a plochy mimo zastavěné území (polní a lesní cesty).

Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy;
- cyklostezky;
- chodníky;
- veřejné osvětlení;
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižujících kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podél komunikací v krajině v přímé návaznosti na zemědělské plochy vysázení minimálně jednostranných pásů doprovodné zeleně (stromořadí).

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury;
- čistírny odpadních vod;
- úpravny vody;
- vodojemy;
- regulační stanice;
- rozvodny vysokého napětí;
- plochy vodohospodářských zařízení
- plochy telekomunikační zařízení.

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- zpevněné plochy;
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižujících kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

TO – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – nakládání s odpady
Hlavní využití: • pozemky, stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
Přípustné využití: • pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů; • stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro provoz sběrného dvora; • související dopravní a technická infrastruktura; • zpevněné plochy; • oplocení; • doprovodná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití: • veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím; veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím; • stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižujících kvalitu prostředí.
Podmínky prostorového uspořádání: • nejsou stanoveny.

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby.

Přípustné využití

- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro maloobchod a pro nerušící výrobní a servisní služby;
- související administrativní a stravovací zařízení;
- služební a pohotovostní byty;
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance;
- odstavné a manipulační plochy;
- parkovací plochy pro potřeby území;
- související dopravní infrastruktura;
- související technická infrastruktura;
- oplocení;
- plochy zeleně (ochranná a izolační zeleň).

Nepřípustné využití:

- živočišná výroba;
- výroba průmyslového charakteru;
- samostatné skladovací areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravu;
- stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižujících kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží 2NP + podkroví, nebo maximální výška zástavby 10 metrů;
- dostavby a přestavby a technologická zařízení uvnitř zastavěného území musí svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby;
- zastavění pozemků maximálně 40% plochy pozemku v rámci jednoho areálu;
- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod minimálně 30% ploch pozemku v rámci jednoho areálu (zastavěné a zpevněné plochy nepřekročí 70% plochy pozemku);
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- směrem k okolním plochám občanského vybavení, plochám obytným a směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků pás ochranné a izolační zeleně z místně původních druhů dřevin.

VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehká výroba
Hlavní využití: stavby pro výrobu a skladování.
Přípustné využití: - drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby; - stavby pro skladování výrobků, materiálů a hmot; - zařízení pro distribuční a logistickou činnost; - sociální zařízení a šatny pro zaměstnance; - související administrativní, provozní a stravovací zařízení; - služební a pohotovostní byty; - odstavné a manipulační plochy; - parkovacích plochy; - garáže; - související dopravní a technická infrastruktura; - plochy zeleně (ochranná a izolační zeleň).
Nepřípustné využití: - živočišná výroba; - nové fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov; - stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání; - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím; - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím; - stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižujících kvalitu prostředí.
Prostorové uspořádání území: - maximální počet nadzemních podlaží 2NP + podkroví, nebo maximální výška zástavby 10 metrů; - zastavění pozemků maximálně 40% plochy pozemku v rámci jednoho areálu; - nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod minimálně 30% ploch pozemku v rámci jednoho areálu (zastavěné a zpevněné plochy nepřekročí 70% plochy pozemku); - parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku; - směrem k okolním plochám občanského vybavení, plochám obytným a směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků pás ochranné a izolační zeleně z místně původních druhů dřevin.
Podmíněně přípustné využití: - za podmínky, že investor v rámci navazujících správních řízení prokáže, že návrh řešení zástavby v ploše Z15 neúměrně nezatěžuje a nezhoršuje stávající hlukovou situaci v navazujícím území; - za podmínky, že investor v rámci navazujících správních řízení prokáže, že návrh řešení zástavby v ploše Z15 negativně neovlivňuje krajinný ráz.

VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, lesnickou, rybářskou a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

- výrobní a nevýrobní služby;
- drobná výroba;
- skladování související s hlavním a přípustným využitím;
- související administrativa a stravovací zařízení;
- služební a pohotovostní byty;
- související technická a dopravní infrastruktura;
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň.

Nepřípustné využití:

- samostatné skladové areály, výrobní areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu;
- bioplynová stanice;
- zemědělská živočišná výroba, jejíž negativní účinky by ovlivnily nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snížily kvalitu prostředí;
- stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižujících kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby nepřekročí stávající výšku zástavby;
- zastavění pozemků maximálně 40% plochy pozemku;
- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod minimálně 30% ploch pozemku v rámci jednoho areálu (zastavěné a zpevněné plochy nepřekročí 70% plochy pozemku);
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- směrem k okolním plochám občanského vybavení, plochám obytným a směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků pás ochranné a izolační zeleně z místně původních druhů dřevin.

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy;
- veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy;
- dopravní plochy – silnice, místní, obslužné a účelové komunikace;
- plochy a zařízení pro odstavování a parkování vozidel;
- zastávky autobusu a přístřešky autobusových zastávek;
- pěší cesty;
- cyklostezky;
- prvky drobné architektury (např. sochy, altánky, kašny, fontány, lavičky, kapličky apod.);
- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.);
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej);
- informační a reklamní zařízení;
- telefonní budky, prodejní stánky;
- informační systémy;
- drobná dětská hřiště;
- stavby pro odvodnění vozovky a území;
- liniové stavby technické infrastruktury;
- vodní plochy a vodní prvky;
- veřejná zeleň;
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZX – ZELEŇ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – park u zámku**Hlavní využití:**

- zeleň s parkovou úpravou v zastavěném i nezastavěném území.

Přípustné využití:

- cesty a účelové komunikace;
- cyklostezky;
- liniové stavby technické infrastruktury;
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány, lavičky, kapličky apod.);
- informační systémy;
- osvětlení;
- liniové stavby technické infrastruktury;
- oplocení;
- drobná dětská hřiště;
- vodní plochy a vodní prvky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití:

- vyhrazené a soukromé plochy zeleně s hospodářským využitím nebo rekreačním využitím, zejména zahrady a sady v zastavěném i nezastavěném území, nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití:

- pěstitelské a chovatelské činnosti pro vlastní potřebu;
- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy, sloužící k řádnému využívání pozemků;
- oplocení;
- technická infrastruktura v nezbytném rozsahu;
- liniové stavby technické infrastruktury;
- opěrné zdi a terénní úpravy;
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;
- stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižujících kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepodsklepené stavby o výškové hladině maximálně 1 NP.

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:

- vyhrazené a soukromé plochy zeleně s ochranou a izolační funkcí nebo doprovodná zeleň v souvislých pásích podél dopravních komunikací.

Přípustné využití:

- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu;
- místní komunikace;
- cyklostezky;
- chodníky;
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány, lavičky, kapličky apod.);
- liniové stavby technické infrastruktury;
- oplocení;
- technická zařízení k likvidaci dešťových vod;
- protihluková opatření;
- opěrné zdi a terénní úpravy;
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

W– PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití;
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.);
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.);
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury;
- zdroje požární vody;
- akumulace přívalových vod, regulace jejich průtoku;
- doprovodná zeleň - břehové porosty;
- založení prvků územního systému ekologické stability úpravy toku - protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití;
 - chov ryb;
- za podmínky, že:
- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zachování volného nezastavitelného a neploceného pásu podél vodních toků a melioračních struh v šířce 6m a 8m od břehové hrany (podle významu vodního toku).

NZ– PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu v nezastavěném území.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka;
- pěstební plochy, školky ovocných a okrasných dřevin
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- založení prvků ÚSES,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní díla a toky;
- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, hipostezky, informační systémy a odpočívadla;
- drobná krajinná architektura;
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím (např. polní cesty, závlahy, odvodnění);
- oplocení pastevních areálů a výběhů, pokud nenaruší prostupnost krajiny;
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků;
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- změny kultur zemědělské půdy (např. na trvalé travní porosty, pozemky určené k plnění funkcí lesa);
- vodní plochy.

Podmíněně přípustné:

- rozhledny (vyhlídkové věže) za prokázání, že jejich umístěním nedojde k narušení krajinného rázu a kladného závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

NL– PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití: • les a nelesní pozemky v rámci pozemků plnících funkci lesa; • hospodaření v lese a jeho ochrana.
Přípustné využití: • stavby a zařízení a jiná opatření související s plněním funkcí lesa; • dopravní a technická infrastruktura zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí; • výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.); • liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti, zejména lesní cesty; • opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření; • vodní plochy; • prvky ÚSES; • stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, hipostezky, informační systémy a odpočívadla; • drobná krajinná architektura.
Podmíněně přípustné: • rozhledny (vyhlídkové věže) za prokázání, že jejich umístěním nedojde k narušení krajinného rázu a kladného závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.
Nepřípustné využití: • veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím; • veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
Podmínky prostorového uspořádání: • nestanovují se.

NL– PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití: • plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující prvky ÚSES a přírodně cenné pozemky (ekostabilizační a krajinářské využití).
Přípustné využití: • vodní plochy a vodní toky; • opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území; • cesty pro pěší; • ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je ponechat přirozenému vývoji; • stavby a opatření pro umožnění migrace organismů; • založení a posílení funkceschopnosti prvků územního systému ekologické stability; • trvalá vegetace bez hospodářského významu; • plochy krajinné zeleně; • lesní půdní fond; • vodní toky a plochy; • plochy pro realizaci protipovodňových opatření; • opatření proti sesuvům; • izolační zeleň; • stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, hipostezky, informační systémy a odpočívadla; • drobná krajinná architektura; • komunikace pro účelovou dopravu.
Podmíněně přípustné: • rozhledny (vyhlídkové věže) za prokázání, že jejich umístěním nedojde k narušení krajinného rázu a kladného závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR; • stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu; • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví; • stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky; • ohradníky pro letní pastvu dobytka, oplocenky k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování zeleně remízku, biokoridorů a biocenter); • rekreační využití bez stavební činnosti; za prokázání splnění podmínky, že: • nebude narušena ekologická funkce plochy; • nejsou v rozporu s ekologickou funkcí plochy; • je zachována průchodnost krajinou.
Nepřípustné využití: • činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny; • další stavby, včetně staveb pro zemědělství, lesnictví s výjimkou seníků; • oplocování s výjimkou oplocování pastevních areálů a účelového oplocení lesních školek; • veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím; • veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
Podmínky prostorového uspořádání: • nestanovují se.

NS– PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní využití:**

- nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití, kde nelze jednoznačně oddělit plochy,
- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (louky, pastviny),
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků a mokřadů bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
- prvky územního systému ekologické stability, včetně staveb s ním souvisejících,
- stavby a zařízení pro pastevectví,
- dopravní a technická infrastruktura,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, hipostezky, informační systémy a odpočívadla;
- drobná krajinná architektura,
- ochranná a izolační zeleň;
- protierozní opatření;
- protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Podmínečně přípustné využití:

- oplocení stávajících sadů a zahrad v návaznosti na zastavěné území, pokud nenaruší prostupnost krajiny;
- ohradníky pro letní pastvu dobytka, oplocenky k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování zeleně remízků, biokoridorů a biocenter), za prokázání podmínky, že je zachována průchodnost krajinou;
- rozhledny (vyhlídkové věže) za prokázání, že jejich umístěním nedojde k narušení krajinného rázu a kladného závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Nepřípustné využití:

- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb pro pastevectví (seníků, přístřešků pro letní pastvu apod.) 3 m nad terénem,
- oplocování s výjimkou oplocování pastevních areálů a účelového oplocení lesních školek.

f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny u jednotlivých ploch funkčního využití tak, aby napomohly k začlenění nové zástavby do zástavby stávajících sídel a do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a zajistí:

- citlivé začlenění nové výstavby do okolní zástavby i do krajiny;
- ochranu stavebních dominant a přírodních dominant;
- zachování měřítka a charakteru zástavby;
- dodržení maximální výškové hladiny zástavby;
- dodržení procenta zastavění pozemku;
- výsadbu pásu zeleně směrem do volné krajiny pro zajištění lepšího zapojení nové zástavby do krajiny;
- u výrobních areálů výsadbu zeleně i směrem k obytné a smíšené obytné zástavbě,
- obnovu výsadby liniové zeleně podél silnic a komunikací místního významu.

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**g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**

Územním plánem Soutice jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vyznačeny jsou v grafické části dokumentace ve výkrese 03 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace:

Dopravní infrastruktura:

VD01 protihlukové opatření – dálnice D1 u Černýše;

VD02 protihlukové opatření – dálnice D1 u Soutic;

VD03 rozšíření místní komunikace u zastavitelné plochy Z09 - Soutice sever.

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Soutice nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona v platném znění:

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán Soutice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo v souladu s § 101 stavebního zákona.

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

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

Územní plán Soutice nevymezuje plochy územních rezerv.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán Soutice nevymezuje žádné plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování dohoda o parcelaci.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Soutice nevymezuje žádné plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování zpracování územní studie.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán Soutice nevymezuje žádné plochy, ve kterých je podmíněno rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Soutice nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci výstavby).

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

Územní plán Soutice nevymezuje plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace, jen autorizovaný architekt.

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

Textová část návrhu územního plánu Soutice obsahuje 47 číslovaných stran (z toho 2 strany úvodní).

Grafická část návrhu územního plánu Soutice obsahuje 3 výkresy:

01	Výkres základního členění území	1: 5 000
02	Hlavní výkres	1: 5 000
03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - 5.1 Ochrana obyvatelstva
 - 5.2 Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání
 - 5.3 Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - 9.1 Vymezení zastavěného území
 - 9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot
 - 9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a řešení systému sídelní zeleně
 - 9.3.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch
 - 9.3.2 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby
 - 9.3.3 Odůvodnění řešení systému sídelní zeleně
 - 9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
 - 9.4.1 Doprava
 - 9.4.2 Energetika
 - 9.4.3 Vodní a odpadové hospodářství
 - 9.4.4 Občanské vybavení
 - 9.4.5 Veřejné prostranství
 - 9.5 Odůvodnění 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, nerostné suroviny
 - 9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny
 - 9.5.2 Plochy změn v krajině
 - 9.5.3 Vymezení územního systému ekologické stability
 - 9.5.4 Prostupnost krajiny
 - 9.5.5 Opatření k protierozní ochraně půdy
 - 9.5.6 Vodohospodářská a protipovodňová opatření
 - 9.5.7 Nerostné suroviny
 - 9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

- 9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření
- 9.8 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- 9.9 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu
- 9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- 9.11 Odůvodnění stanovení změn v území (etapizace)
- 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- 13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje
- 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - 14.1 Zemědělský půdní fond
 - 14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa
- 15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- 16. Vyhodnocení připomínek

Příloha: Tabulky č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Příloha: Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bytovou zástavbu „Urbanka“

Obsah výkresové části odůvodnění

04	Koordinační výkres	1 : 5 000
05	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000
06	Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
07	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Odůvodnění

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo Obce Soutice usnesením 18. 5. 2016 č. 6 rozhodlo o pořízení územního plánu Soutice a schválilo postup pořízení územního plánu v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) tj. osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistí Obecnímu úřadu Soutice splnění kvalifikačních požadavků.

Usnesením ze dne 18. 5. 2016 určilo starostku obce Alenu Exnerovou spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu. Na základě výběrového řízení rozhodlo, že projektantem územního plánu bude Ing. arch. Ivana Schwarzmánová, která na základě uzavřené smlouvy v rámci technické pomoci rovněž zpracuje doplněné rozborů a průzkumy.

Pořizovatel územního plánu Soutice, kterým je Obecní úřad Soutice jako úřad obce, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Vlašim a doplňujících průzkumů a rozborů území zpracoval návrh zadání ÚP Soutice, který veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu návrh zadání včetně doplňujícího výkresu se zákresem záměrů zaslal jednotlivě dopisem č.j. OUSOUT/00162/2017 ze dne 15. května 2017 na doručenkou, doručeno dne 17. a 18. května 2017, veřejnost byla vyrozuměna oznámením - veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Soutice, č.j. OUSOUT/00162/2017 od 17. května 2017 do 19. června 2017 současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce Obce Soutice <http://www.soutice.cz>, od 17. května do 16. června 2017 (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů). Ve stejné lhůtě byl návrh zadání včetně grafické části vystaven na Obecním úřadu ve Soutice k veřejnému nahlédnutí (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů).

Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uplatnil stanovisko dne 8. 6. 2017, pod č.j. 063197/2017/KUSK, kde požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, protože nelze vyloučit, že budou v řešeném území vymezeny plochy, které svým charakterem mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona nebo mohou vyvolat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů, připomínek a stanovisek ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil. Výsledek tohoto projednání pak byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zapracován do výsledné verze návrhu zadání, která byla ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce schválilo výslednou verzi zadání dne 17. 8. 2017.

Následně pořizovatel zajistil zpracování návrhu územního plánu oprávněnou osobou v rozsahu schváleného zadání a zajistil zpracování dokumentace Vyhodnocení vlivů uplatnění územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel zajistil zpracování návrh územního plánu oprávněnou osobou Ing.arch. Ivanou Schwarzmánovou, ČKA 01 195. Zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů uplatnění územního plánu na udržitelný rozvoj území -SEA zajistil Mgr. Jiří Bělohlávek – TISEA. Na základě zpracovaných dokumentací tj. předaného návrhu ÚP Soutice a Vyhodnocení vlivů

uplatnění územního plánu na udržitelný rozvoj území, pak Obecní úřad Soutice oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace včetně projednání dokumentace SEA podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 26. 11. 2018, č.j.: OSOUT/0357/2018. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 11. ledna 2019.

Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Soutice, včetně odůvodnění, bude vystaven na obecním úřadu a na internetové adrese pořizovatele. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh územního plánu veřejnosti a oprávněným investorům veřejnou vyhláškou ze dne 26. 11. 2018, č.j. OSOUT/00356 /2018, která byla vyvěšena na úřední desce v zákonem stanoveném termínu. Rovněž tato veřejná vyhláška – oznámení obsahovala poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost a oprávnění investoři byli upozorněni na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky - oznámení vystavení návrhu územního plánu. Zveřejnění a zpřístupnění bylo zajištěno od 27. listopadu 2018 do 11. ledna 2019. Dokumentace byla poskytnuta v tištěné podobě krajskému úřadu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Společné ústní jednání se konalo na Obecním úřadě Soutice dne 12. prosince 2018 od 10.00 hodin. Výklad k projednávanému územnímu plánu byl zajištěn.

Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Soutice ze společného jednání. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v kap. 5. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů byly akceptovány.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Soutice neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byly pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny písemné připomínky.

Po ukončení projednávání konaném podle § 50 odst. 2-3 stavebního zákona pak Obecní úřad Soutice:

1. ve smyslu ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k posouzení vlivů územního plánu Soutice na životní prostředí podle ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Toto stanovisko bylo Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství vydáno dne 18.2.2019 pod č.j. 017004/2019/KUSK a je součástí kapitoly 7 tohoto odůvodnění
2. ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Soutice od nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal stanovisko dne 11. 2. 2019 pod č.j. 023900/2019/KUSK, kde posoudil návrh územního plánu a zjistil, že návrh prokazuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Krajský úřad shledal v dokumentaci nedostatky, tyto byly odstraněny a Obecní úřad Soutice následně požádal o potvrzení odstranění nedostatků. Krajský úřad vydal potvrzení dne 17. 6. 2019, pod č.j. 080570/2019/KUSK, spis. značka: SZ 016919/2019/KUSK ÚSR/Bou. Dokumentaci nadřízený orgán posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací

vydanou krajem a konstatuje, že nedostatky byly odstraněny, neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil všechny obdržené písemnosti ve smyslu ust. § 51 stavebního zákona. Dohodnuté závěry byly promítnuty do dokumentace upravené k veřejnému projednání.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 4. 2. 2019 určilo nového člena zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem.

Řízení o ÚP probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo dopisem ze dne 25. září 2019 zasláno oznámení o konání veřejného projednání.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 30. září 2019 do 7. listopadu 2019 (včetně). Oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ obdržely veřejnou vyhlášku samostatně. Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Soutice, <http://www.soutice.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu tj. do 7. listopadu 2019 (včetně) a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 31. října 2019 od 14.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Soutice. V rámci řízení byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

Sousední obce se veřejného projednání nezúčastnily, z dotčených orgánů se zúčastnil zástupce krajské hygienické stanice a zástupce Městského úřadu Vlašim, odboru životního prostředí. V rámci řízení vedeném o návrhu ÚP Soutice nebyly uplatněny ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. V rámci ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo k části řešení, které bylo od společného jednání změněno, uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil obdržené písemnosti.

