

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## DOLNÍ SOKOLOVEC (část zpracovaná projektantem)

### a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na žádné rozvojové ose vymezenými v politice územního rozvoje České republiky. Ta se řešeného území nedotýká ani v ostatních kapitolách.

Řešené území je součástí Kraje Vysočina, pro který je rozpracován ÚP VÚC ve stadiu konceptu. Tato dokumentace neřeší na katastrálním území Horní Sokolovec žádné konkrétní rozvojové záměry, které by měl územní plán respektovat. Část řešeného území leží v území, které ÚP VÚC označil za území s prioritou rozšíření ochrany hodnot – krajinného rázu, ochrany přírody a jako území s prioritou pohybových aktivit v přírodě. ÚP VÚC nevymezil v řešeném území žádnou veřejně prospěšnou stavbu a z dopravní problematiky vyznačil cykloturistickou trasu. Územní plán tyto koncepční zásady a cykloturistickou trasu vyznačuje.

Žádný další záměr nadřazené ÚPD ani strategických plánů rozvoje se řešeného území nedotýká.

#### Širší vztahy

Řešené území je součástí Kraje Vysočina. Správní území obce Dolní Sokolovec je tvořeno katastrálním územím Horní Sokolovec o rozloze 284 ha, je tvořeno dvěma izolovanými sídly Dolní a Horní Sokolovec, několika usedlostmi mimo sídla a rekreačním areálem východně od sídla Horní Sokolovec.

Obec Dolní Sokolovec leží asi 4 km severovýchodně od Chotěboře na trase komunikace III/34527 Chotěboř – Štěpánov. Celou západní hranici katastru tvoří tok řeky Doubravy.

Do západního resp. jihozápadního okraje katastru zasahují krajinná území – přírodní rezervace údolí Doubravy.

Celé území obce je součástí Chráněné krajinné oblasti Železné Hory, která byla vyhlášena Ministerstvem životního prostředí, vyhláškou č. 156/1991 Sb. ze dne 27.3.1991.

CHKO je rozdělena do čtyř zón se stanovenými režimy, jejichž posláním je zachovat příznivý stav přírodního prostředí, kulturních a historických hodnot území a vytvářet předpoklady pro jejich další zlepšování. Katastrální území Horní Sokolovec leží převážně v III. zóně, jihozápadní okraj pak v I. zóně a severovýchodní ve II. zóně.

Vzájemná provázanost s okolními sídly a katastry je i v oblasti technické infrastruktury (trasy elektro VN a VVN, navrhované připojení na STL plynovod, vodovodu a pod.) a systémech, které procházejí širším územím jako např. územní systém ekologické stability.

Síť nadzemního vedení elektro VN 35 kV, kterou jsou zásobována obě sídla vede řešeným územím ve směru severozápad – sever.

Řešené území je v systému ekologické stability zapojeno do širšího území především na nadregionální úrovni. Celá jižní část a západní resp. severozápadní okraj leží v nadregionální biocentru NRBC 3.

Z hlediska struktury osídlení v širším území jsou obě sídla, především ale Dolní Sokolovec, jejím důležitým a trvalým prvkem. Dobrá dostupnost širšího území vyhovuje pro zajišťování potřeb obyvatel – tzn. cestám za zaměstnáním, základní i vyšší občanskou vybaveností, za volnočasovými aktivitami. Spádovost směřuje především do nedaleké Chotěboře.

## **b) Údaje o splnění Zadání a Souborného stanoviska s pokyny pro zpracování návrhu**

**Zadání** územního plánu obce bylo projednáno v období květen – červen 2005.

Zastupitelstvo obce schválilo na základě výsledku projednání upravený text Zadání ÚPO 5.9.2005. Požadavky, uplatněné a formulované v Zadání ÚPO jsou plněny, s výjimkou těchto bodů:

- požadované změny funkce na veřejnou zezeň nejsou vymezovány a vyhodnocovány jako plochy se změnou funkce. Zakreslené plochy veřejné zeleně si vyžádají pouze pravidelnou údržbu, dosadbu a zahradnickou péči o porosty v územích, která jsou již dnes plochami zeleně, zarostlými ostatními plochami atd.
- vodní nádrž v Horním Sokolovci není vymezena jako nově navrhovaná, ale jako vodní plocha stávající
- plynofikace je řešena pouze pro hranici zastavěného území – jako náznak možného budoucího řešení plynofikace, podrobné řešení plynofikace není obcí požadováno

**Souborné stanovisko** ke konceptu územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu obce Dolní Sokolovec bylo schváleno zastupitelstvem obce dne .....