Připomínky uplatněné v průběhu projednání byly dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnoceny. Vyhodnocení připomínky nebylo zasláno dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska, protože písemnost byla vyhodnocena jako bezpředmětná. Uplatněný požadavek již byl v plném rozsahu zapracován do dokumentace předložené ke společnému projednání. Dotčené orgány ve svých stanoviscích k návrhu řešení nevznesly žádné požadavky na doplnění dokumentace. Dokumentace předložená k veřejnému projednání nebyla měněna.

V průběhu veřejného projednání uplatnil Městský úřad Vlašim požadavek na doplnění dokumentace z hlediska ochrany památkově chráněných objektů. Orgán státní památkové péče vydal stanovisko dne 6. 1. 2019. Na základě tohoto stanoviska bylo vedeno s Městským úřadem Vlašim jednání dne 26. 1. 2019, kde bylo dohodnuto, že požadavek uvedený ve stanovisku pod bodem 1 a 2 bude doplněn do odůvodnění územního plánu a bod 3 nebude v dohodě s dotčeným orgánem akceptován. Tento požadavek lze naplnit v rámci navazujících správních řízení, kdy orgán státní památkové péče je neopomenutelným orgánem a jím vznesený požadavek je umožněn v rámci plochy občanského vybavení, který je uvedený v přípustném využití.

Na základě veřejného projednání a dohodnutých závěrů nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu a z tohoto důvodu se opakované veřejné projednání nekonalo.

Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění územního plánu.

Návrh na vydání územního plánu Soutice s jeho odůvodněním v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Soutice zastupitelstvu obce.

2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015 a aktualizace č. 2 a 3, nevyplyvají pro územní plán obce Soutice žádné specifické úkoly. Obec se nachází v rozvojové ose OS 5a – rozvojová osa Praha – Jihlava.

V návrhu územního plánu bude nutné respektovat celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bude v rámci řešeného území nutné respektovat zejména (členěno podle článků v PÚR, které se týkají ÚP Soutice):

(14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat jedinečný ráz území a být v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce; zajistit územní ochranu jedinečných hodnot území a vyvážený všestranný rozvoj;

Koncepce územního plánu je založena na ochraně osobitě historicky utvářené struktury všech sídel, které jsou součástí obce Soutice. Návrhem jsou chráněny i hodnoty kulturní krajiny.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územním plánem je i nadále podpořena zemědělská výroba jako primární sektor a návrhem jsou posíleny ekologické funkce krajiny. S ohledem na fakt, že ve vazbě na zastavěné území sídel se nachází převážně půdy II. třídy BPEJ, jsou zastavitelné plochy navrženy i na těchto půdách, ale jedná se pouze o plochy převzaté z platného územního plánu.

(15) předcházet vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;

Navržené zastavitelné plochy, jejich rozsah a lokalizace jsou přiměřené velikosti obce a je vyloučena nežádoucí míra segregace.

(16) při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

Navržené využití území je řešeno tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel a přiměřený hospodářský rozvoj území při zachování přírodních hodnot v krajině.

(17) vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;

Je řešeno přiměřeně možnostem obce, část ekonomicky aktivního obyvatelstva vyjíždí za prací mimo obec.

(19) hospodárně využívat zastavěné území (přestavba, revitalizace, asanace území tzv. brownfields); ochránit nezastavěné území; zachovat veřejnou zelen, minimalizovat její fragmentaci; úsporně uspořádat území (v nárocích na dopravu a energii);

Územním plánem je navrženo hospodárné využití zastavěného území všech sídel, včetně nového využití areálu zámku a jeho hospodářského dvora a ochrana nezastavěného území. V zastavěných i zastavitelných plochách je navržena revitalizace a rozšíření zeleně.

(20) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření;

Řešení navržené územním plánem neovlivní významně charakter krajiny, zastavitelné plochy jsou určeny pro zástavbu rodinnými domy jako plochy BV a SV; řešení krajiny respektuje a chrání přírodní hodnoty území a směřuje k posílení ekologických funkcí.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny;

Jednotlivá sídla se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna navrženými prvky ÚSES a není narušována novou dopravní a technickou infrastrukturou.

(22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území;

Na území všech sídel je ve stávající zástavbě možná rodinná rekreace; návrhem územního plánu a regulativy ploch pro bydlení jsou vytvořeny podmínky pro posílení cestovního ruchu a pro krátkodobou rekreaci obyvatel.

(23) vytvářet podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny; vymezovat plochy pro obytnou zástavbu v dostatečném odstupu od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tím předcházet nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel;

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby bylo co nejvíce eliminováno možné negativní působení hluku z dopravy, hlavně ze stávající dálnice D1. Územní plán navrhuje vybudování protihlukových opatření u sídel Soutice a Černýš. Pro omezení negativních vlivů z výrobních a zemědělských provozů jsou stanoveny podmínky přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch.

(25) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami v území (zejména ploch pro umísťování staveb); vytvářet podmínky pro zvyšování přirozené retence srážkových vod v území jako alternativu k umělé akumulaci vod; v zastavených územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod;

Podmínkami prostorového uspořádání jednotlivých ploch jsou stanoveny regulativy pro plochy schopné vsakování srážkových vod.

(26) vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

Zastavitelné plochy nejsou navrženy v záplavovém území řeky Želivky. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro retenci vody v krajině.

(27) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury;

Územní plán podporuje účelné využívání veřejné infrastruktury.

(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, řešení ve všech dlouhodobých souvislostech;

(56a) OS 5a rozvojová osa Praha – Jihlava - obce mimo rozvojové oblasti s významnou vazbou na dálnici D1 v úseku Praha – Jihlava. Území výrazně ovlivněné rozvojem ve vazbě na dálnici D1.

V rozvojové ose lze očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou. Návrh ÚP vytváří, udržuje a koordinuje územní připravenost na zvýšené

požadavky na změny v území. Umožňuje odpovídající využívání území, jak pro bydlení, tak i pro rozšíření drobné řemeslné výroby a lehké výroby a skladování.

Koncepce územního plánu je navržena s ohledem na rozvoj území min. 15 let.

Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky PÚR ČR

Územní plán Soutice je zpracován v souladu s požadavky, které z PÚR ČR a jeho Aktualizace č. 1 vyplývají. Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní a civilizační hodnoty území v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce. Není v něm uplatňováno jednostranné hledisko a požadavky, které by ve svých důsledcích zhoršovaly stav i hodnoty území, při řešení jsou tyto hodnoty zohledňovány včetně ochrany požadavků na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území, to vše je řešeno ve spolupráci s obyvateli území; vychází z komplexního posouzení širších vztahu ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitů využití území. Navrhovaná koncepce rozvoje obce, která směřuje k podpoře bydlení a podnikání, k vytvoření podmínek pro rozvoj rekreačního využití území a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s ÚPD vydanou krajem

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (SK), vydaných zastupitelstvem SK, usnesením č. 4-20/2011/ZK, ze dne 19. 12. 2011, ve znění 1. a 2. Aktualizace vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 a usnesením č. 022-13/2018/ZK dne 26. 4. 2018 vyplývají pro územní plán obce Soutice následující požadavky a priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel;

Navržená koncepce územního plánu zajišťuje přiměřený rozvoj a současně vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, pro zlepšení kvality života obyvatel; řešení územního plánu je vyvážené, zachovává funkční a urbanistickou celistvost jednotlivých sídel a vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj.

(06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje;

a) zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Koncepce řešení krajiny klade důraz na včleňování přírodních prvků do zemědělské krajiny intenzivně využívané zemědělskou velkovýrobou, s cílem zvýšení ekologické stability území a zkvalitnění krajinného rázu.

b) ochrana pozitivních znaků krajinného rázu;

Stávající uspořádání krajiny se návrhem prakticky nezmění, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu.

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel;

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, respektují urbanistickou strukturu a charakter jednotlivých sídel; zahrady na okrajích sídel vytvoří přirozený přechod zastavěného území do krajiny.

d) upřesnit a zpracovat cílové charakteristiky krajiny;

ZÚR zařazují území obce Soutice do krajinného typu N - krajina relativně vyvážená a územní plán respektuje základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

(07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách;

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel;

d) rozvoj ekonomických aktivit

e) krajinné prvky zvyšující ekologickou;

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení ve všech sídlech obce, při zachování jejich osobitého vzhledu, jako sídel venkovského charakteru s dostatkem zeleně, s přiměřenou občanskou a technickou vybaveností, tak aby obec byla i do budoucna atraktivní pro bydlení, rekreaci i turistický ruch, při zachování zemědělské výroby. Jsou vytvořeny podmínky pro umožnění stabilizace drobných a středních podnikatelských subjektů bez negativního vlivu na okolí v rámci stávajících areálů, příp. jako součást smíšené obytné zástavby.

Jsou stanoveny podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména kulturních a přírodních hodnot v krajině. Jsou dány podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.

(11) stanovené úkoly pro usměrňování územního rozvoje a změn v území:

i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

Územní plán vymezuje v zastavěném území plochy přestavby v areálu zámku, jeho hospodářských budovách a bývalých plochách využívaných zemědělským družstvem.

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Návrhem ÚP jsou ochráněny zapsané kulturní památky a památky místního významu.

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Návrh vychází z charakteru krajiny, zastavitelné plochy jsou navrženy pouze v návaznosti na zastavěné území.

(12) stanovené úkoly pro územní plánování:

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, míru využití zastavěného území a možnosti občanského vybavení a technické infrastruktury v obci.

(184) zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí, resp. sídel;

b) zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.

Všechna sídla obce jsou napojena na kanalizační řad s vyústěním do čistíren odpadních vod v Souticích a Hulicích.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

ÚSES byly vymezeny v souladu s požadavky ZÚR:

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

- nadregionální biokoridor NK78;
- regionální biokoridor RK1311 Rybárna – Debř;
- regionální biokoridor RK1314 Mezní důl – K78;
- regionální biocentrum RC 935 Rybárna;
- regionální biocentrum RC 936 Mezní důl.

Územním plánem jsou plochy a koridory ÚSES vymezeny.

Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky ÚPD vydané krajem

Územní plán je zpracován v souladu se ZÚR a jsou v něm zohledněny požadavky z nich vyplývající pro území obce Soutice.

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

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

Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot);

Koordinuje soukromé a veřejné záměry změn komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;

Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití jednotlivých ploch;

Koncepce rozvoje území a urbanistická koncepce byly navrženy s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny;

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, míru využití zastavěného území a vychází z reálných možností obce - vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce - bydlení, a současně vytváří podmínky pro podnikání;

Ochrana nezastavěného území je dána stanovením podmínek pro využití území a obnovu ekologickostabilizační funkce (územního systému ekologické stability), návrhem doplnění ploch zeleně v sídle i v krajině.

Územní plán respektuje požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a vymezené prvky územního systému ekologické stability. Je v souladu s principy rozvoje sídelní struktury, zachovává krajinný ráz včetně prostupnosti území, navrhuje přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na systémy dopravy.

Vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je minimální. Návrhem územního plánu jsou

vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

- obec Soutice je stabilní součástí sídelní struktury s vazbou na dálnici D1 a obce Zruč nad Sázavou, Trhový Štěpánov a Vlašim;
- navržená koncepce územního plánu zajišťuje přiměřený rozvoj a současně vytváří podmínky pro zachování a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, pro zlepšení kvality života obyvatel;
- řešení územního plánu je vyvážené, zachovává funkční a urbanistickou celistvost jednotlivých sídel a vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj;
- zastavitelné plochy a jejich využití jsou vymezeny s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- efektivně je využíváno zastavěné území, preferováno je využití rezerv v zastavěném území, zejména proluk a přestavbového území, zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze ve vazbě na zastavěné území a v přiměřeném rozsahu, tak aby byl umožněn rozvoj obce s ohledem na její umístění na sjezdu z dálnice D1;
- rekreace je umožněna ve stávajícím bytovém fondu (chalupaření), územní plán neumožňuje další rozvoj chatových lokalit;
- podmínkami plošného a prostorového uspořádání je zajištěna ochrana cenných architektonických a urbanistických znaků obce;
- návrh umožňuje zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, doplňuje sídla a nenarušuje urbanistickou strukturu a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezuje fragmentaci krajiny;
- do územního plánu jsou zpracovány cílové charakteristiky krajiny převzaté ze ZÚR a chráněn krajinný ráz s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou;
- upřesněno je vymezení skladebných částí ÚSES a respektovány jsou požadavky na jejich ochranu;
- podmínkami jednotlivých ploch se rozvíjí retenční schopnost krajiny.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh územního plánu Soutice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění, 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 1:5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Při zpracování návrhu bylo vycházeno z doplňujících průzkumů a z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Vlašim, aktualizovaných v roce 2016.

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

dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

V územním plánu Soutice jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů-

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu (měřítko 1: 5 000).

Na koordinačním výkresu nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například některé inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN, sdělovací kabely, apod.).

5.1 Ochrana obyvatelstva

(Řešení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)

Ochrana veřejného zdraví

Kvalita ovzduší je dána především obsahem škodlivých látek, ovlivňuje ji množství emisí a jejich transport (rozptyl). Největší podíl na produkci emisí tuhých látek mají malé zdroje. Znečištění ovzduší je nejvíce patrné v zimním období v kombinaci s nepříznivými povětrnostními a tlakovými podmínkami. Vzhledem k tomu, že jsou všechna sídla obce plynofikována, je předpoklad postupného snižování emisí způsobených malými zdroji znečištění.

Významným zdrojem znečištění v území je tranzitní automobilová doprava vedená po dálnici D1 a částečně i ze silnice II/126. Hluková zátěž z dálnice D1 zasahuje prakticky celé zastavěné území obce 60 – 65 dB, nejvíce je postižena hlukem část Černýš, kdy celé zastavěné území leží v pásmu 65 – 70 dB a mezní hodnoty pro silnice jsou 70 dB.

Snížení zatížení obce hlukovou zátěží by měla řešit navržená protihluková opatření u Černýše a Soutic. U Kalné již byla protihluková stěna realizovaná.

Další zdroje hluku, prašnosti a zápachu se v jednotlivých sídlech obce nevyskytují.

U nově navržených ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) a lehká výroba a skladování (VL) je regulativem stanoveno nepřipustné negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snižovat kvalitu prostředí.

V žádném ze sídel obce není umístěna živočišná výroba, stávající zemědělský areál v Souticích je využíván pro skladování rostlinné výroby.

Pásma hygienické ochrany staveb

V území obce nejsou stanovena žádná pásma hygienické ochrany.

Radonové riziko

Na území obce je podle mapy převažující radonový index 2 – střední radonové riziko z podloží (pararula) kategorie radonového rizika. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území

může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

Obrana a bezpečnost státu, civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany v souladu s ustanovením vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou řešeny následovně:

V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro obranu a bezpečnost státu a ani územní plán nevymezuje plochy pro toto využití, pouze v případě nutnosti je možné některé stávající pozemky a objekty dočasně využívat pro potřeby civilní ochrany.

Na území obce nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

V území jsou stanoveny hranice aktivní zóny záplavového území a hranice záplavového území Q 100 vodního toku:

Sázava - KÚ Středočeského kraje – čj.:155975/06/OŽP – Bab ze dne 24. 11. 2005;

Štěpánovský potok - KÚ Středočeského kraje – čj.:134328/04 – Bab ze dne 15. 02. 2005;

Želivka - KÚ Středočeského kraje – čj.:002443/2014/KUSK ze dne 31. 3. 2014.

Část území obec leží v záplavovém území Q100 Želivky a díky tomu je obec zahrnuta do Povodňového plánu Středočeského kraje. V záplavovém území nejsou nově umísťovány žádné stavby.

Území obce Soutice se nenachází v prostoru ohrožení průlomovou vlnou zvláštní povodně. Přívalové srážky by měly být přednostně vsakovány na pozemcích vlastníků, z veřejných prostranství jsou odváděny dešťovou kanalizací a strouhami mimo zastavěné území. U nových zastavitelných lokalit bude odvedení dešťových vod řešeno dalšími stupni dokumentace.

Na území obcí nejsou stálé tlakově odolné kryty CO, k ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty využívány vhodné části stávajících objektů.

Na území obce není skladován materiál civilní ochrany. Objekt Obecního úřadu má prostory, které je možné využít jako sklad prostředků CO a humanitární pomoci. Při evakuaci obyvatelstva v obci je využitelné provizorní ubytování v zařízeních mimo obec.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, budou řešeny ve spolupráci s dobrovolnými hasiči a s místními firmami.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území je řešena v souladu s předpisy na plochách soukromých subjektů.

Zásobování pitnou vodou je ve všech sídlech obce zajištěno z obecního vodovodu, v případě jeho vyřazení z provozu budou obyvatelé zásobováni z mobilních cisteren na pitnou vodu a balenou pitnou vodou. K nouzovému zásobování elektrickou energií bude využito mobilních náhradních zdrojů.

Varování a vyzoomění obyvatelstva je prováděno prostřednictvím sirény. Pro varování a vyzoomění obyvatel lze využít i místní rozhlas a krizové telefony.

Požadavky požární ochrany

Obec Soutice má schválenou obecně závaznou vyhlášku č. 6/2011 ze dne 15. 12. 2011 Požární řád Soutice. Požární ochrana je zajištěna výjezdem vozidel Hasičského záchranného sboru z Vlašimi. V obci je aktivní Spolek dobrovolných hasičů Soutice s požární zbrojnicí v sídle Soutice. Jako zdroje požární vody slouží vodní plocha v Souticích, řeka Želivka a ve všech částech obce podzemní a nadzemní hydranty na obecním vodovodu.

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v navržených zastavitelných plochách, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnicích a po obslužných komunikacích. Ty jsou navrženy v takovém šířkovém a směrovém uspořádání, aby byl umožněn příjezd požárních vozidel. Nově navrhované místní komunikace budou v souladu s odst. 2 a odst. 3 § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, v souvislosti s ust. písm. e) odst. 2 § 2 a § 169 stavebního zákona, projektovány podle ČSN 736110/2006 Projektování místních komunikací, tak aby byl vždy umožněn bezpečný průjezd hasičských vozidel.

Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stanovisky dotčených orgánů

Návrh územního plánu Soutice je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných k návrhu zadání.

5.2 Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 12. 12. 2018. Pořizovatel zaslal oznámení dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem ze dne 12. prosince 2018, č.j.OUSOUT/0357/2018.

Oznámení obdržely dotčené orgány: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, Zástupce ředitele úřadu, koordinované stanovisko; Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí a památkové péče; Městský úřad Vlašim, odbor dopravy a silničního hospodářství; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu; Ministerstvo obrany; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov.

Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření, případně datum obdržení oznámení.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu ÚP Soutice ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona svá stanoviska se souhlasy tj. bez připomínek nebo neuplatnily stanovisko tyto dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov dne 11. 1. 2019, č.j.: HSKL-217-2/2019-BN, doručeno na OÚ dne 23. 1. 2019

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, ze dne 10. 1. 2019, č.j.: KHSSC 63158/2018, doručeno na OÚ dne 10. 1. 2019

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Benešov oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se

Městský úřad Vlašim, odbor dopravy a silničního hospodářství

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se.

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí a památkové péče

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se.

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochr. územních zájmů, Praha

- oznámení obdrželi dne 26. 11. 2018, nevyjádřili se.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

- ze dne 30. 11. 2018, č.j. MPO 86064/2018, doručeno na OÚ dne 3. 12. 2018

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se.

Ministerstvo životního prostředí, Praha

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), Praha

- ze dne 4. 1. 2019, č.j.: MZP/2018/500/78579, doručeno na OÚ dne 7. 1. 2019.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se.

Státní energetická inspekce, Úz. inspektorát pro Hl. město Prahu a Středoč. kraj, Praha

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se.

Nadřízený orgán, úřad územního plánování a stavební úřad:

Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se.

KÚ Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení, Praha 5

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, samostatně se před vydáním stanoviska podle ustanovení § 50 odst. 7 nevyjádřili.

Sousední obce:

Město Zruč nad Sázavou

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se.

Město Trhový Štěpánov

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se.

Obec Hulice

- oznámení obdrželi dne 29. 11. 2018, nevyjádřili se.

Dotčené orgány, které uplatnily stanoviska a požadavky na zapracování.

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, koordinované stanovisko, Praha, ze dne 7. 1. 2019, č.j.: 155180/2018/KUSK, doručeno na OÚ dne 10. 1. 2019.

Koordinované stanovisko: Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Soutice.

Předmětem územního plánu, jsou následující změny:
aktualizace zastavěného hranice obce k datu 15. 4. 2018.

Na území obce se nově vymezují tyto lokality:

Z01 - Černýš sever - bydlení venkovské (BV); Z02 - Černýš jih - bydlení venkovské (BV);
Z04 - Kalná - bydlení venkovské (BV); Z05 - Kalná - bydlení venkovské (BV); Z06 -
Dálnice D1 - odpočívadlo u Kalné; Z07 - Soutice sever (u areálu ZD); Z08 - Soutice

u hřbitova - bydlení venkovské (BV); Z09 - Soutice - bydlení venkovské (BV); Z10 - Soutice k pískovně - bydlení venkovské (BV); Z11 — Soutice „U veteránů“ - bydlení venkovské (BV); Z12 - Soutice - bydlení venkovské (BV); Z13 — Soutice „Kopečka“ - bydlení venkovské (BV); Z14 - Soutice „Kopečka“ u lávky - bydlení venkovské (BV); Z15 - Soutice jih (směrem na Kalnou) - výroba a skladování - lehká výroba; Z16 - Soutice jih (směrem na Kalnou) - bydlení venkovské (BV); Z17 - Soutice u sjezdu z dálnice - občanské vybavení - tělovýchova a sport (OS); Z18 - Soutice „U veteránů“ - technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO).

Vymezení ploch přestavby

P01 - areál zámku v Souticích / občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM;

P02 - Soutice - hospodářské budovy severně od zámku / výroba a skladování - drobná řemeslná výroba (VD);

P03 - Soutice naproti zámku / výroba a skladování - drobná řemeslná výroba (VD.)

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) má níže uvedené připomínky k předloženému „Návrhu územního plánu Soutice“:

- Nadregionální biokoridor 78 „K61 - K124 v severní části své trasy na územní obce není do územního plánu zanesen v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje: Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR). V rámci zpřesnění a zanesení nadregionálního biokoridoru nemůže být tento prvek do územního plánu zakreslen mimo rámec koridoru vymezeny pro tento prvek v ZÚR. Orgán ochrany přírody požaduje zanechat uvedený nadregionální biokoridor do územního plánu v souladu s jeho vymezením v platné ZÚR.

- Na území obce Soutice zasahuje část zvláště chráněného území (dále jen ZCHÚ) přírodní rezervace „Štěpánovský potok“ a jeho ochranného pásma. Orgán ochrany přírody požaduje (v souladu se svou dříve uplatněnou připomínkou) zanést rovněž příslušnou část území přírodní rezervace přírodní „Štěpánovský potok“ do územního plánu (do grafické i textové části) jako limit využití území. [Pozn. Ochranné pásmo zmíněné přírodní rezervace je do územního plánu řádně zaneseno. Taktéž je do územního plánu zanesena evropsky významná lokalita Štěpánovský potok (dále jen EVL). Orgán ochrany přírody upozorňuje, že hranice území EVL a stejnojmenné přírodní rezervace nejsou zcela totožné.

Vyhodnocení: Požadavky byly shledány jako oprávněné. Dokumentace byla před požádáním o vydání stanoviska ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 upravena a na krajský úřad již upravená zaslaná společně se stanovisky obdrženými ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Vyhodnocení vlivů uplatnění územního plánu

na udržitelný rozvoj území - Obec Soutice“ ze října 2018. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v tabulce č. I - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond - katastrální území Soutice:

Z01 - výměra 0,514 ha - bydlení venkovské; Z02 - výměra 0,424 ha - bydlení venkovské; Z04 - výměra 0,1727 ha - bydlení venkovské; Z05 - výměra 0,1516 ha - bydlení venkovské; Z07 - výměra 0,9679 ha - bydlení venkovské; Z08 - výměra 2,6181 ha - bydlení venkovské; Z09 - výměra 0,2631 ha - bydlení venkovské; Z10 - výměra 0,2955 ha - bydlení venkovské; Z11 — výměra 0,2488 ha - bydlení venkovské; Z12 — výměra 2,3909 ha - bydlení venkovské; Z13 — výměra 0,1746 ha - bydlení venkovské; Z14 - výměra 0,1096 ha - bydlení venkovské; Z16 - výměra 0,1941 ha - bydlení venkovské; Z06 - výměra 0,6077 ha - dopravní infrastruktura silniční; Z09 - výměra 0,1989 ha - veřejné prostranství; Z12 - výměra 0,1270 ha - veřejné prostranství; Z15 — výměra 3,3136 ha - výroba a skladování - lehká výroba; Z17 - výměra 3,4306 ha - občanské vybavení - tělovýchova a sport; Z17 - výměra 1,6895 ha - zeleň ochranná a izolační.

Většina ploch je umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany. Zemědělské půdy navazující na zastavěné území obce, kde lze předpokládat rozvoj, jsou většinou umístěny na těchto kvalitních půdách. Plochy jsou převzaté z platného územního plánu. Nově navrhovaná plocha Z01 je umístěna na středně kvalitní zemědělské půdě zařazené do III. třídy ochrany. Proto orgán ochrany ZPF souhlasil s nezemědělským využitím výše uvedených lokalit.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění. Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) nemá připomínky k předloženému návrhu územního plánu Soutice. Návrh nepředpokládá dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, jako dotčený orgán podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) k předloženému materiálu návrhu územního plánu Soutice včetně Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Soutice na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), včetně části A vyhodnocení vlivů změny územního plánu Soutice na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) zpracované společností TISEA., Mgr. Jiřím Bělohlávkem, v říjnu 2018, který je podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. držitel autorizace MŽP k posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí MŽP 13817/2474/OIP/03, rozhodnutí o prodloužení autorizace MŽP ČR pod č.j. MZP/2018/710/1717) nemá připomínky.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Soutice na životní prostředí podle ust. § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od předložení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Krajský úřad byl požádán o vydání stanoviska. Vydané stanovisko je citováno v kapitole 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 b., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Soutice připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky. Návrh územního plánu neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Správním územím obce prochází silnice II. a III. třídy. Návrh územního plánu nenavrhává změny tras silnic, tyto jsou ponechány beze změn. Úpravy nebo problémové místa v obci lze řešit beze změn územního plánu.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Soutice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: Obec s rozšířenou působností MěÚ Vlašim byla obeslána.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha

- ze dne 7. 1. 2019, zn.: 13/2019-910-UPR/2, doručeno na OÚ dne 9. 1. 2019.

Stanovisko: Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a 1) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Soutice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Soutice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Soutice za následujících podmínek:

1) Požadujeme v koordinačním výkrese správně vymežit silniční ochranné pásmo dálnice DI (dále jen OP) v prostoru mimoúrovňové křižovatky (dále jen MÚK) dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)

Ad1) Nepřesnost v koordinačním výkrese týkající se vymezení silničního ochranného pásma dálnice DI v prostoru MÚK požadujeme vymežit v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

Dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, je hranice OP dálnice ve vzdálenosti 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací. Vzhledem k výše uvedenému je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

Vyhodnocení: Požadavek byl shledán jako oprávněný. Dokumentace byla před veřejným projednáním upravena.

Na základě žádosti Obecního úřadu Soutice vydal Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu potvrzení o odstranění nedostatků dne 17. 6. 2019, pod č.j. 080570/2019/KUSK, spis. značka: SZ 016919/2019/KUSK ÚSŘ/Bou.

5.3 Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání

V rámci veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel stanoviska bez požadavků na úpravu nebo doplnění dokumentace, které zaslalo Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje dne 3. 10. 2019; Krajský úřad Středočeského kraje koordinované stanovisko dne 31. 10. 2019; Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze dne 4. 11. 2019; Ministerstvo vnitra ze dne 7. 11. 2019, Městský úřad Vlašim, Odbor životního prostředí vydal soubor vyjádření a stanovisek dne 15. 11. 2019.

Samostatně vydané stanovisko Městského úřadu Vlašim, Odboru životního prostředí, státní památkové péče vydalo stanovisko dne 6. 11. 2019, pod č.j. ZIP 38993/19-DRO, kde požadují doplnit odůvodnění územního plánu. Body 1 a 2 týkající se odůvodnění územního plánu byly do textu a koordinačního výkresu doplněny. Požadovaný bod 3 byl akceptován dle zápisu, provedeném dne 26. 11. 2019. Ochrana nemovitých kulturních památek je územním plánem v dohodnutém znění dostatečně zajištěna.

Oprávněný investor GasNet, s.r.o. vydal písemnost dne 23. 10. 2019 nazvanou stanovisko se závěrem: K návrhu územního plánu Soutice nemáme žádné námítky.

Proces pořizování územního plánu proběhl v souladu s platnými právními předpisy.

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

Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, dne 8. 6. 2017, pod č.j. 063197/2017/KUSK uplatnil stanovisko, kde požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, protože nelze proto vyloučit, že budou v řešeném území vymezeny plochy, které svým charakterem mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona nebo mohou vyvolat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů uplatnění územního plánu obce Soutice na životní prostředí podle přílohy zákona č. 183/2006 sb., stavební zákon, Část A vyhodnocení vlivů na udržitelný

rozvoj území a Vyhodnocení vlivů uplatnění územního plánu obce Soutice na udržitelný rozvoj území postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, části A až F vyhodnocení dle Přílohy 5, bylo vypracováno na základě pokynů uvedených ve stanovisku dotčeného orgánu Mgr. Jiřím Bělohlávkem – TISEA, který je oprávněnou osobou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, na základě autorizace ke zpracování dokumentace a posudku: osvědčení odborné způsobilosti 13817/2474/OIP/03, rozhodnutí o prodloužení autorizace vydalo MŽP ČR pod č.j. MZP/2018/710/1717 dne 11.6.2018.

Citace z materiálu SEA:

„F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území Obec Soutice: Návrh ÚP nepřinese oproti dosavadnímu stavu udržitelnosti rozvoje v širším území žádné zásadní změny. Hybné síly změn leží mimo sféru územního plánování a návrh územního plánu (plynoucí z polohy obce, její velikosti, dopravní dostupnosti) reaguje na současné ekonomické a sociální podmínky.“

Citace z materiálu Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí:

Zásadním vlivem je zábor zemědělské půdy v souvislosti se zastavěním rozvojových ploch (celkem cca 18 ha). Největší nároky mají plochy pro bydlení - celkem 8,5 ha, dále plocha pro výrobu a skladování o výměře 3,3 ha a plocha pro občanské vybavení - tělovýchova a sport 3,4 ha. Většina záborů zemědělské půdy se dotýká půd II. třídy ochrany (kvalitní půdy).

S výstavbou na ploše Z15 souvisí možné záporné vlivy na krajinný ráz. Plocha výroby a skladování je navržena na dobře viditelné lokalitě mezi silnicí ze Soutic na Kalnou a dálnicí. Ve vyhodnocení je zařazen teoretický výpočet možného nárůstu intenzit automobilové dopravy v souvislosti s dopravní obsluhou plochy pro výrobu a posouzení vyvolané hlukové zátěže při nájezdu na silnici II. třídy ve směru na dálnici. Podle tohoto posouzení by využití plochy v případě maximální dopravní obsluhy mohlo způsobit překročení limitních hodnot u domu č.p. 100 v blízkosti křižovatky. Je však pravděpodobné, že skutečná dopravní zátěž vyvolaná využitím lokality bude nižší a limitní hodnoty budou splněny.

Negativním aspektem nárůstu výměry zastavěných a zpevněných ploch je urychlení odtoku dešťových vod, což může při spolupůsobení s rozvojem jiných obcí v souvisejících povodích vodotečí zvýšit ohrožení v záplavovém území vodních toků (zejm. Sázava). Podmínkou pro výstavbu na nových lokalitách je zachycování srážkových vod a jejich likvidace na pozemcích stavebníků (zpomalení odtoku). Plně to též platí pro rozvojovou plochu Z15.

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí je možné návrh územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví doporučit ke schválení. Před tím je nezbytné zapracovat navržená opatření ke snížení negativních vlivů (viz kapitola č. 8).

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

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 18. 2. 2019
 Číslo jednací: 017004/2019/KUSK
 Spisová značka: SZ_017004/2019/KUSK
 Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková / I. 685
 Značka: OŽP/DH

Obecní úřad Soutice
 Soutice čp. 104
 257 71 Soutice

**STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
 NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. **Název koncepce:** Územní plán Soutice
2. **Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
 obec: Soutice
 katastrální území: Soutice
3. **Předkladatel koncepce:** Obec Soutice, Soutice čp. 104 257 71 Soutice
4. **IČO předkladatele:** 00875813
5. **Pořizovatel územního plánu:** Obecní úřad Soutice, starostka obce Alena Exnerová, pověřený zastupitel s osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti pořizovatele podle § 24 odst. 3 stavebního zákona na základě smlouvy uzavřené s paní Pavlou Bechyňovou
6. **Zpracovatel územního plánu:** Ing. arch. Ivana Schwarzmánová, Smetanova 266, 280 02 Kolín 3
7. **Zpracovatel vyhodnocení SEA:** Mgr. Jiří Bělohávek – TISEA, autorizace ke zpracování dokumentace a posudku: osvědčení odborné způsobilosti 13817/2474/OIP/03, rozhodnutí o prodloužení autorizace vydalo MŽP ČR pod č.j. MZP/2018/710/1717 dne 11.6.2018

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ**1. Návrh zadání územního plánu**

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Soutice (zpracovaného v květnu 2016) Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen příslušný úřad), uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Soutice na životní prostředí (tzv. SEA), dle stanoviska pod 063197/2017/KUSK ze dne 8.6.2017. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 065159/2017/KUSK ze dne 2. 5. 2017 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Obecního úřadu Soutice dopisem ze dne 26. 11. 2018, oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Soutice podle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Součástí návrhu je vyhodnocení vlivů územního plánu Soutice na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), včetně části A vyhodnocení vlivů územního plánu Soutice na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA). Část B vyhodnocení vlivů územního plánu Soutice na území Natura 2000 nebyla požadována a není součástí návrhu územního plánu Soutice. Předložené vyhodnocení SEA bylo zpracované společností TISEA., Mgr. Jiřím Bělohávkem, v říjnu 2018, který je podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. držitel autorizace MŽP k posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí MŽP 13817/2474/OIP/03, rozhodnutí o prodloužení autorizace MŽP ČR pod č.j. MZP/2018/710/1717).

Dne 29. 1. 2019 obdržel příslušný úřad od obce Soutice žádost, ze dne 28. 1. 2019, o stanovisko podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona v souladu s ust. § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pro vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP Soutice na životní prostředí (stanovisko SEA). K žádosti byla přiložena stanoviska a připomínky uplatněná k návrhu územního plánu v rámci společného jednání.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Stanovisko SEA je uplatňováno k návrhu územního plánu Soutice 08/2018.

Obec Soutice patří do rozvojové osy OS 5a rozvojová osa Praha – Jihlava - obce mimo rozvojové oblasti s významnou vazbou na dálnici D1 v úseku Praha – Jihlava. Území je výrazně ovlivněné rozvojem ve vazbě na dálnici D1. V rozvojové ose lze očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou. Návrh ÚP vytváří, udržuje a koordinuje územní připravenost na zvýšené požadavky na změny v území. Umožňuje odpovídající využívání území.

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 15. 4. 2018.

Obec Soutice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce Soutice včetně změn č. 1 a 2a.

V návrhu územního plánu Soutice jsou vymezeny tyto plochy:

- Z01 – Černýš sever – bydlení venkovské (BV)
- Z02 – Černýš jih - bydlení venkovské (BV)
- Z04 – Kalná - bydlení venkovské (BV)
- Z05 – Kalná - bydlení venkovské (BV)
- Z06 – Dálnice D1 – odpočívadlo u Kalné
- Z07 – Soutice sever (u areálu ZD)
- Z08 – Soutice u hřbitova - bydlení venkovské (BV)
- Z09 – Soutice - bydlení venkovské (BV)
- Z10 – Soutice k pískovně - bydlení venkovské (BV)
- Z11 – Soutice „U veteránů“ - bydlení venkovské (BV)
- Z12 – Soutice - bydlení venkovské (BV)
- Z13 – Soutice „Kopečka“ - bydlení venkovské (BV)
- Z14 – Soutice „Kopečka“ u lávky - bydlení venkovské (BV)
- Z15 – Soutice jih (směrem na Kalnou) – výroba a skladování – lehká výroba
- Z16 – Soutice jih (směrem na Kalnou) - bydlení venkovské (BV)

- 3 -

Z17 – Soutice u sjezdu z dálnice – občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Z18 – Soutice „U veteránů“ – technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

Vymezení ploch přestavby

P01 areál zámku v Souticích

-občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

P02 Soutice - hospodářské budovy severně od zámku

-výroba a skladování – drobná řemeslná výroba (VD)

P03 Soutice naproti zámku

-výroba a skladování – drobná řemeslná výroba (VD)

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Z hlediska významnosti vlivů koncepce byly hodnoceny možné vlivy realizace jednotlivých lokalit a současně možné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a to především vlivy na zdraví, vody, půdy, přírodu, krajinný ráz, kulturní dědictví, produkci odpadů a zdroje (surovin, energie).

Vlivem uplatnění územního plánu na zastavitelných plochách by mohlo být ovlivněno zejména veřejné zdraví v souvislosti s bytovou výstavbou na plochách zatížených hlukem z dálnice D1 a veřejné zdraví v souvislosti s rozvojem na plochách pro výrobu a skladování, např. v souvislosti s hlukem z provozu stacionárních zdrojů hluku nebo znečišťování ovzduší. Ovlivněn by mohl být také povrchový odtok z důvodu nárůstu zpevněných ploch a navýšením povrchového odtoku. Dále by došlo ke změně zastoupení zemědělských půd a ovlivnění dřevin rostoucích mimo les a na ně vázané druhy živočichů (zejm. ptáci). Vliv uplatnění územního plánu na nezastavěných plochách by se projevil zejména na plochách přírodních v souvislosti s realizací prvků ÚSES, kterými by mohla být kladně ovlivněna prostupnost krajiny pro organismy. U dalších ploch nezastavěných se budoucí možné vlivy neliší od stávajícího využití území.

Oproti variantě nulové představované současným stavem a vývojem stavu životního prostředí bez schválení nového územního plánu, návrh nepřináší významné negativní vlivy na životní prostředí s výjimkou zásadního vlivu záboru zemědělské půdy v souvislosti se zastavěním rozvojových ploch (celkem cca 18 ha). Většina záborů zemědělské půdy se dotýká půd II. třídy ochrany (kvalitní půdy). Největší nároky mají plochy pro bydlení - celkem 8,5 ha, dále plocha pro výrobu a skladování o výměře 3,3 ha a plocha pro občanské vybavení - tělovýchova a sport 3,4 ha. Návrh nově vymezuje pouze dvě rozvojové plochy: plochu pro bydlení Z01 v Černýši o výměře 0,5140 ha a plochu Z06 pro dopravní infrastrukturu - silniční v Kalné o výměře 0,6077 ha v blízkosti dálnice v návaznosti na čerpací stanici pohonných hmot pro výstavbu dopravní infrastruktury (např. odstavné plochy apod.). Po započtení ploch, které naopak nejsou do návrhu územního plánu z platného územního plánu převzaty, nepřesahuje nárůst výměry zastavitelného území plochu 1 ha.

Negativním aspektem nárůstu výměry zastavěných a zpevněných ploch je urychlení odtoku dešťových vod, což může při spolupůsobení s rozvojem jiných obcí v souvisejících povodích vodotečí zvýšit ohrožení v záplavovém území vodních toků (zejm. Sázava). Podmínkou pro výstavbu na nových lokalitách je zachycování srážkových vod a jejich likvidace na pozemcích.

Ke střetu s cíli ochrany životního prostředí dochází pravděpodobně pouze v případě plochy Z15 pro výrobu a skladování, jejíž vymezení se jeví být v rozporu s cílem omezovat zábor zemědělských půd a chránit volnou krajinu před zastavováním. S výstavbou na ploše Z15 souvisí možné záporné vlivy na krajinný ráz.

Vliv na obyvatelstvo a lidské zdraví

V Černýši a Kalné se nenacházejí stávající významné stacionární zdroje hluku. Nové plochy, kde by mohl být umístěn stacionární zdroj hluku, nejsou v těchto sídlech navrhovány. V Souticích jsou navrženy dvě plochy přestavby pro drobnou řemeslnou výrobu v blízkosti stávající obytné zástavby. S ohledem na charakter dotčených areálů, které byly v minulosti pro obdobné účely využívány, není navrhované využití vyloučeno. V Souticích je navržena plocha pro výrobu a skladování Z15. V její blízkosti je vymezena plocha pro bydlení Z16. Obě plochy jsou vymezeny již platným územním plánem. Plochy na sebe navazují pouze v rozích, nemají společnou hranici. Je málo pravděpodobné, že by na ploše Z15 byl v její severovýchodní části situován zdroj hluku. Důvodem je značné převýšení pozemku, které jen v této okrajové části tvoří 4 m. V rámci vyhodnocení vlivu uplatnění územního plánu je vyhodnocena potenciální změna akustické situace v chráněném venkovním prostoru domu č. p. 100, který leží v blízkosti silnice č. 126 a dále domu č.p. 119. Výpočet byl proveden pro rok 2018. Na základě provedeného odhadu intenzit generované dopravy a výpočtu ekvivalentních hladin akustického tlaku je možné konstatovat, že v současné době jsou limitní hodnoty v chráněném venkovním prostoru domu č.p. 119 dodrženy a k jejich překročení v důsledku využití plochy Z15 pravděpodobně nedojde. V navazujících řízeních je však doporučeno vyhodnocovat vliv využití plochy výroby a skladování Z15 na dopravní, resp. hlukovou situaci.

Na základě protokolu měření hluku ke kolaudaci modernizace D1 a hlukové studie pro tuto stavbu je možné usuzovat, že větší část zastavěného území obce leží v pásmu nadlimitně – ve vztahu k nové zástavbě – zasaženém hlukem z provozu dálnice D1. Je pravděpodobné, že rozvojové plochy Z02 a částečně Z01 v Černýši budou nadlimitně ovlivněny hlukem z dálnice. Obdobný předpoklad platí pro plochu Z07 v Souticích. Pro sídlo Kalná nejsou k dispozici údaje o hlukové zátěži. Na základě analogie se Souticemi a skutečnosti, že podél dálnice je ve směru na Kalnou instalována protihluková stěna, je možné usuzovat, že limitní hodnoty hluku budou v Kalné na obou rozvojových plochách pro bydlení splněny.

Vliv na ovzduší a klima

Vlivem uplatnění územního plánu nebude v území pravděpodobně umístěn žádný významný bodový nebo plošný zdroj znečišťování ovzduší. To plně platí pro plochy bydlení. V případě využití plochy Z15 pro výrobu by mohlo dojít nárůstu látek znečišťujících ovzduší v souvislosti se zvýšenou automobilovou dopravou. Vliv na klima hodnocen jako málo významný a přijatelný.

Vliv na vodu:

Oproti platnému územnímu plánu není s novým návrhem spojeno významné navýšení zastavitelných a s tím souvisejících zpevněných ploch. Za předpokladu dodržení právních požadavků v oblasti nakládání s odpadními vodami nebude mít uplatnění územního plánu vliv na kvalitu podzemních a povrchových vod.

U plochy Z12 by poměrně běžné odvedení dešťových vod mimo vlastní pozemek mohlo vést k zaplavování níže ležících pozemků.

Největší nárůst povrchového odtoku je předpokládán na ploše Z15 pro výrobu a skladování. Jedná se o svažité pozemky se sklonem směrem k silnici III. třídy mezi Kalnou a Souticemi. V místě není vybudována dešťová kanalizace, proto musí být zabezpečeno nakládání se srážkovými vodami na pozemcích pro výrobu a skladování tak, aby nedošlo k ohrožení okolních pozemků a nemovitostí.

Vliv na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Návrhem jsou nově vymezeny zastavitelné plochy o celkové výměře cca 1 ha, z toho 0,6077 ha pro plochu DS a 0,5140 ha pro plochu pro bydlení Z01 v Černýši. Oproti platnému územnímu plánu byly některé drobné zastavitelné plochy bydlení vymezeny jako zastavěné.

Je zřejmé, že vliv obou variant – jak stávajícího územního plánu, tak návrhu nového územního plánu - na zemědělské půdy je významně negativní. Největší část záborů ZPF představují plochy pro bydlení. Ohledně podmínky odnímání jen nejnútnejší plochy ZPF je možné vyhodnotit zejména rozsah ploch pro bydlení jako nadměrný ve vztahu k dosavadnímu demografickému vývoji obce a počtu obyvatel obce. Obdobnou rozlohu mají dohromady plochy občanského vybavení OS a plochy výroby a skladování VL.

Nový územní plán nepřináší významné změny oproti plánované územně plánovací dokumentaci. Plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nedochází k narušování organizace ZPF. Rozsáhlejší plochy pro bydlení jsou situovány ve větších prolukách v zastavěném území. Výměru 1 ha přesahují plochy Z17 pro občanskou vybavenost a Z18 pro výrobu a skladování. Plocha Z17 vyplňuje prostor mezi dálnicí D1 a zastavěným územím. K mírnému zásahu do organizace zemědělského půdního fondu může dojít uplatněním územního plánu na ploše Z15. Nově navržené rozšíření plochy pro výrobu se z hlediska organizace ZPF nejeví jako nejvhodnější, neboť mezi plochou pro bydlení Z16 a plochou Z15 zůstává poměrně úzký pás orné půdy. Tato plocha by, i s ohledem na svažitost pozemku, byla vhodná pro zatravnění.

Významné znečištění půd vlivem uplatnění územního plánu (např. dálkovými přenosy, nakládáním s odpady, vlivem vypuštění odpadních vod, nakládáním s nebezpečnými chemickými látkami apod.) se nepředpokládá.

Vliv na horninové prostředí

Vliv ÚP Soutice z hlediska vlivu na horninové prostředí je hodnocen jako nulový.

Vliv na biologickou rozmanitost, faunu a flóru

Návrh územního plánu je z hlediska ochrany přírody velmi málo konfliktní. Většina rozvojových ploch je z hlediska ochrany přírody nekonfliktních. Zabírají převážně ornou půdu. Část ploch pro bydlení je vymezena na plochách trvalých travních porostů (2,1 ha z 8,5 ha).

Lokality nemají charakter přírodních ani přírodě blízkých biotopů. Uplatněním ÚP nebudou dotčeny významné krajinné prvky. Rozvojové plochy nezasahují do prvků územního systému ekologické stability. V důsledku uplatnění územního plánu nedojde ke střetům se zákonnou ochranou zvláště chráněných druhů bioty. Všechny evidované nálezy zvláště chráněných druhů živočichů v databázi AOPK (zvláště chráněné druhy rostlin nejsou v databázi zaznamenány) jsou situovány mimo plochy určené územním plánem k zástavbě, tj. mimo rozvojové plochy. Databáze zahrnuje více nálezů druhů netopýrů v budovách zastavěného území. Významnou lokalitou z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů živočichů je lokalita bývalé pískovny v Souticích a prostor soutoku Želivky a Sázavy. Uplatněním územního plánu nebude negativně ovlivněna evropsky významná lokalita a stejnojmenná přírodní rezervace Štěpánovský potok, která leží v dostatečné vzdálenosti od zastavitelného území. Lokalita může být ovlivňována nepřímo způsobem hospodaření na zemědělské půdě a to vlivem splachů z polí.

Na rozvojových lokalitách se ve většině případů nevyskytují vzrostlé dřeviny. Stromořadí č. 2 na ploše Z12 s porosty dřevin by mělo být z důvodu ochrany dřevin rostoucích mimo les vymezeno jako území nezastavitelné minimálně v rozsahu stromořadí 2 z důvodu prevence požadavků na kácení. Bezprostřední okolí vzrostlých stromů není vhodné pro parcelaci pro

rodinné domy, neboť je obvyklým požadavkem majitelů pozemků z pojistných důvodů dřeviny před kolaudací stavby pokácet.

Jižní značně svažité část plochy Z08 - druhem trvalý travní porost - zarůstá náletovými dřevinami (převážně hloh) a ruderalní vegetací (kopřiva dvoudomá, třtina křovištní). Pravděpodobný je výskyt více druhů ptáků vč. zvláště chráněných, kteří zde nachází potravu, úkrytové a hnízdní příležitosti. Plocha je vymezena již v platném územním plánu. Doporučena je tuto část vyjmout ze zastavitelného území z důvodu ochrany přírody a krajiny.

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, jejichž využití by vedlo ke snížení prostupnosti krajiny pro organismy. S uplatněním návrhu ÚP souvisí přeměna cca 2,1 trvalých travních porostů na plochy zastavěné, popř. ostatní. Dojde tak ke snížení ekologické stability krajiny, které je však s ohledem na velikost nových záborů hodnoceno jako málo významné.

Vliv na krajinu

S ohledem na rozsah výstavby a podmínky prostorového uspořádání (dle návrhu ÚP), které zahrnují výškovou regulaci staveb, není předpoklad negativního projevu staveb v krajině s výjimkou plochy Z15. Řešené území leží na rozhraní dvou oblastí krajinného rázu - Dolního Posázaví a Vlašimská, přičemž rozhraním je přibližně dálnice D1.

Z hlediska širšího pojetí krajinného rázu, které zahrne i zastavěné území a jeho okraje, se jako zásadní jeví rizika spojená s uplatněním územního plánu na ploše Z15. Nové objekty na této ploše (např. hala) se uplatní v pohledech od východu. Umístění výstavby výrobně-skladového charakteru v zájmové lokalitě nezpůsobí závažnější dopady na kulturně-historickou charakteristiku území. Ta je již narušena přítomností tělesa dálnice a na ni vázané infrastruktury (např. čerpací stanice pohonných hmot). Dalším rozsáhlým objektem v dotčeném krajinném prostoru je objekt úpravy pitné vody v Nespeřicích. Zamýšlená výstavba sice neodpovídá dominantnímu funkčnímu zaměření území v nejbližším okolí, kterým je zemědělská výroba, ale nejedná se o ojedinělou (potenciální) stavbu tohoto typu v území.

Obdobné vlivy na krajinný ráz jako výstavba na ploše Z15 by mohlo mít i využití plochy Z17 pro občanské vybavení - tělovýchovu a sport. Rozdíl je v uplatnění obou ploch, neboť plocha Z15 nemá vazbu na zastavěné území a je situována ve volné krajině. Oproti tomu plocha Z17 vyplňuje prostor mezi dálnicí D1 a zastavěným územím. V případě využití plochy pro výstavbu hmotnějšího objektu (např. sportovní haly) o výšce pře 8 m, by tento objekt mohl být částečně viditelný z širšího okolí. S ohledem na zakrytí vegetací a zástavbou obce by se však nedostal pravděpodobně do vizuálního konfliktu s dominantou kostela a nepůsobil rušivě. V tomto prostoru obce již v současné době působí rušivé objekty obalovny živičných směsí, které leží za dálnicí D1 (ve směru od obce) i samotné těleso dálnice a dálničního sjezdu. V rámci podmínek prostorového uspořádání není výška zástavby na ploše Z17 limitována, ale je stanoveno, že stavby nesmí svou hmotou a výškou narušovat charakter sídla. Tato podmínka se jeví s ohledem na účel využití jako dostatečná.

Vlivy na hmotné statky a kulturní dědictví

V důsledku uplatnění územního plánu není předpokládáno narušení a likvidace kulturních památek, vč. archeologických, geologických, paleontologických památek či nalezišť.

Vlivy na produkci odpadů a nebezpečných látek, nároky na neobnovitelné energetické a surovinové zdroje

Potenciální negativní vlivy na zdroje a produkci odpadů mají obecně všechny budoucí záměry, které znamenají stavební rozvoj, spotřebovávající zdroje (zejm. stavebních hmoty). Přirozeně také udržení funkcí (fungování) těchto ploch vyžaduje neustálý přísun energie (vytápění, provoz) a hmot (údržba). Z hlediska nakládání s odpady vyvolá nová bytová potřeba úpravy stávajícího systému nakládání s odpady.

Výsledné vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu je:

Naplněním koncepce ÚP Soutice dojde k ovlivnění kvality složek životního prostředí. Potenciálními střety rozvoje zastavitelného území s cíli ochrany životního prostředí jsou střety s ochranou přírodních hodnot, ochranou veřejného zdraví (umístění staveb v území ovlivněném hlukem z dálnice D1), ochranou vod a ochranou půdy.

Ve srovnání s uplatňováním platného územního plánu a se současným stavem území je změna rozsahu a významnost negativních vlivů zcela přijatelná. Vliv rozšíření zastavitelného území (oproti platnému ÚP) pro bydlení venkovské na životní prostředí a veřejné zdraví je zanedbatelný. Přijetí územního plánu v navrženém rozsahu je podmíněně doporučeno.

Vyhodnocením některých ploch byly identifikovány potenciálně významné negativní vlivy na sledované složky životního prostředí. Využití těchto ploch je možné za předpokladu zajištění stanovených opatření k minimalizaci či vyloučení identifikovaných potenciálně negativních vlivů.

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je navrhováno vydání souhlasného stanoviska k posouzení vlivů územního plánu Soutice na životní prostředí s podmínkami uvedeným v kapitole 8., jež obsahuje navržená opatření ke zmírnění předpokládaných negativních vlivů.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí, uvedená v kap. 8. vyhodnocení SEA.

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je územním plánem stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo jsou provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případně vlivy eliminovat či zmírnit. Tato jsou podrobněji uvedena a odůvodněna u jednotlivých ploch v kapitole 8 a v této kapitole je uveden jejich celkový přehled. U ploch, kde budou umístěny záměry podléhající posouzení EIA, budou konkrétní opatření navržena v rámci tohoto procesu.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh územního plánu je předložen v jedné variantě.

- 8 -

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v í s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Soutice

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených požadavků v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Soutice se navrhuji následující požadavky:

- Vymezit plochy veřejně prospěšných opatření pro umístění protihlukových stěn podél dálnice D1
- Část plochy Z12 vymezit jako nezastavitelnou z důvodu ochrany dřevin rostoucích mimo les - dubové aleje.
- Z důvodu ochrany přírody jižní část plochy Z08 vymezit jako nezastavitelnou. Jedná se o část plochy, která v současné době zarůstá náletovou vegetací. Plocha není pravidelně udržována.
- Upravit vymezení nadregionálního biokoridoru tak, aby byl vymezen mimo plochy rekreace stávající chatové osady „Na Borkách“.
- Do způsobu využití ploch VL pro výrobu a skladování doplnit využití generující vyšší intenzity dopravy (řádově desítky nákladních automobilů za 24 hod) jako podminečně vhodné. Podmínkou je prokázání nepřekročení hlukových hygienických limitů pro hluk z dopravy na komunikacích v obci Soutice.

Pro fázi uplatňování návrhu územního plánu obce Soutice se navrhuji následující podmínky a doporučení (podmínky pro navazující řízení pro výstavbu na vybraných plochách):

- V navazujících řízeních vyhodnotit vliv využití plochy výroby a skladování Z15 na dopravní, resp. hlukovou situaci.
- Podmínkou pro další rozhodování na ploše Z15 je vyhodnocení vlivů navrhovaného využití, resp. výstavby, na krajinný ráz.
- V rámci navazujících řízení pro výstavbu na všech plochách bude doložen způsob nakládání se srážkovými vodami tak, aby nedocházelo k navyšování maximálních průtoků ve vodotečích daného dílčího povodí.

- 9 -

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle §10g odst. 5 cit. zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

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

Pořizovatel podmínky stanoviska vydaného podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, uvedené pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Soutice zohlednil takto:

- požadavek uvedený v první odrážce týkající se vymezení plochy veřejně prospěšných opatření pro umístění protihlukových stěn podél dálnice D1 byl v dokumentaci územního plánu již naplněn v době projednání vedeném podle ustanovení § 50 stavebního zákona. Ve výkresu „03 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“ jsou plochy vymezeny, v textu je zpracováno znění v kap. 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“, kde je uvedeno: VD01 protihlukové opatření – dálnice D1 u Černýše; VD02 protihlukové opatření – dálnice D1 u Soutic.
- požadavek uvedený v druhé odrážce týkající se vymezení části plochy Z12 jako nezastavitelné plochy z důvodu ochrany dřevin rostoucích mimo les byl naplněn již v dokumentaci územního plánu v době projednání vedeném podle ustanovení § 50 stavebního zákona. Plocha, kde se nacházejí vzrostlé dřeviny, byla navržena jako plocha přírodní NP.
- požadavek uvedený v třetí odrážce týkající se vymezení jižní části plochy Z08 jako plochy nezastavitelné z důvodu jejího zarůstání náletovými dřevinami, byl akceptován. Dokumentace byla upravena před veřejným projednáním, tato část plochy byla zakreslena jako plocha NS Plochy smíšené nezastavěného území.
- požadavek uvedený ve čtvrté odrážce týkající se úpravy vymezení nadregionálního biokoridoru tak, aby byl vymezen v souladu se ZÚR SK, byl akceptován. Dokumentace byla upravena před veřejným projednáním.
- požadavek, uvedený v páté odrážce týkající na doplnění způsobu využití ploch VL

pro výrobu a skladování za podmínky prokázání nepřekročení hlukových hygienických limitů hluku pro hluk z dopravy na komunikacích v obci Soutice, nebyl do dokumentace doplněn. Důvodem je vhodné umístění plochy VL u silnice III. třídy zajišťující dopravní napojení sousední obce Hulice na nadřazený dopravní systém (na silnici II. třídy a dálnici D1). Navrhované řešení nemůže žádným způsobem negativně ovlivnit překročení hlukových hygienických limitů pro hluk z dopravy na dalších komunikacích v obci Soutice ani na území sousední obce. K vymezení plochy VL mimo zastavěné území, právě z důvodu, aby se zamezilo a rovněž provozem staveb v ploše nedošlo k překročení hlukových hygienických limitů pro hluk z dopravy na stavby požívající tuto ochranu. Z důvodu blízkosti dálnice D1, případně z dalších činností, které umožňuje územně plánovací dokumentace, byl zapracován do ploch bydlení venkovského (BV) požadavek prokazující vhodnost umístění nové zástavby staveb k bydlení až po prověření jejich vhodnosti s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku. Navrhované řešení i ve vztahu k ploše VL prověřil dotčený orgán hájící zájmy v oblasti veřejného zdraví a tento shledal zapracování podmínek řešících hlukovou zátěž v obci pro uplatňování ÚP jako dostatečné řešení. Na základě výše uvedeného nebude plocha VL podmíněna podmíněně přípustným využitím ve vztahu k hygienickým limitům pro hluk z dopravy na komunikacích v obci Soutice.

Pro fázi uplatňování návrhu územního plánu obce Soutice se navrhuje následující podmínky a doporučení (podmínky pro navazující řízení pro výstavbu na vybraných plochách):

- odrážka první byla akceptována. Byl vytvořen nový odstavec do podmínek plochy VL - „podmíněně přípustné využití“, kde byl vložen text: „za podmínky, že investor v rámci navazujících správních řízení prokáže, že návrh řešení zástavby v ploše Z15 neúměrně nezatěžuje a nezhoršuje stávající hlukovou situaci v navazujícím území.“
- odrážka druhá byla akceptována. Do podmínek plochy VL, do podmíněně přípustného využití“, byl vložen text: „za podmínky, že investor v rámci navazujících správních řízení prokáže, že návrh řešení zástavby v ploše Z15 negativně neovlivňuje krajinný ráz.“
- odrážka třetí byla akceptována. Návrhem dokumentace je již dostatečným způsobem požadavek do textu zapracován. V textu výroku v kap. d.2) je uvedeno v části „Srážkové vody“ znění: „Koncepčním cílem je zvyšování podílu vsakovaných dešťových vod a omezování povrchového odtoku. Srážkové vody (včetně vody ze střech objektů) budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti, popř. využívány na závlaku. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách, co nejbližší místu jejich spadu, nebo svedeny do nejbližších vhodných recipientů. Rozšíření dešťové kanalizace se nenavrhuje, ale je přípustné.“

V kap. e.5) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření je uvedeno znění: „Pro snížení odtoku dešťových vod bude využita přirozená retence území. Územní plán umožňuje realizaci opatření podporujících zvýšení retenční schopnosti území (zatravnění a výsadby doprovodné zeleně, revitalizace vodních toků, obnovu mokřadů, příkopy okolo polních cest), které umožňují stanovené podmínky pro využití ploch v nezastavěném území.“

Podmínkami v zastavitelných plochách je stanovený podíl nezpevněných ploch určených k likvidaci dešťových vod vsakem na pozemcích vlastníka, novou zástavbou nesmí být měněny odtokové poměry v území.

V prostorových podmínkách využití jednotlivých ploch je stanoven požadavek minimálního % nezpevnění plochy pozemku.

Podrobnější řešení ve vztahu ke stavbám řeší Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v Části třetí. Z tohoto důvodu podrobnější zapracování do výrokové části územního plánu bylo posouzeno již jako nedůvodné.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Vymezení zastavěného území

Obec Soutice je tvořena jedním katastrálním územím a tvoří ji části Soutice, Černýš, Kalná a chatové osady „Na Borkách“ a „Na Rafandě“. Hranice zastavěného území jsou vymezeny v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Do zastavěného území byl zahrnut „intravilán“ a dále pozemky uvedené v § 58 odst. 2 a)-d) stavebního zákona. Územním plánem je vymezeno zastavěné území obce k datu 15. 4. 2019 a je zakresleno ve výkrese 01 Výkres základního členění území a v dalších výkresech.

9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Základní koncepce rozvoje území

Návrh územního plánu Soutice vychází z platné územně plánovací dokumentace schválené zastupitelstvem obce Soutice usn.: č. 4 ze dne 16. 12. 1999 a jeho změn. Změna č. 01 územního plánu Soutice byla schválena usn. zastupitelstva obce Soutice dne 14. 12. 2006. Změna č. 2 byla vydána jako opatření obecné povahy č.j.: S 87/2013 ze dne 25. 11. 2013

V územním plánu byly zohledněny celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR a požadavky a priority pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající ze ZÚR SK vztahující se k obci Soutice.

Územní plán je zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území - vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území.

Urbanistická koncepce rozvoje vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Cílem rozvoje území obce je v maximální míře účelně využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce (nové zastavitelné plochy) v návaznosti na zastavěné území sídel. Nová urbanizovaná území nejsou ve volné krajině zakládána.

Obec Soutice bude i nadále rozvíjena jako sídlo s převažující obytnou funkcí s občanskou vybaveností v Trhovém Štěpánově, Zručí nad Sázavou a ve Vlašimi.

Základní požadavky na řešení územního plánu byly dány zadáním územního plánu. Je navržen hlavně rozvoj obytné funkce, ale současně s tím i umožněn rozvoj podnikatelských aktivit (nerušící výroby a služeb) a zachování zemědělské výroby. Zájem o bydlení je dán dobrou dopravní obslužností, sjezdem z dálnice D1

Je zajištěna ochrana nezastavěného území a přírodních hodnot v krajině. Jsou dány podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině.

Přehled kulturních a architektonických hodnot

Kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- | | |
|-----------------------|-------------|
| Číslo rejstříku ÚSKP: | 27288/2-186 |
| pozemek: | st.p.č. 54 |
- **socha sv. Jana Nepomuckého**

Číslo rejstříku ÚSKP:	37190/2-189
pozemky:	p.p.č. 2072/5
	p.p.č. 2073

- **socha sv. Anny v Souticích**
Číslo rejstříku ÚSKP: 41555/2-188
pozemek: p.p.č. 1342/10
- **tvrziště „Na Hradě“ v Černýši**
Číslo rejstříku ÚSKP: 22682/2-279
pozemky: p.p.č. 1218 celý
p.p.č. 1217/1 část
p.p.č. 1217/3 část
p.p.č. 1221 celý
- **zámek čp. 1 v Souticích**
Číslo rejstříku ÚSKP: 23814/2-187
pozemky: st.p.č. 1/1 celý
st.p.č. 1/2 část
st.p.č. 1/4
p.p.č. 9/1
p.p.č. 1 část
- **litinový kříž s korpusem Krista v Souticích**
Číslo rejstříku ÚSKP: 28621/2-90
pozemek: p.p.č. 2071/2

Památkově a architektonicky hodnotné stavby, které nejsou doposud prohlášené za nemovité kulturní památky:

- kamenný mostek přes vedlejší rameno řeky Želivky, na pozemcích par.č. 2073, 2067, 16 a 2072/1 v k.ú. Soutice;
- panská sýpka, na pozemku parc.č. st. 74, v k.ú. Soutice;
- hospodářský dvůr v areálu zámku čp. 1, na pozemcích parc.č. st. ½, 1/3, ¼, 1/7, 1/8, 2, 3 a parc.č. 3, 4/1, 13/1 a 2163 v k.ú. Soutice;
- doktorovna čp. 81, na pozemcích parc.č. st. 10, 81, 7, 5 a parc. č. 122/1 a 122/2 v k.ú. Soutice;
- konstituční sýpka, na pozemku parc. č. st. 40/2 v k.ú. Soutice;
- fara čp. 8, na pozemcích parc.č. st. 22 a parc. č. 152 a 154 v k.ú. Soutice.

Drobné památky, vyhlídková místa

- kříž v Černýši;
- litinový kříž při vjezdu do obce od Zruče;
- kamenný kříž „U Veteránů“;
- pomník padlým;
- kaple na hřbitově;
- historické domy na návsi v Souticích
- zvonička v Černýši ;
- litinový kříž v Černýši;
- zvonička v Kalné;
- soutok Sázavy a Želivky.

Archeologické nálezy:

Řešené území je územím s archeologickými nálezy a z toho vyplývá povinnost dodržet ustanovení § 21, 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Především je to povinnost stavebníků již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu (AVČR) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Ochranu všech uvedených hodnot územní plán zajišťuje zejména stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana přírodních hodnot

V řešeném území se nacházejí území náležející do kategorie obecné ochrany přírody. Obecnou ochranou je chráněn vymezený systém ekologické stability, dále významné krajinné prvky ze zákona, kterými jsou lesy, říční nivy, občasné toky, mokřady a ochrana krajinného rázu - zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika.

Návrhem je ochráněno panorama dominantně položeného historického centra Soutic s věží kostela sv. Jakuba viditelné ze širokého okolí. Významným je i půdorys sídel, který koresponduje se zvlněným terénem krajiny, a dostatek vzrostlé zeleně. Novodobým kompozičním prvkem v území je jeho severojižní protnutí tělesem dálnice D1.

Územní plán respektuje ochranu přírodních hodnot:

- Evropsky významná lokalita CZ0213076 Štěpánovský potok;
- zvláště chráněné území přírodní rezervace Štěpánovský potok a jeho ochranné pásmo;
- významný krajinný prvek – vzrostlé stromy na návsi v Souticích;
- památný strom (lípa malolistá) u sochy sv. Anny v Souticích;
- nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES.

V maximální možné míře je chráněna kvalitní zemědělská půda. Vzhledem k tomu, že na zastavěné území navazují převážně půdy II. třídy ochrany BPEJ, jsou s ohledem urbanistické utváření a rozvoj obce navrženy zastavitelné plochy i na těchto půdách. Územní plán nově nenavrhuje zastavitelné plochy na nivní půdy a lesní pozemky.

Pro zachování přírodních hodnot, které souvisí s přírodními hodnotami - ochranou biodiverzity, pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizačními a retenčními funkcemi, jsou stanovené podmínky využití území a prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Krajina patří do typu vrcholně středověké sídelní krajiny Hercynika, která byla nepřetržitě osídlena od vrcholného středověku (tj. od 13. - 14. století). Základním rysem krajiny je zvlněný terén, jehož členitost je daná zářezy s vodními toky Sázava, Želivka a Štěpánovský potok, které mají velký význam pro ekologickou stabilitu a charakter území. Výškový reliéf se pohybuje mezi 320 až 449 metry nad mořem. Vnitřní svahy Sázavy a Želivky jsou povlovné, vnější příkré a skalnaté. Sázava a Štěpánovský potok tvoří hranici území obce.

Příznivé přírodní podmínky předurčily zemědělský charakter celého území s intenzivní formou hospodaření. Krajina je částečně narušena zcelením zemědělských pozemků doprovázeným likvidací liniové zeleně podél bývalých polních cest a mezí, rozšiřováním orné půdy na úkor ploch trvalých travních porostů, melioracemi a regulací toků. V Souticích vyrostly neúměrné zemědělské stavby ve vazbě na areál zámku.

Okrajové část území (hlavně v okolí Štěpánovského potoka) jsou lesnaté. Jedním z dalších kompozičních prvků je komunikační systém, kdy vesnice středověkého původu vznikly v návaznosti na tyto komunikace. Sídelní útvary Černýš, Kalná a Soutice mají půdorysy více než jedno století neměnné, s výjimkou rozšíření o zemědělské areály a chatové oblasti. Jedná se o sídla návěsného typu s původní urbanistickou strukturou, kterou tvoří historická zástavba zemědělskými usedlostmi postavených okolo nepravidelné návsi. Půdorys sídel koresponduje s reliéfem krajiny. V krajině vnímáme

především dominantně položené historické centrum Soutic s věží kostela sv. Jakuba. Novodobým kompozičním prvkem v území je jeho severojižní protnutí tělesem dálnice D1, kdy na jeho východní straně zůstala všechna zastavěná území (vyjma areálu obalovny).

Jednotlivá sídla Soutice, Černýš a Kalná se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky. Jejich urbanistická struktura musí být zachována a rozvíjena s ohledem na jejich velikost a potenciál sídel.

Sídlo Soutice se bude i nadále rozvíjet jako hlavní sídlo obce, s funkcí obytnou a smíšenou obytnou - bydlením s možností nerušících služeb a nerušící výroby a zůstane v nich soustředěna občanská vybavenost a návrhem územního plánu je umožněno její rozšíření.

Černýš a Kalná jsou navrženy jako sídla s převažující funkcí bydlení s rekreačním potenciálem. Jejich rozvoj je dán vymezením přiměřených zastavitelných ploch pro bydlení venkovské.

Zastavěná území umístěná ve volné krajině (chatová osada „Na Borkách“), areál rekreačního zařízení u soutoku Sázavy a Želivky, samoty „Rybárna“, „Na Struhách“ a v „Cihelně“ a chata u Želivky směrem k Nesměřicím) nejsou územním plánem navrženy k rozšíření. Zastavěné území (dálniční odpočívadlo) v návaznosti na dálnici D1 u Kalné je navrženo k rozšíření.

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, zachovává a rozvíjí ji s ohledem na její velikost a potenciál, udržuje její celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významnou dominanty před nevhodnou zástavbou. Nová zástavba by měla prioritně směřovat k zahuštění a doplnění zastavěných území při zachování tradičních hmot a forem zástavby.

Vytvářeny jsou podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení, při zachování osobitého vzhledu obce, jako sídla venkovského charakteru, s dostatkem zeleně, s přiměřenou občanskou a technickou vybaveností, tak aby obec byla i do budoucna atraktivní pro bydlení. Jsou vytvořeny podmínky pro umožnění stabilizace drobných a středních podnikatelských subjektů bez negativního vlivu na okolí v rámci stávajících areálů, příp. jako součást obytné zástavby a stabilizace a zachování zemědělské výroby.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly rozvoj obce, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území. Podmínky využití a prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby došlo ke zlepšení kvality prostředí pro bydlení, byl ochráněn vzhled a struktura stávající zástavby a novou zástavbou nebyl narušen celkový charakter sídel a krajinný ráz. Rozvoj obce je šetrný k přírodním hodnotám, neumísťuje do území takové aktivity, které by tyto hodnoty ohrožovaly a narušovaly.

Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy převážně pro bydlení a výhradně v návaznosti na zastavěné území. Umožněna je i zástavba volných ploch (proluk) v rámci zastavěného území.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení venkovské - BV (bydlení v rodinných domech venkovského typu). Plochy smíšené obytné (plochy smíšené obytné venkovské – SV), kdy navržené řešení umožňuje bydlení spojené s provozováním živností, řemesel nebo služeb, přípustných v plochách smíšeného venkovského bydlení, jsou vymezeny v zastavěném území v historické části sídla Soutice. Plochy pro bydlení venkovské i smíšené jsou spojeny s plochami užitkových a okrasných zahrad, které vytvoří plynulý přechod zástavby do volné krajiny. Z toho důvodu je minimální velikost nově vytvořených pozemků pro umístění stavby pro bydlení (rodinný dům) stanovena na 800 m², doporučená velikost je 1000 m². V plochách zbytkových a při zahušťování stávající zástavby v zastavěném území je min. plocha stavební parcely 600 m².

Rozvoj obce je navržen s ohledem na charakter a podmínky území i na půdy II. třídy BPEJ, a to pouze v lokalitách převzatých z platného územního plánu:

Všechny záměry, určené schváleným zadáním k prověření, byly vyhodnoceny a do návrhu územního plánu zařazeny podle jejich vhodnosti. Byly prověřeny zastavitelné plochy vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací, respektovány (převzaty) jsou ty návrhové plochy, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby, vlastnických vztahů a odpovídají potřebám obce a zároveň, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území. Rozsah zastavitelných ploch byl vyhodnocen z hlediska očekávaného demografického vývoje obce.

9.3.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

Z01 Černýš - sever

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Jedná se o nově navrženou zastavitelnou plochu pro výstavbu cca 3-4 RD venkovského charakteru, která navazuje na zastavěné území Černýše. Plocha byla zařazena s ohledem na fakt, že je situovaná co nejdále od dálnice D1 a vlastníci již dlouhodobě projevují zájem na ní realizovat zástavbu. Navíc je předpoklad, že by mohla jako jediná v sídle Černýš splnit podmínku pro umístění nové stavby k bydlení s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům. Plocha přiléhá ke stávající místní komunikaci a má možnost jednoduchého napojení na technickou infrastrukturu (napojení na obecní vodovod a kanalizaci). Elektrické přípojky jsou již umístěny na hranici pozemků. Bonita půdy je III. třídy BPEJ.

podmínky omezení plochy:

- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z02 Černýš – jih

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu. Jedná se o zastavitelnou plochu pro výstavbu cca 2 RD, která navazuje na zastavěné území Černýše a jedná se prakticky o proluku v zastavěném území, urbanisticky vhodně dotváří půdorys sídla uzavřený místní komunikací. Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru je navržena na orné půdě II. třídy BPEJ. Přístupná je ze stávající místní komunikace.

podmínky omezení plochy:

- ochranné pásmo lesa;
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z04 Kálná

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu. Jedná se o zastavitelnou plochu pro výstavbu cca 1 RD, která navazuje na zastavěné území Kalné. Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru je navržena na meliorované orné půdě a trvalém travním porostu III. třídy BPEJ. Přístupná je ze stávající místní komunikace. podmínky omezení plochy:

- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z05 Kalná

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu. Jedná se o zastavitelnou plochu pro výstavbu cca 1 RD, která navazuje na zastavěné území Kalné. Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinném domě venkovského charakteru je navržena na meliorované orné půdě III. třídy BPEJ. Přístupná je ze stávající místní komunikace.

podmínky omezení plochy:

vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku. Plochy Z04 a Z05 uzavírají sídlo ze západu, kde navazují z jihu a severu na pozemek zastavěný RD. Na jednom z pozemků již probíhají přípravné stavební práce. Pozemky jsou napojeny na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě (na obecní vodovodní řad, obecní kanalizaci a na elektrickou energii). Tyto pozemky jsou jedinými rozvojovými plochami sídla Kalná a jsou určeny pro řešení vícegeneračního soužití, protože v zastavěném území nelze předpokládat, že by došlo k zahušťování zástavby s ohledem na fakt, že se jedná o zástavbu historickými hospodářskými dvory, a zahrady u těchto objektů slouží jako jejich zázemí (zahrady a záhumenky).

Z06 Dálnice D1 - odpočívadlo u Kalné

navržené využití:

- dopravní infrastruktura – silniční (DS) - služby pro motoristy.

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Jedná se o nově navrženou zastavitelnou plochu pro umístění služeb pro motoristy v návaznosti na stávající dálniční odpočívadlo a těleso dálnice D1. Zastavitelná plocha je navržena na meliorované orné půdě III. třídy BPEJ a částečně i na II. třídě BPEJ. Přístupná je ze stávající místní komunikace.

podmínky omezení plochy:

- ochranné pásmo dálnice D1;
- kabely podél dálnice.

Z07 Soutice sever (u areálu ZD)

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu. Jedná se o zastavitelnou plochu pro výstavbu cca 6-8 RD, která navazuje na zastavěné území Soutic a je prakticky prolukou mezi stávajícím nárožním domem a zemědělským areálem. Zastavitelná plocha pro

bydlení v rodinných domech venkovského charakteru je navržena na orné půdě II. třídy BPEJ. Přístupná je ze stávající místní komunikace, ve které jsou již umístěny veškeré sítě (obecní vodovod, kanalizace a plyn. Komunikace bude pouze jednostranně rozšířena na parametry v souladu s platnými předpisy. Rozšíření komunikace je navrženo jako veřejně prospěšná stavba VD03. Plocha má odpovídající napojení na elektrickou energii. Posouzení bylo provedeno i z hlediska, že lokalita neklade žádnou ekonomickou náročnost na veřejné prostředky. V současné době se připravuje dělení pozemku na novou zástavbu, žádost byla podána na obec dne 17. 3. 2019.

podmínky omezení plochy:

- rozšíření stávající místní komunikace v souladu s vyhláškou a platnými právními předpisy;
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z08 Soutice - u hřbitova

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV).

podmínky omezení plochy:

- vodovodní řad a jeho ochranné pásmo;
- obslužné komunikace budou realizovány formou zklidněných obytných ulic;
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Plocha byla převzata z platné ÚPD a navazuje na zastavěné území. Na základě Vyhodnocení vlivu uplatnění územního plánu na životní prostředí vypracovaného Mgr. Jiřím Bělohlávkem – TISEA (08/2018) byla z této zastavitelné plochy vyjmuta jižní svažité část z důvodu ochrany přírody a krajiny. Během projednávání návrhu ÚP došlo ze strany jednoho z vlastníků na základě platné ÚPD k oddělení a odprodeji stavební parcely se záměrem výstavby rodinného domu, další parcelace se připravuje k oddělení. Plocha o rozloze 1,734 ha byla s ohledem na uplatněný požadavek určeného zastupitele vypuštěna a bude začleněna do ploch nezastavitelného území.

Zastavitelná plocha pro výstavbu cca 6 RD je navržena na orné půdě, II. a III. třídy BPEJ. Napojena je ze stávající místní komunikace.

Z09 Soutice

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV);
- veřejné prostranství.

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu. Část zastavitelné plochy je určena pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru navazuje na zastavěné území Soutice, a doplňuje půdorys obce.. Vzhledem k tvaru a sklonu pozemku je vhodná pro výstavbu 1 RD. Navržená je na půdě II. třídy BPEJ, sad. Plocha je napojena na stávající místní komunikaci, ve které jsou již umístěny veškeré sítě (vodovod, kanalizace, plyn a je zajištěno napojení na elektrickou energii).

Jižní část plochy, která je navržena jako veřejné prostranství a je na půdách II. třídy BPEJ, byla také převzata z platného územního plánu.

podmínky omezení plochy:

- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z10 Soutice – k pískovně

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu. Jedná se o zastavitelnou plochu pro výstavbu 2 RD, která navazuje na zastavěné území Soutic. Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru je navržena na půdě III. třídy BPEJ - zahrada. Přístupná je ze stávající místní komunikace.

podmínky omezení plochy:

- ochranné pásmo silnice II. třídy;
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z11 Soutice – „U veteránů

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu. Zastavitelná plocha je vzhledem k tvaru pozemku určena pro výstavbu 1 RD. Navazuje na zastavěné území Soutic a spolu s navrženou lokalitou Z12 propojuje střed obce s částí Podolí. Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru je navržena na půdě II. třídy BPEJ – trvalý travní porost. Plocha je napojena na stávající místní komunikaci, ve které jsou již umístěny veškeré sítě (vodovod, kanalizace, plyn a je zajištěno vhodné napojení na elektrickou energii).

podmínky omezení plochy:

- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z12 Soutice

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV);
- veřejné prostranství.

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu. Zastavitelná plocha je situovaná ve svahu mezi středem obce a částí Podolí a je prakticky prolukou v zastavěném území obce a umožňuje výstavbu 8 -10 RD. Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru je navržena na půdě II. a III. třídy BPEJ – trvalý travní porost a ovocný sad.

V roce 2018 bylo provedeno na základě platného územního plánu dělení pozemků, kdy byly odděleny parcely pro 4 RD a přístupová komunikace, jak je patrné v katastru nemovitostí. V současné době se připravuje další parcelace.

Navržená zastavitelná plocha má rozlohu větší než 2 ha, proto musí být v rámci této plochy vytvořena plocha veřejného prostranství o rozloze min. 1000 m², jak je stanoveno v § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,

v platném znění. Veřejné prostranství je návrhem územního plánu vyčleněno v místě stromořadí vzrostlých stromů, které jsou v materiálu Vyhodnocení vlivu uplatnění územního plánu na životní prostředí vypracovaného Mgr. Jiřím Bělohlávkem – TISEA (08/2018) doporučeny k zachování a ochraně. Aby bylo možné vést veřejným prostranstvím obslužnou komunikaci, bylo vyčleněno veřejné prostranství o rozloze 1270 m². Obslužné komunikace v této lokalitě budou realizovány formou zklidněných obytných ulic se stromořadím a součástí veřejného prostranství bude veřejná zeleň.

Plocha je napojena na nově budovanou místní komunikaci, ve které budou umístěny veškeré sítě (vodovod, kanalizace, plyn). Plocha má zajištěno kapacitně odpovídající napojení na elektrickou energii - TS).

podmínky omezení plochy:

- kanalizační řad;
- vybudování obslužné komunikace;
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z13 Soutice – „Kopečka“

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu. Zastavitelná plocha pro výstavbu 1 RD navazuje na zastavěné území Soutice – „Kopečka“ a je určena pro bydlení v rodinném domě venkovského charakteru. Navržena je na půdě III. třídy BPEJ – zahrada. Oproti návrhu předkládanému ke společnému projednání byla plocha posouzena a zmenšena o 0,4014 ha. Současně došlo k úpravě zastavěného území. Přístupná je ze stávající místní komunikace s možností jednoduchého napojení na inženýrské sítě.

podmínky omezení plochy:

- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z14 Soutice – „Kopečka“ u lávky

Plocha byla vypuštěna na základě požadavků určeného zastupitele z konzultace konané dne 29. 4. 2019.

Z15 Soutice – jih (směrem na Kalnou)

navržené využití:

- výroba a skladování – lehká výroba (VL).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu, kam byla zařazena změnou č. 2. Zastavitelná plocha je určená pro výrobu a skladování – lehká výroba. Navržena je na půdě II. třídy BPEJ – orná půda. Přístupná je ze stávající silnice III. třídy s návazností na dálniční připojení v Souticích.

Ve Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (Mgr. Jiří Bělohlávek – TISEA) je doporučeno:

V navazujících řízeních vyhodnocovat vliv využití plochy výroby a skladování Z15 na dopravní, resp. hlukovou situaci. Plocha Z15 je podmíněně vhodná pro využití způsobem generujícím vyšší intenzity dopravy.

Vlivem uplatnění územního plánu dojde ke změně povrchového odtoku vlivem snížení možnosti zasakování srážkových vod. Způsob nakládání se srážkovými vodami bude upřesněn v dalších stupních projektové dokumentace. Podmínky pro likvidaci srážkových vod musí být v navazujících řízeních ověřeny výpočtem na základě znalosti podílu zastavěných a zpevněných ploch (tedy konkrétního využití území). Toto opatření se týká zejména plochy Z15, na níž předpokládána výstavba rozsáhlejšího objektu/objektů a nepropustných ploch. Přijetí opatření k zadržení srážkové vody a řízenému odtoku je technicky proveditelné a jedná se o standardně užívané opatření ve výstavbě. Základním přístupem k hospodaření se srážkovými vodami je decentralizovaný způsob odvodnění (jakožto protiklad k centralizovanému odvodu stokovou sítí). Cílem je, aby vlivem urbanizace území nedošlo k zhoršení odtokových poměrů v území. Zároveň musí být dodrženy podmínky prostorového uspořádání území, které se týkají maximálního podílu zastavěné plochy na pozemku. V rámci navazujících řízení pro výstavbu na všech plochách bude doložen způsob nakládání se srážkovými vodami tak, aby nedocházelo k navyšování maximálních průtoků ve vodotečích daného dílčího povodí.

podmínky omezení plochy:

- ochranné pásmo silnice III. třídy;
- plynovod a jeho ochranné pásmo;
- ochranné pásmo nadzemního vedení 110 kV;
- ochranné pásmo vodovodního přivaděče;
- kabel spojuj a jeho ochranné pásmo;
- směrem k okolním plochám obytným a směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků pás ochranné a izolační zeleně z místně původních druhů dřevin.

Z16 Soutice - jih (směrem na Kalnou)

navržené využití:

- bydlení venkovské (BV).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu v rozsahu jedné stavební parcely (plocha byla oproti platnému územnímu plánu zmenšena o polovinu) Bylo požádáno o územní rozhodnutí na výstavbu RD a v současné době je již na základě územního souhlasu č.j. VÝST 385/19-MAZ pozemek oplocen a připravuje se stavba RD.

Zastavitelná plocha pro výstavbu 1 RD navazuje na zastavěné území Soutice „Na rafandě“ a je určena pro bydlení v rodinném domě venkovského charakteru. Navržena je na půdě II. třídy BPEJ – trvalý travní porost. Přístupná je ze stávající silnice III. třídy - III/1263.

Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z15 výroba a skladování – lehká výroba (VL). Ve vyhodnocení vlivu na životní prostředí se nepředpokládá ovlivnění plochy pro bydlení.

(„Plochy na sebe navazují pouze v rozích, nemají společnou hranici. Je málo pravděpodobné, že by na ploše Z15 byl v její severovýchodní části situován zdroj hluku. Důvodem je značné převýšení pozemku, které jen v této okrajové části tvoří 4 m. Výstavba bude provedena ve vzdálenosti min. 50 m od případného objektu pro bydlení na ploše Z16. Tento nemůže ze stejných důvodů být umístěn v části pozemku, která přiléhá k ploše výroby, ale naopak v části vzdálenější. V případě využití plochy Z15 pro běžnou lehkou výrobu/montáž a skladování není překročení limitních hodnot pro hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku (ve výši 50 dB v denní a 40 dB v noční době) pravděpodobné.“ Zdroj: Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, Mgr. Jiří Bělohávek – TISEA)

podmínky omezení plochy:

- ochranné pásmo silnice III. třídy;
- vhodnost umístění nové stavby k bydlení bude prověřena s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku.

Z17 Soutice u sjezdu z dálnice

navržené využití:

- občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS);
- zeleň ochranná ZO).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Záměr byl převzat z platného územního plánu. Zastavitelná plocha je určena k zástavbě stavbami a zařízeními pro tělovýchovu a sport. Umístění tohoto občanského vybavení, které v obci chybí, vyplynulo z konfigurace terénu. Součástí plochy je ochranná zeleň vymezená po obvodu plochy Z17 směrem k dálnici a sjezdu z dálnice D1. Umístění staveb pro tělovýchovu a sport a pás ochranné zeleně pomohou odclonit obytnou zástavbu Soutic od tělesa dálnice.

Zastavitelná plocha Z17 je navržena na půdě II. třídy BPEJ – orná půda. Přístupná je ze stávající silnice III. třídy.

podmínky omezení plochy:

- ochranné pásmo dálnice D1.

Z18 Soutice - „U veteránů“

navržené využití:

- technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

Jedná se o nově navrženou zastavitelnou plochu určenou pro umístění kontejnerů ve sběrném dvoře. Zastavitelná plocha Z17 je navržena na půdě bez BPEJ – ostatní neplodná. Přístupná je ze stávající místní komunikace.

podmínky omezení plochy:

- po obvodu plochy bude vysazen pás ochranné zeleně.

9.3.2 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby

Územní plán Soutice vymezuje 3 plochy přestavby:

P01 areál zámku v Souticích

navržené využití:

- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – MO.

Jedná se areál zámku v Souticích, který je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Objekt zámku včetně historických hospodářských budov je v havarijním stavu. Územním plánem bylo navrženo jeho využití pro převážně komerční občanskou vybavenost - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; kdy vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

podmínky omezení plochy:

- areál je kulturní památkou;
- první vydané územní rozhodnutí na funkční využití areálu předurčí využití celého areálu.

P02 Soutice - hospodářské budovy severně od zámku

navržené využití:

- výroba a skladování – drobná řemeslná výroba (VD).

Plocha leží mezi areálem zámku a plochou využívanou pro zemědělskou výrobu. Jsou na ní umístěny pozůstatky staveb využívaných v minulosti nejspíše pro zemědělské účely. Územním plánem bylo navrženo využití tohoto území pro stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby (v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). Umísťované stavby, činnosti a jiné využití pozemku nesmí negativně ovlivnit nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snížit kvalitu prostředí.

P03 Soutice naproti zámku

navržené využití:

- výroba a skladování – drobná řemeslná výroba (VD).

Plocha leží naproti areálu zámku a jedná se o historické hospodářské budovy a železobetonovou halu nejspíše v minulosti využívanou zemědělským družstvem pro skladování a garážování. Všechny stavby jsou v havarijním stavu. Územním plánem bylo navrženo využití tohoto území pro stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby (v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). Umísťované stavby, činnosti a jiné využití pozemku nesmí negativně ovlivnit nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků a snížit kvalitu prostředí.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Návrh územního plánu detailně nepředurčuje umístění nové technické infrastruktury tam, kde to není nezbytné, a je ponechána možnost upřesnění až v rámci přípravy jednotlivých projektů pro správní řízení.

9.4.1 DopravaSilniční doprava

Dopravní obslužnost obce je zajišťována silniční dopravou. Z hlediska širších dopravních vztahů je nejdůležitější dálnice D1, která řešené území protíná severojižním směrem a přimyká se ze západu ke všem částem obce. K dálničnímu sjezdu 56 je doprava napojena silnicí II/126.

Dálnice D1 prošla rekonstrukcí (modernizace - úsek 06, EXIT 49 Psáře – EXIT 56 Soutice a úsek 07, EXIT 56 Soutice – EXIT 66 Loket). Dálnice D1 jako spojnice Prahy, Brna a Ostravy je nejvytíženější komunikací na celé dálniční síti. Intenzita dopravy v obou směrech za 24 hodin je u Soutic cca 36 000 automobilů (z toho 9 000 nákladních). Obec je zatížena hlukem a emisemi, proto byla navržena protihluková opatření:

- VD01 protihlukové opatření – dálnice D1 u Černýše;
- VD02 protihlukové opatření – dálnice D1 u Soutic.

U Kalné již byla protihluková opatření realizována.

Silnice II/126 propojuje Kutnou Horu – Zruč nad Sázavou – Soutice (podjezd dálnice D1) – Trhový Štěpánov a napojuje se před Vlašimí na silnici II/125. Silnice III. třídy III/1263 propojuje Černýš – Soutice – Kalnou a Hulice, kde se napojuje na silnici III/1265.

Trasy silnic II. a III. třídy jsou dlouhodobě stabilizované, úpravy na stávající trase nejsou navrhovány, ale jsou přípustné.

Ochranná pásma dálnice a silnic jsou vymezena ve výkresech 04 Koordinační výkres a 06 Dopravní a technická infrastruktura v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a uplatňují se mimo zastavěné území obce:

- 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku;
- 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III třídy a místní komunikace II. třídy.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať. Pro obec Soutice je dostupná nástupní stanice Zruč nad Sázavou a Trhový Štěpánov.

Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Obsluha řešeného území je realizována pravidelnou autobusovou dopravou. Jedná se o procházející autobusové linky a významnější rozvoj se nepředpokládá, umístění zastávek je v území stabilizováno, je však přípustné jejich přemístění nebo rozšíření převážně v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Komunikace místního významu

Stávající systém komunikací místního významu (místní komunikace, obslužné a účelové komunikace, polní cesty) je v území stabilizován.

Veškeré záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné na síť stávajících komunikací. Místní komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. Ostatní budou navrženy v rámci řešení v dalším stupni PD. Bude upřednostňováno řešení průjezdných propojených komunikací, před ulicemi „slepými“. Nové komunikace místního významu jsou přípustné i v plochách, kde nejsou podmínkami využití plochy vyloučené. Nové místní komunikace budou navrženy v souladu s platnými právními předpisy a umožní i bezpečný průjezd hasičských vozidel.

Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou projektovány podle ČSN 736110/2006 (Projektování místních komunikací). Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, bude navržena v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Krajina je prostupná sítí cest v krajině, tyto cesty jsou územním plánem stabilizované. Slouží zejména ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, ale jsou využívány i jako turistické a vycházkové trasy, eventuelně jako cyklistické trasy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území, hlavně v návaznosti na pozemkové úpravy.

Jako veřejně prospěšná stavba VD03 je navržena úprava místní komunikace - rozšíření stávající místní komunikace podél zastavitelné plochy Z07.

Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu

U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách, v obytné zástavbě jsou odstavňá stání zajištěna na vlastních pozemcích rodinných domů. U nových staveb je stavebník povinen si zajistit parkování na vlastních pozemcích. Plochy pro parkování automobilů nejsou v návrhu ÚP samostatně vyčleňovány, lze je zřízovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch, včetně ploch veřejného prostranství. V řešeném území leží u dálnice

D1 – oproti části Kalná čerpací stanice pohonných hmot. Navržená zastavitelná ploch Z06 umístěná ve vazbě na toto zařízení je určena pro rozšíření služeb pro motoristy.

Pěší doprava

Stávající trasy pěší dopravy jsou návrhem územního plánu akceptovány. Pěší doprava je převážně realizována podél stávajících silnic a místních komunikací. Spolu s úpravou komunikací v obci je žádoucí budovat alespoň jednostranné chodníky v rámci stávajících veřejných prostranství. Nové chodníky nejsou územním plánem navrhovány, lze je umísťovat v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury v zastavěném i zastavitelném území.

Chodníky budou součástí komunikací a veřejných prostranství nově navrhovaných v zastavitelných plochách.

Turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím nevedou značené pěší a cykloturistické trasy. Cyklistická doprava je vedena po silnicích a místních komunikacích. Problematické z důvodu bezpečnosti je vedení cyklistické dopravy po silnici II/126, vzhledem k zatížení dopravou sjezdu z dálnice D1, úprava samostatné cyklistické stezky v tomto úseku je vzhledem ke konfiguraci terénu problematická. V blízkosti obce prochází cyklotrasa II. třídy č. 19 Tichonice – Zruč n.S. – Pertoltice a jižně od Kalné cyklotrasa 0004 Zruč nad Sázavou – Vlašim. Územním plánem je umožněno vedení dalších nových cyklotras.

Letecká doprava

Řešené území leží v ochranném pásmu přeletových systémů (OP RLP), z toho vyplývá povinnost stavebníků dodržet ustanovení § 37 zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví v platném znění. Vzhledem k navržené nízkopodlažní zástavbě nepředpokládá tento limit žádná omezení. Výjimkou je výstavba rozhledny (vyhlídkové věže) a případná rekonstrukce elektrického vedení 110kV.

Z důvodu bezpečnosti letového provozu lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Jedná se o výstavbu (rekonstrukce i přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů, kdy stavby nad 30 m nad terénem mohou být výškově omezeny.

S Ministerstvem obrany je nutné projednat následující stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii;
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně mostů, čerpacích stanic PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím Ministerstva obrany a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany.

9.4.2 Energetika

Koncepce řešení technické infrastruktury vychází z možného nárůstu počtu obyvatel ve vazbě na předpokládaný nárůst počtu nových rodinných domů, který je uveden v kapitole 10 odůvodnění.

Zásobování elektrickou energií

Rozvodný systém v řešeném území a jeho kapacitu je možné považovat za vyhovující. Jeho páteří je venkovní vedení VN 22 kV, z rozvodny Hulice směřované do trafostanic. Rozvodná NN síť je realizována kabelovým i vzdušným vedením. Pro zásobování nových rozvojových lokalit elektrickou energií se předpokládá rekonstrukce stávajících a budování dalších venkovních trafostanic s krátkým připojením na stávající venkovní vedení 22 kV. Vzdušná vedení NN by měla být postupně nahrazována podzemní kabelovou trasou. Rozvojové lokality zástavby budou připojovány pokud možno podzemní kabelovou trasou NN. Polohy nových trafostanic nejsou návrhem stanovovány, lze je umístit v rámci přípustného využití jednotlivých ploch.

Přes řešené území mezi Souticemi a Kalnou vede směrem východ-západ VVN 110 kV.

ochranná pásma energetických rozvodů:

- | | |
|---------------------|--|
| • VVN elektro 110kv | 15m od vodiče na obě strany |
| • VN 22kv elektro | 10m u stávajícího vedení
7m u nového vedení od vodiče na obě strany |
| • trafostanice | 10/7m okruh od zdroje /stožárová TR |

Veřejné osvětlení

Ve všech sídlech obce je instalováno veřejné osvětlení, rozvody jsou vedeny převážně podzemní kabelovou trasou. V rozvojových plochách bude veřejné osvětlení napojeno na stávající rozvody.

Zásobování plynem

Řešeným územím prochází ve směru ze Zruče nad Sázavou do Trhového Štěpánova vysokotlaký plyn DN 200 s odbočkou na Hulice DN 100 a odbočkou do Soutic DN 80. Plynovod byl dle informace pracovníka úseku operativní správy sítí postaven v roce 1996.

Vysokotlaký plynovod DN 80 končí v regulační stanici u Obalovny, ze které jsou napojeny středotlaké rozvody plynu (STL). Páteřní středotlaké rozvody jsou vedeny k jednotlivým sídlům. Všechna sídla jsou plynofikovaná. Stávající plynovodní síť je vyhovující a postupně na ni bude připojována i nová zástavba. Podrobné řešení napojení v jednotlivých zastavitelných plochách bude dáno v rámci navazujících správních řízení.

Územní plán respektuje všechny trasy plynovodů včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Plynovody a jejich ochranná pásma a bezpečnostní pásma jsou vymezena ve výkresech 04 Koordinační výkres a 06 Dopravní a technická infrastruktura (pokud je lze v měřítku 1:5 000 zakreslit).

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů v řešeném území:

- | | | |
|---------------------------|-------|----------|
| • VTL plynovod DN 200 | OP/BP | 4m / 20m |
| • VTL plynovod DN 100 | OP/BP | 4m / 15m |
| • VTL plynovod DN 80 | OP/BP | 4m / 15m |
| • regulační stanice plynu | OP/BP | 4m / 10m |

Telekomunikace a radiokomunikace

Provozovatelem telekomunikační sítě je O2 Telefónica Czech Republic, a.s. Místní telekomunikační síť patří pod k ÚTO Vlašim. Připojení je realizováno prostřednictvím

kabelového rozvodu vedeného z ústředny (MTO) v Trhovém Štěpánově. Přípojky pro napojení nových lokalit zástavby budou prováděny sekundárními rozvody z hlavních obslužných komunikací s osazenými účastnickými rozvaděči.

Územím procházejí radioreleové paprsky, které územní plán respektuje.

Telekomunikační vedení je zakresleno ve výkresu 06 Dopravní a technická infrastruktura, jeho ochranné pásmo nelze v měřítku 1: 5000 zakreslit.

9.4.3 Vodní a odpadové hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Ve všech sídlech obce je zásobování pitnou vodou zajištěno z veřejného vodovodu, napojeného na skupinový vodovod Želivka. Kapacita je dostačující i pro přiměřený rozvoj obce.

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou se nemění. Kapacita vodovodu je dostačující i pro přiměřený rozvoj obce. Nově navržené lokality zástavby budou napojeny přímo ze stávajících vodovodních řadů, případně jejich prodloužením nebo novými řady navrženými v uvažovaných ulicích. Podrobné řešení napojení bude dáno v dalším stupni projektové dokumentace.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Řešené území leží mimo ochranné pásmo vodárenské nádrže Švihov, nachází se však v ochranném pásmu štolového přivaděče pitné vody z vodního zdroje Želivka do vodojemu Jesenice.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Ve všech sídlech je vybudovaná splašková kanalizace, která je zaústěna do čistírny odpadních vod (ČOV). Soutice a Černýš jsou svedeny na ČOV u Želivky v Souticích. Kapacita ČOV v Souticích je 330 ekvivalentních obyvatel (EO) a má kapacitu rezervu pro připojení další zástavby. Kalná je svedena na ČOV v Rýzmburku (obec Hulice).

Nově navržené lokality zástavby budou napojeny přímo ze stávajících kanalizačních řadů, případně jejich prodloužením nebo novými řady navrženými v uvažovaných ulicích. Podrobné řešení odkanalizování nových objektů bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Srážkové vody

Koncepčním cílem je zvyšování podílu vsakovaných dešťových vod pokud možno v místě jejich spadu a omezování povrchového odtoku. Srážkové vody (včetně vody ze střech objektů) budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti, popř. využívány na zálivku. K zajištění ploch umožňujících vsakování dešťových vod je u funkčních využití jednotlivých ploch stanoveno v podmínkách prostorového uspořádání regulativ pro nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod.

Pro likvidaci srážkových vod z komunikací a veřejných prostranství bude využita stávající dešťová kanalizace i otevřené mělké příkopy a propustky, kterými bude voda s využitím přírodní i umělé retence odváděna do vodních toků. Před vyústěním budou provedena opatření proti znečištění vodotečí. Rozšíření dešťové kanalizace se nenavrhuje, ale je přípustné.

Nakládání s odpady

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů a ani se na tomto území nenachází území se starými ekologickými riziky.

Stávající koncepce nakládání s komunálním odpadem se návrhem územního plánu nemění. Likvidace tuhého komunálního odpadu je zajišťována svozem provozovaným specializovanou firmou mimo řešené území. V regionu je provozována skládka odpadu – Ekoso Trhový Štěpánov.

Ve všech sídlech jsou na veřejných prostranstvích umístěny kontejnery na separovaný odpad. Pro ukládání spalitelného materiálu a ekologicky nezávadného odpadu je navržena zastavitelná plocha Z18. Nakládání s odpady v obci upravuje obecně závazná vyhláška č. 1/2010, o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů ze dne 17. 12. 2010. Třídění odpadu a jeho recyklace je na dobré úrovni, svoz je zajištěn dostatečným způsobem.

Nově je navržena plocha Z18 Soutice – „U veteránů“ pro sběrný dvůr, kde budou umístěny kontejnery.

9.4.4 Občanské vybavení

Veřejná infrastruktura

V obci se nalézá základní občanské vybavení - veřejná infrastruktura, které územní plán přejímá (obecní úřad, pošta, požární zbrojnice, obchod, pohostinství, kostel) a vymezuje pro ně samostatné plochy (občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV). Zařízení veřejné infrastruktury mohou podle potřeby vznikat i v dalších typech ploch v souladu s podmínkami stanovenými ve výrokové části územního plánu kap. f. Další veřejná infrastruktura není navrhována, bude i nadále zajišťována v Trhovém Štěpánově, Zruči nad Sázavou a Vlašimi.

Sport a rekreace

Obec má sportovní zázemí v Souticích v budově bývalé školy a hřiště na návsi obce. V obci byl založen Sportklub Soutice. Na návsi v Černýši a u bývalé školy v Souticích jsou umístěna dětská hřiště s herními prvky.

Územním plánem je navrženo v ploše Z17 umístění nového areálu určeného pro tělovýchovu a sport. Výstavba drobných dětských hřišť a sportovišť je umožněna i v rámci ploch bydlení venkovského a ploch s funkčním využitím jako smíšené obytné venkovské a veřejných prostranství.

Hřbitov

Územním plánem je respektována plocha stávajícího hřbitova umístěného v bezprostřední návaznosti na historickou zástavbu na jihozápadní straně sídla Soutice. Hřbitov je v majetku obce. S ohledem na zajištění piety a důstojnosti pohřebiště byl ponechán mezi hřbitovem a nově navrženou zastavitelnou plochou Z08 pás nezastavitelného území jako plocha smíšená (NS).

9.4.5 Veřejné prostranství

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. Sídlo Soutice má jako centrální prostor návěs, na které jsou umístěny všechny význačné budovy obce – kostel, fara, obecní úřad, pošta a budova bývalé školy s obchodem. Sídla Černýš a Kalná centrální prostor nemají a doplují jej rozšířené komunikace.

Územní plán vymezuje všechna stávající veřejně přístupná prostranství včetně ploch komunikací místního významu, ploch veřejné zeleně a občanského vybavení, které souvisejí s veřejným prostorem.

V nově vymezené zastavitelné ploše Z08 a Z12 musí být vymezena, v souladu s ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění,

plocha veřejného prostranství o výměře min. 1000 m², protože se jedná o zastavitelné plochy větší jak 2 ha. V ploše Z12 je již územním plánem vymezena plocha veřejného prostranství (PV) v místech se vzrostlými stromy, které materiál SEA doporučil k vyjmutí ze zastavitelných ploch. V zastavitelné ploše Z08 umístění veřejného prostranství vyplývá z územní studie.

9.5 Odůvodnění 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, nerostné suroviny

9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Soutice leží v Kácovské pahorkatině nacházející se v severní části Mladovožické pahorkatiny. Nadmořská výška území je cca 378 m nad mořem. Územím protéká Sázava a její levostranné přítoky Želivka a Štěpánovský potok, takže se zde výrazně uplatňuje fluvialní eroze a zaklesnuté meandry Sázavy. Koncem třetihor a ve čtvrtohorách se usadily v údolích řek Želivky a Sázavy mohutné vrstvy šterkopísku, které byly na území Soutic vytěženy na stavbu Želivské přehrady.

V oblasti převažují západní a severozápadní větry (40%), ročně zde spadne v průměru 700 mm srážek a průměrná roční teplota vzduchu je 7 C. Podnebí je lokálně ovlivněno v údolí Sázavy (teplotní inverze a teplé suché polohy).

Území patří do typu vrcholně středověké sídelní krajiny Hercynika, která byla nepřetržitě osídlena od vrcholného středověku (tj. od 13. - 14. století). Základním rysem je zvlněná členitá krajina se zářezy vodních toků. Příznivé přírodní podmínky určují hlavní zemědělský charakter celého území s intenzivní formou hospodaření.

Krajina je částečně narušena zcelením zemědělských pozemků doprovázeným likvidací liniové zeleně podél bývalých polních cest a mezí, rozšiřováním orné půdy na úkor ploch trvalých travních porostů.

Území bylo zalesněno až do 10. století, poměr bezlesí a lesních kultur se od středověku prakticky nezměnil. Lesní porosty se nacházejí v okrajové část území (hlavně v okolí Štěpánovského potoka), na jihu (Luha) a u soutoku Želivky a Sázavy. Lesy jsou částečně původní, zachovaly se fragmenty smíšených listnatých lesů v údolí Sázavy - převážně však byly lesy změněny na monokultury smrku. Lesy zaujímají 23 % celkové plochy obce Soutice a jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských.

Zastoupení přírodních biotopů na území obce je relativně nízké, omezené na hůře dostupné lokality (údolí, nivy, svažité nebo skalnaté polohy).

NATURA 2000

Na území obce zasahuje zvláště chráněné území přírodní rezervace Štěpánovský potok, které bylo zřízeno vyhláškou Okresního úřadu v Benešově ze dne 23. 7. 1993, o zřízení přírodní rezervace Štěpánovský potok – Evropsky významná lokalita CZ0213076 Štěpánovský potok.

Je tvořena spodní částí Štěpánovského a částí Dalovického potoka, který je jeho přítokem. Vlastní rezervace je cca 4km dlouhá a na většině délky se omezuje na několik metrů široký tok a pobřežní porosty, pouze v severní části zahrnuje i několik luk a lesů a dosahuje šíře do cca 100m. Vlastní potok je relativně zachovalý, meandrující se dnem tvořeným různě zrnitými sedimenty – od kamenitých, přes šterkové a písčité po bahnitě. V severní části, podél přiléhající dálnice, je tok napřímen.

Zvláště chráněné území má v souladu s ust. § 37 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ochranné pásmo ve vzdálenosti 50 m vně od hranic chráněného území. Jejich hranice jsou vyznačeny ve výkresu 04 Koordinační výkres.

Předmětem ochrany je zachování ekosystému odpovídajícímu pstruhovému pásmu s výskytem řady chráněných a ohrožených druhů živočichů, zejména pak mihule potoční (*Lampeira planeri*). Cílem ochrany je zachování lokality jako stanoviště celé řady organismů, zejména mihule potoční, vranky obecné a hořavky duhové.

Památné stromy

U sochy sv. Anny v Souticích, zeměpisné souřadnice 49°43'38" s. š., 15°2'59" v. d., se nachází památný strom lípa malolistá s obvodem kmene 548 cm, která je evidovaná v seznamu památných stromů okresu Benešov.

Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)

charakter osídlení krajiny:	vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica
charakter využití krajiny:	zemědělská krajina
charakter reliéfu krajiny:	krajina vrchovin Hercynica

Území obce Soutice je zařazeno podle ZÚR do krajinného typu N20 - krajina relativně vyvážená.

Charakteristika území:

Z hlediska typologického členění krajiny se v rámci ČR jedná o běžný typ krajiny. Území se vyznačuje relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků, přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy, blíží se krajinně polní.

Požadavky na využití a podmínky pro následné rozhodování:

Cílem, je dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny, který nesmí změny využití území narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Navržený územní plán Soutice plní stanovené požadavky ochrany krajiny. Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Není zde možná nová zástavba vyjma staveb a zařízení v souladu s § 18 stavebního zákona.

Koncepce řešení krajiny je založena na respektování chráněných území přírody, podle zvláštních zákonů a na uplatnění návrhu územního systému ekologické stability (ÚSES) včetně doplňkových opatření. Je založena na ochraně zemědělské půdy, zajištění její zemědělské produkční funkce, ochraně proti vodní a větrné erozi vhodnými protierozními opatřeními a na zvýšení přírodní složky v zemědělské krajině (doprovodná zeleň podél komunikací a zatravnění vhodných lokalit). Koeficient ekologické stability má hodnotu 0,55 a lze jej zlepšit zatravněním erozně ohrožených ploch a včleněním přírodních prvků do zemědělské krajiny. Se zvýšením ekologické stability dojde i ke zkvalitnění krajinného rázu.

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území (zatravnění, výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací, podél vodotečí a na mezích. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Nezastavěné území je podle charakteru rozděleno do pěti typů ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy přírodní (NP) – plochy s převažující přírodní funkcí.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) - zařazují podíl přírodní složky do zemědělsky využívaných ploch. Jejich smíšený charakter se odvíjí zejména od terénních podmínek, které vytváří členitější segmenty krajiny - jsou to zatravněné pásy a plochy na svažitých polohách, zatravněné plochy s extenzivním způsobem hospodaření v blízkosti vodních toků, plochy se vzrostlou krajinnou zelení, plochy s travinným a bylinným patrem a keřovými porosty.

Plochy zemědělské (NZ) - zahrnují plochy zemědělského půdního fondu, které jsou vhodné především pro intenzivní, velkovýrobní formy zemědělského hospodaření. Součástí zemědělských ploch jsou i remízy, meze, neobhospodařované ostrůvky drobné porosty lesních i nelesních dřevin (zejména evidované významné krajinné prvky), solitéry, drobné vodní plochy a vodoteče apod.

Další součástí mohou být pozemky zařízení a opatření pro zemědělství, pozemky účelových staveb zemědělské prvovýroby se zřejmou vazbou na danou plochu (např. polní hnojiště, silážní jámy, přístřešky, pastevní areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy lesní (NL) - zahrnují lesní porosty především v souvislých celcích (lesní komplexy), případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci. Dále do plochy mohou být zahrnuty pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

9.5.2 Plochy změn v krajině

Územním plán nevymezuje plochy změny v krajině.

9.5.3 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny má za úkol zajistit biologickou rozmanitost všech žijících organismů a jejich společenstev. Jedná se o vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území, který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků, tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Zadáním územního plánu a úkolem vyplývajícím ze ZÚR je zpřesnit vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

- nadregionální biokoridor NK78;
- regionální biokoridor RK1311 Rybárna – Debř;
- regionální biokoridor RK1314 Mezní důl – NK78.
- regionální biocentrum RC 935 Rybárna;
- regionální biocentrum RC 936 Mezní důl.

Územním plánem byly vymezeny výše uvedené biokoridory a biocentra a jsou funkční.

Regionální biokoridor RK1311 Rybárna – Debř se na území Soutic prakticky neuplatňuje, protože vychází z regionálního biocentra Rybárna, jehož hranice končí na hranicích řešeného území.

Prvky ÚSES jsou znázorněny ve výkresu 02 Hlavní výkres a 04 Koordinační výkres.

Podmínky využití území v plochách skladebných částí ÚSES jsou definovány v článku e. 3 návrhu územního plánu.

V řešeném území se nachází prvky všech úrovní ÚSES (číslování dle přiloženého obr. 1):

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES

- 1 nadregionální biokoridor NK78;
- 2 regionální biocentrum 935 Rybárna;
- 3 regionální biokoridor RK 1314 - vymezen podél Štěpánovského potoka, propojuje regionální biocentrum Mezní Důl s nadregionálním koridorem K78;
- 4 regionální biocentrum 936 Mezní Důl - na k.ú. Soutice zasahuje jen menší část, většinou plochy je vymezen na území obce Trhový Štěpánov.

Lokální úroveň

- 5 lokální biokoridor vymezený podél řeky Sázavy okolo chatové osady „Na Borkách“ po soutok s Želivkou;
- 6 lokální biocentrum severně od Černýše na levém břehu Sázavy v lokalitě „Pod vsí“;
- 7 lokální biocentrum podél Želivky od soutoku s řekou Sázavou po zaústění regionálního biokoridoru K78 do regionálního biocentra „Rybárna“;
- 8 lokální biokoridor podél vodoteče od Želivky okolo usazovací nádrže po Rýzmburk a dále na Kalnou;
- 9 lokální biokoridor, pokračování koridoru od Rýzmburku směrem k dálnici D1 a lokálnímu biocentru 10. V krátkém úseku u Kalné je funkční biokoridor přerušen, proto je vymezen v nové trase (nefunkční);
- 10 lokální biocentrum, částečně nefunkční, bylo vymezeno územním plánem obce, není však zajištěna návaznost na území obce Trhový Štěpánov;
- 11 lokální biokoridor od Rýzmburku k lesnímu komplexu „Luha“ a dále k regionálnímu biocentru Mezní důl, před napojením na Mezní důl je biokoridor v krátkém úseku vymezen na orné půdě (nefunkční);
- 12 lokální biocentrum vymezené v rámci lesního komplexu „Luha“.

Úpravy ÚSES oproti vymezení ve stávající ÚPD obce Soutice

Při návrhu byly respektovány územní plány okolních obcí a prvky ÚSES byly vymezeny tak, aby byla zajištěna návaznost prvků na hranici katastru. Dále byl respektován současný stav využití území s ohledem na střety se zastavěným a zastavitelným územím.

V severní části řešeného území byl převzat ze ZÚR průběh nadregionálního biokoridoru NK78 (ve schematickém výkresu ozn. jako prvek 1). Na toku Sázavy a navazujících lesních porostech byl vymezen lokální biokoridor (ozn. jako prvek 5). Na území obce Chabeřice na něj navazuje lokální biocentrum.

Úpravu průběhu nadregionálního biokoridoru NK 78 oproti ZÚR, která byla navržena a měla vyřešit jeho střet se stávajícím využitím území pro rekreaci - chatová osada „Na Borkách“ (v ZÚR je biokoridor vymezen přes území stávající chatové osady), ve svém stanovisku odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje nepřipustil a striktně požadoval vést průběh NK 78 v souladu s vymezením v platné ZÚR.

Do návrhu není převzato z ÚPD Soutice vymezení lokálního biokoridoru LBK 62 a lokálního biocentra LBC 50. LBK 62 propojoval lokální biocentrum LBC 50 směrem k Želivce. Další návaznost prvků však nebyla zajištěna. Nově jsou tyto prvky vymezeny jako plochy přírodní a mají funkci interakční k prvkům ÚSES (pozn.: Interakční prvky

k prvkům ÚSES nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Jako interakční prvky v území fungují stávající plochy přírodní) viz obr. 2.

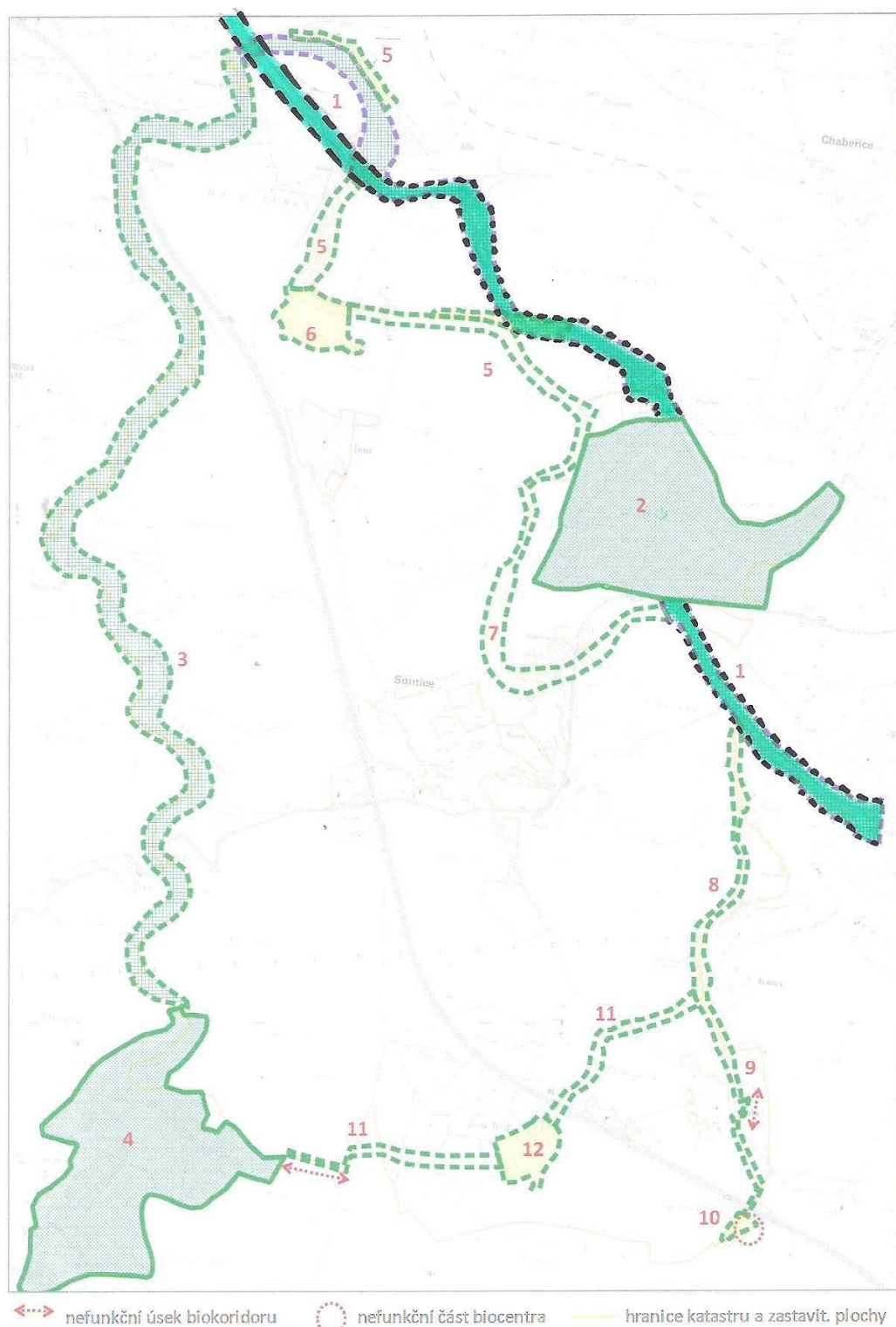
Část území obce leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru NK78 a územní plán jej respektuje.

Obr. 2 - Orientační znázornění zrušených prvků ÚSES



 zrušené prvky ÚSES, nově vymezeny jako plochy přírodní

Obr. 1 - Schematické znázornění prvků ÚSES na k.ú. Soutice a v jeho blízkém okolí



9.5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a také jako možnost bezkolizního pohybu pěších a cyklistů nezastavěným územím. Do území mohou být doplněny nové místní komunikace a polní cesty, které vyplynou z pozemkových úprav a které jsou v rámci obhospodařování pozemku zemědělskými podniky rozorány (pozemkové úpravy pro Soutice doposud nebyly vypracovány).

Prostupnost krajiny byla v minulosti narušena umístěním dálnice D1, která rozděluje řešené území severojižním směrem. Všechna zastavěná i zastavitelná území jsou umístěna východně od dálnice s výjimkou areálu obalovny umístěné západně u sjezdu z dálnice. Území je propojeno několika podjezdy pod dálnicí na místních komunikacích. Nově nesmí být prostupnost narušena oplocováním pozemků ve volné krajině vyjma oplocení na ochranu před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin.

Komunikace (stávající i nově) by měly být doplněny doprovodnou vegetací, která přispěje v lokálním měřítku ke zvýšení ekologické stability území, k doplnění půdoochranných prvků v krajině a k posílení retence vody v území.

9.5.5 Opatření k protierozní ochraně půdy

Zemědělské půdy na území obce nejsou ohrožené větrnou erozí, nachází se zde ale poměrně rozsáhlé plochy, které jsou zařazeny mezi půdy mírně erozně ohrožené. Funkci protierozního opatření v krajině plní zejména zeleň, jako např. trvalé travní porosty, liniová zeleň a doprovodná zeleň vodních toků a cest v krajině, meze a keřové porosty. Realizace těchto opatření, je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

9.5.6 Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Vodní plochy a toky

Územím protékají vodní toky Želivka, která se na katastru obce vlévá do Sázavy a Štěpánovský potok, který je levostranným přítokem Sázavy. V území jsou i další drobnější vodní toky - Rýzmburský potok. Soutok Želivky se Sázavou leží 318,1m n.m. Správcem povodí Želivky i Sázavy je Povodí Vltavy, s.p.

Podél koryt vodních toků je nutné zachovat pás volného nezastavěného a neoploceného území v šířce min. 6 m a 8 m od břehové hrany (podle významu vodního toku) na obě strany pro břehové porosty a údržbu vodního toku.

Ochrana vod

Část toku i s přítékajícím Dalkovickým potokem byla zařazena do soustavy Natura 2000 jako evropsky významná lokalita. Pro zachování jeho přírodních fenoménů je zásadní udržet přírodní charakter toku, a je tedy třeba vyloučit snahy o jeho regulaci. V dolním toku je ohrožení vyloučeno ochrannými podmínkami přírodní rezervace (zákaz intenzivního hospodaření, používání pesticidů, aplikace tekutých statkových hnojiv a zákaz zasahování do koryta toku).

Území obce je ve smyslu Nařízení vlády č. 262/2012 ve znění pozdějších předpisů, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, zranitelnou oblastí (zranitelné oblasti jsou oblasti, ze kterých jsou odvodňovány vody znečištěné či ohrožené dusičnany ze zemědělských zdrojů a ve kterých budou uplatňována opatření vedoucí ke snížení dusičnanů ve vodách).

Ochrana před povodněmi

V území jsou stanoveny hranice aktivní zóny záplavového území, hranice záplavového území Q 100 vodního toku:

Sázava - KÚ Středočeského kraje – čj.:155975/06/OŽP – Bab ze dne 24.11.2005;

Štěpánovský potok - KÚ Středočeského kraje – čj.:134328/04 – Bab ze dne 15.02.2005;

Želivka - KÚ Středočeského kraje – čj.:002443/2014/KUSK ze dne 31.3.2014.

Hranice jsou zakresleny ve výkresu 04 koordinační výkres. V záplavovém území Q100 nebudou nově umísťovány žádné stavby pro bydlení. V aktivní zóně nebudou umísťovány žádné stavby a zařízení, které by mohly tvořit překážku chodu velkých vod – oplocení, živé ploty, doplňkové stavby apod.

Retenční kapacita krajiny je nejvýznamnějším prostředkem pro ovlivnění vodohospodářské bilance a odtokového režimu v širším území – zadržení srážkových vod v krajině, které může ovlivnit střety kulminačních průtoků z dílčích povodí a prodloužení doby odtoku vody z povodí. Toto prodloužení je možné dosáhnout zejména prodloužením doby svahového odtoku v povodí, zpomalením povrchového odtoku, vytvořením nových retenčních prostorů v krajině a zpomalením odtoku vody v korytech toků. Jedním z opatření pro zvýšení retence vody v krajině navrženými územním plánem je zvýšení podílu ploch smíšených nezastavěného území s trvalými travními porosty, mezemi, doprovodnými a liniovými porosty a rozptýlenou zelení. Zpomalení odtoku srážkových vod lze dosáhnout revitalizací vodních toků a výstavbou retenčních nádrží, což umožňuje přípustné využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Pro zpomalení odtoku vody jsou důležité příkopy okolo silnic a komunikací, včetně polních cest.

Návrhem územního plánu nebudou měněny odtokové poměry v území. V zastavěném území budou srážkové vody likvidovány na pozemku majitele nemovitosti.

Meliorace

V katastrálním území obce Soutice byly realizovány ve 2. polovině minulého století meliorace - na nivních půdách okolo toků. V případě dotčení plošných meliorací v rámci rozvojových lokalit, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení, včetně bezproblémového odtoku vody.

Srážkové vody

Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti, případně jímány a využívány pro zálivku. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny buď dílčími úseky stávající dešťové kanalizace, či otevřenými mělkými příkopy s využitím přírodní i umělé retence s vyústěním do vodních toků, respektive vodních nádrží (rybníků). Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

9.5.7 Nerostné suroviny

V řešeném území se nenachází chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko. Vrstvy šterkopísku byly vytěženy na stavbu přehrady na Želivce (lokalita místní název Pískovna). Nejsou zde ani jiná důlní díla a sesuvná území.

9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Soutice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Nad rámec ploch této vyhlášky uvedených v § 4 – 19 jsou územním plánem vymezeny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 50. 1/2006 Sb., plochy zeleně.

Pro plochy soukromé zeleně zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území, které se významně podílejí na utváření charakteru obce, a pozemky, které jsou dotčeny limity využití území a nelze je zastavovat rodinnými domy, je dáno funkční využití jako zezeň soukromá a vyhrazená (ZS) a jsou stanoveny podmínky přípustného využití této plochy.

S ohledem na co největší flexibilitu využití jednotlivých ploch, aby nebyly vyvolávány potřeby častých změn územního plánu, jsou v území vymezeny plochy smíšené obytné venkovské (SV). V této ploše je umožněno vedle bydlení i umístění samostatné stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb pro bydlení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území. Navržené řešení umožňuje v těchto plochách realizaci staveb, které mohou souviset se zemědělskou činností i s jinými podnikatelskými aktivitami v případě, že vlastník pozemku v obci bydlí a není jeho úmyslem realizovat na ploše smíšené obytné venkovské (SV) souběžně se stavbami pro výrobní a nevýrobní služby i stavbu pro bydlení. Nový záměr se vždy musí posuzovat s ohledem na navazující území tak, aby nedošlo k narušení pohody bydlení v přilehlém území.

Podmínky prostorového uspořádání ploch jsou navrženy s ohledem na kvalitu stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter a hladinu okolní zástavby.

9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 stavebního zákona, vyznačeny jsou v grafické části dokumentace ve výkrese 03 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

Plochy pro dopravní infrastrukturu navržené územním plánem:

- VD01** protihlukové opatření – dálnice D1 u Černýše;
- VD02** protihlukové opatření – dálnice D1 u Soutic;
- VD03** rozšíření místní komunikace u zastavitelné plochy Z09 - Soutice sever;

Jako veřejně prospěšná stavba byla navržena protihluková opatření u dálnice D1. Protihluková stěna podél tělesa dálnice u Černýše již byla navržena v současném územním plánu z roku 1999. Nově bylo navrženo protihlukové opatření podél dálnice a sjezdu u Soutic. Podle dostupných podkladů (hluková studie k záměru rozšíření dálnice D1) je nadměrným hlukem zasažena většina obyvatel (a objektů) v sídle Černýš a Soutice, nepříznivé akustické poměry v těchto lokalitách jsou řešeny navrženými protihlukovými opatřeními.

U stávající místní komunikace, která nemá příslušné rozměrové parametry, bylo navrženo její rozšíření jako veřejně prospěšná stavba VD03. Jde o komunikaci nezbytnou k zajištění přístupu k zastavitelné ploše Z07 v parametrech daných příslušným právním předpisem a bezpečné užívání i pro pěší.

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Soutice nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona.

Veřejně prospěšná opatření - koridory a plochy regionálních a nadregionálních prvků ÚSES daná ZÚR:

- nadregionální biokoridor NK78,
- regionální biokoridor RK1311 Rybárna – Debř,
- regionální biokoridor RK1314 Mezní důl – K78,

- regionální biocentrum RC 935 Rybárna,
- regionální biocentrum RC 936 Mezní důl,

jsou v řešeném území plně funkční, a proto není nutné jejich vymezení jako veřejně prospěšné opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán Soutice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo v souladu s § 101 stavebního zákona.

9.8 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou územním plánem navrženy.

9.9 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, nejsou územním plánem navrženy.

9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán obce nevymezuje žádné plochy územní rezervy

9.11 Odůvodnění stanovení změn v území (etapizace)

Územní plán Soutice nestanovuje pořadí změn (etapizaci).

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Podle sčítání od roku 1869 – 2014 žilo ve všech částech obce Soutice v roce 1869 skoro 4x více obyvatel než v roce 2001. Počet obyvatel od roku 1880 postupně klesal až do roku 2001.

Od roku 2001 dochází k nárůstu počtu trvale bydlících obyvatel. Mezi lety 2001 a 2014 vzrostl počet obyvatel o 30. K datu 31. 12. 2016 měla obec Soutice přihlášených 254 trvale bydlících obyvatel. Počet obyvatel stoupl pouze v sídle Soutice, v Černýši a Kalné počet obyvatel stagnuje, což je dáno faktem, že je v nich část bytového fondu využívána jako rekreační objekty.

Průměrný věk obyvatel obce Soutice je 45,4 roků, což je vyšší než průměr v ORP Vlašim (41,4), vyšší než věkový průměr Středočeského kraje (40,8) a je i vyšší než věkový průměr celé ČR (41,9). Z výše uvedených přehledů je patrné, že v obci dochází ke stárnutí obyvatel. Počet obyvatel ve věkové skupině 60 a více let (32,7%) převyšuje věkovou skupinu 0-19 let (18,8%).

Odhad budoucího demografického vývoje:

Pro takto malé území nelze vytvářet klasickou projekci počtu obyvatel založenou na demografických tabulkách, dá se pouze odhadnout, jakým směrem se počet obyvatel bude vyvíjet. Podle demografických ukazatelů nemá v současné době na počet obyvatel vliv přirozená reprodukce, ale migrace obyvatelstva. Více jak čtvrtina trvale bydlících obyvatel je starší 65 let a stávající bytový fond je postupně využíván i na rekreační bydlení. Pro zvýšení počtu obyvatel je nutné připravit podmínky pro výstavbu nových rodinných domů, aby se do obce přistěhovaly mladší ročníky obyvatel. Obec má předpoklad (vzhledem k dopravnímu napojení na dálnici D1 se sjezdem sjezd v obci, pracovním příležitostí ve Zruči nad Sázavou, Vlašimi a Benešově a s ohledem na

kvalitní životní prostředí v turisticky atraktivní krajině) ve střednědobém výhledu zvyšování počtu obyvatel v řádu desítek.

Počet domů na území obce Soutice od poloviny 19. století vzrostl ze 116 domů na 139 domů podle sčítání v roce 2011 a jedná se převážně o bydlení v rodinných domech. Trvale je obydleno 56,8% domovního fondu, pro rekreaci je užíváno 31,6% domovního fondu. V 70. – 90. letech 20. století byly postaveny v Souticích dva bytové domy. V posledních dvou desetiletích bylo vystavěno dohromady ve všech částech obce 13 rodinných domů. Průměrné stáří rodinných domů je 54,6 let, což je hodnota přesahující celorepublikový průměr, který je 46,9 let.

V obci je podle dostupných podkladů celkem 163 bytů, z toho trvale obydlených 99, 45 bytů slouží k rekreaci a zbytek je neobyvatelný.

Demografická prognóza předpokládá úbytek počtu obyvatel na 1 byt, což vyplývá z věkové skladby obyvatel (32,7% obyvatel starších 60 let).

Návrh územního plánu zohledňuje tyto vývojové tendence a změny ve věkové struktuře obyvatelstva, které ovlivňují budoucí vývoj. Vychází z předpokladu, že pro obec je reálný nárůst cca 3 obyvatelé za rok. V návrhovém období 15 let by tedy mohlo dojít k nárůstu o cca 45 obyvatel a obec by mohla dosáhnout počtu 300 obyvatel. S přihlédnutím ke snížení míry soužití domácností, poklesu zalidněnosti bytů a odpadu bytů, hlavně z důvodu přeměny ne rekreační bydlení, lze předpokládat potřebu výstavby cca 35 bytů.

Využití zastavěného území pro zástavbu rodinnými domy v rámci některých zahrad v plochách stabilizovaných, je z pohledu vlastnických vztahů problematické, jedná se o zahrady a rekreační plochy u RD. V zastavěném území je předpoklad cca 5 pozemků dostupných pro stavbu RD.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch:

Územním plánem jsou vymezeny plochy nové zastavitelné plochy pro cca 32 -34 RD, podle velikosti pozemku. Podmínkami prostorového uspořádání je v plochách bydlení stanovena minimální velikost pozemku 800 m². Ze současné zástavby je patrné, že v obci je zájem o pozemky větší než 1000 m². Některé z navržených zastavitelných ploch jsou situované ve svahu, což se projeví na rozvolněnější zástavbě. Součástí navržených ploch pro bydlení jsou také místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.

K výstavbě 35 RD s průměrnou velikostí pozemku cca 1600 m² (včetně veřejných prostranství, obslužných komunikací a veřejné zeleně) je potřeba cca 5,6 ha pozemků.

U vymezených zastavitelných ploch pro bydlení se počítá s faktem, že ne všechny navržené pozemky budou vlastníky nabídnuty k zástavbě a budou v návrhovém období zastavěny. Pro zabránění spekulacím, nedostupnosti některých pozemků a složité přípravě pozemků pro realizaci zástavby se počítá s navýšenou nabídkou ploch pozemků. Další navýšení je dáno faktem, že ne všechny navržené pozemky splní podmínku pro umístění nové stavby k bydlení s ohledem na stávající a navrhované zdroje hluku ve vztahu k hygienickým limitům hluku. Stav může zlepšit až výstavba protihlukových opatření. Jedná se hlavně o plochy v Černýši a západní části Soutic. Navýšení nabídky ploch je tedy dáno na 50%.

Celková potřeba je tedy 8,4 ha pozemků.

Potřeba zastavitelných ploch je potvrzena i výpočtem provedeným systémem „Urbanka“ viz příloha odůvodnění.

Návrh územního plánu prověřil zastavitelné plochy pro bydlení navržené platnou (původní) ÚPD. Po dohodě se zástupci obce byly plochy pro obytnou zástavbu navržené v platné ÚPD ponechány, což bylo dáno urbanistickým uspořádáním nebo projeveným

zájmem vlastníků pozemků. Všechny navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

Zastavitelné plochy vymezené návrhem územního plánu

celkem:		15,94 ha
z toho plochy:	pro bydlení	6,57 ha
	pro obč. vybavení - tělovýchova a sport (OS))	3,43 ha
	pro veřejné prostranství a ochrannou zeleň	1,89 ha
	pro výrobu a skladování	3,31 ha
	pro dopravní silniční infrastrukturu	0,61 ha

Výčet zastavitelných pozemků viz kap. odůvodnění 9.3.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a v příložené tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodní hodnoty (ÚSES) - ty jsou zakresleny ve výkrese č. 04 – koordinační výkres. Řešení územního plánu je koordinováno s územními plány sousedních obcí a neovlivní širší vztahy.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu ve smyslu § 50 odst. 1 stavebního zákona

Územní plán je zpracován na základě schváleného zadání, jehož požadavky jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

- *Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů - podrobně kapitola 2. odůvodnění.*
- *Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů - všechny limity a hodnoty území jsou respektovány (viz koordinační výkres).*
- *Požadavky na rozvoj území - územní plán vymezuje plochy pro obytnou zástavbu. Část ploch je převzata z platného územního plánu, doplněny jsou na základě požadavků obce a v souladu s předpokládaným demografickým vývojem.*
- *Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) - územní plán respektuje požadavky na ochranu kulturních a přírodních hodnot (viz. kapitoly výrokové části územního plánu).*
- *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - všechny kulturní, architektonické i přírodní hodnoty území jsou respektovány (viz kapitoly odůvodnění).*
- *Požadavky na ochranu veřejného zdraví – jsou respektována vymezená pásma hygienické ochrany.*
- *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury (viz. kapitoly výrokové části územního plánu).*
- *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - (viz. kapitoly výrokové části a územního plánu).*
- *Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny ve výrokové části územního plánu.*
- *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, se v územním plánu neuplatňují.*

- *Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant* - koncept ani variantní řešení nebyly v zadání požadovány.
- *Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území* – v projednaném a schváleném zadání územního plánu bylo vyhodnocení požadováno a je přikládáno jako samostatný materiál zpracovaný Mgr. Jiřím Bělohávkem – TISEA.
- *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení* - územní plán má požadovaný obsah daný zadáním.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje

V územním plánu Soutice nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

Celková výměra území je 1087,6 ha z toho je 62,7% zemědělské půdy (681,5 ha). Podíl orné půdy z celkové rozlohy zemědělské půdy je 86,1% (586,6 ha) a trvalých travních porostů 11,4% (77,6 ha). Podíl lesů z celkové výměry území je 23% (25,2 ha). Plochy zastavěné a ostatní zaujímají 10,5% celkové plochy území (12,7 ha). Území má koeficient ekologické stability KES 0,55. V území neproběhly pozemkové úpravy.

V území převládají jílovité, hlinité až písčité podzolovité půdy o mocnosti vrstvy do 1m. Nejvíce jsou zastoupeny půdy nadprůměrně produkční II. třídy ochrany ZPFF, bonitně nejčinnější I: třídy ochrany jsou svým výskytem vázány na polohy v okolí vodních toků. V území se vyskytují i průměrné a podprůměrně produkční půdy (III., IV. a V. třídy).

Na území obce byly realizovány ve 2. polovině minulého století meliorace - na nivních půdách okolo toků. V případě dotčení plošných meliorací v rámci rozvojových lokalit, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení, včetně bezproblémového odtoku vody.

Odůvodnění vymezení ploch, které jsou předmětem vyhodnocení, je obsaženo v kapitole odůvodnění 9.3.1 – Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch.

14.1 Zemědělský půdní fond

(viz přiložená tabulka č. 2 a výkres 05 Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu)

Toto vyhodnocení je zpracováno v souladu se společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.

Tabulková část obsahuje jednak přehledně údaje o každé záborové lokalitě a jednak přehledy, bilancující třídy ochrany, účel ploch záboru dle druhů ploch s rozdílným způsobem využití, druhy pozemků a investice v půdě.

Celkový navržený rozsah zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu je 15,94 ha. Plochy navržené na půdách BPEJ II. třídy ochrany byly převzaté ze stávající platné ÚPD. Nově navržená plocha Z01 (plocha navržená mimo plochy schválené stávající platnou ÚPD) neleží na půdách BPEJ I. a II. ochrany.

14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo lesní pozemky a jejich ochranná pásma.

Umístění staveb ve vzdálenosti do 50m od hranice lesních pozemků (tzv. ochranné pásmo lesa) je podmíněno vydáním souhlasu příslušného orgánu státní správy dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona.

15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky nebyly podány

16. Vyhodnocení připomínek

Markéta Toullová, Soutice č.p. 62, 257 71 Soutice, ze dne 7 .1. 2019, doručeno na OÚ dne 10. 1. 2019.

Text: Podávám námitku proti návrhu územního plánu. Katastrální území Soutice, čísla pozemků: 51/1, 52/1, 53/1, 57/4. Nesouhlasím s novým návrhem územního plánu a požaduji ho ponechat v původní podobě, kde pozemky jsou určené ke stavbě pro bydlení.

Vyhodnocení: V rámci společného projednání vedeného ve smyslu ustanovení § 50 stavebního zákona uplatňuje veřejnost připomínky a ne námitky. Na tuto skutečnost byla veřejnost upozorněna vyhláškou, oznámením o projednání územního plánu. Uplatněná písemnost byla vyhodnocená jako bezpředmětná. Pozemky par.č. 51/1, 52/1, 53/1, 57/4 v k.ú. Soutice byly a jsou i nadále zařazeny jako zastavitelné plochy. Toto řešení bylo navrženo již v době podání připomínky, tzn. v rámci společného projednání, byly v dokumentaci návrhu územního plánu pozemky součástí zastavitelné plochy Z12, bydlení venkovské, bez jakéhokoliv omezení a ve shodném funkčním vymezení jako v územním plánu obce Soutice vydaném dne 16. prosince 1999 včetně jeho dvou změn.

Poučení:

Proti územnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce

Příloha 1: Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bytovou zástavbu „Urbanka“**Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení**

provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

Datum výpisu:	19.9.2018
Lokalizace obce:	
Obec:	Soutice
Obec s rozšířenou působností:	Vlašim
Okres:	Benešov
Kraj:	Středočeský

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2018
Výchozí počet obyvatel v bytech:	254
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	99
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,57

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2033
Předpokládaný počet obyvatel:	300
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,9 %
Vypočtený odpad bytů:	13
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,7 %
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,3
Potřeba nových bytů do cílového roku:	34 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	95 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1680 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	0 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	50 %
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	8,14 ha

Tento výpis byl pořízen z internetové aplikace URBANKA - urbanistická kalkulačka.
URBANKA je nástrojem pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územních plánech obcí.

Uvedený nástroj vznikl v rámci projektu "Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit" podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků Sčítání lidu, domů a bytů 2011 a dalších údajů, průběžně poskytovaných ČSÚ.