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu jsou vesměs plněny. Některé úpravy či doplnění dokumentace bylo konfrontováno s novou právní úpravou.

Návrh územního plánu se od pokynů odchyluje v těchto bodech:

- v grafické části nejsou limity vyznačeny v hlavním výkrese, ale v části „Odůvodnění“ ve výkrese koordinačním. Rozdělení na vstupní a výstupní limity nová právní úprava neuvádí, nejsou tedy takto strukturovány ani ve výkrese.
- v textové části:
  - nejsou uváděny limity využití území v rozdělení na vstupní a výstupní
  - podmíněná přípustnost staveb a zařízení ve funkčních plochách byla nově formulována v souladu s platnou legislativou
- Nad rámec souborného stanoviska byla po dohodě s obcí vybrána varianta pro umístění plochy pro ukládání kompostovatelného odpadu – západně od sídla Dolní Sokolovec
- Nad rámec konceptu byla doplněna na základě požadavku vlastníků pozemků se souhlasem obce:
  - plocha pro zalesnění – severozápadně od sídla Dolní Sokolovec v návaznosti na stávající lesní pozemky
  - zastavitelná plocha pro smíšené bydlení venkovské na západním a jihovýchodním okraji sídla Dolní Sokolovec
  - plochy pro změnu užívání – plochy vyhrazené zeleně pro specifickou pěstební činnost – na jihovýchodním okraji sídla Dolní Sokolovec při komunikaci k železniční stanici Bílek
- Nad rámec konceptu byla v návrhu upravena koncepce odstraňování odpadních vod v sídle Dolní Sokolovec: na místo navrženého odvedení odpadních vod na ČOV do Bezděkova, navrhuje územní plán vybudování vlastní ČOV severně od sídla Dolní Sokolovec.

Celá dokumentace je upravena ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

Kromě formálních úprav byly provedeny následující změny:

- odlišně od konceptu územního plánu obce, ale v souladu s novou právní úpravou jsou nazvány jednotlivé funkční plochy
- liniové prvky dopravních systémů byly začleněny do jednotlivých funkčních ploch – ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

## **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí.

### **c.1. Předpoklady a podmínky rozvoje území**

Reliéf krajiny je členitý, s ostrým zářezem údolí Doubravy.

Nadmořská výška se pohybuje od nejnižšího bodu cca 425 m n.m. v místě, kde Doubrava opouští katastr, po kótu 541 m n.m. v jižním cípu katastru nad Doubravským údolím.

Údolí Doubravy je od r. 1986 přírodní rezervací. Svislé údolní stěny jsou budovány z rul, členěny puklinami, vodní tok má bystřinný charakter. Přírodní památkou, vyhlášenou r. 1990 je lokalita Písniček, opuštěná pískovna je místem výskytu chráněných rostlin i živočichů.

Na katastru obce se do Doubravy pravostranně vlévá bezejmenná vodoteč, která převážně zatrubněna protéká v několika ramenech Dolním Sokolovcem. V obou sídlech je několik malých umělých vodních nádrží.

Celé správní území obce leží v Chráněné krajinné oblasti Železné Hory, převážná část řešeného území leží ve III. zóně CHKO, území při Doubravě (přírodní rezervace a přírodní památka) a rybníčky severně Dolního Sokolovce leží v I. zóně CHKO.

**I. zóna** – zahrnuje zvláště chráněná území, jejich ochranná pásma a další území potřebná pro jejich ochranu, koridory spojující ochranná pásma a chráněná území, dále území k ochraně navržená nebo plánovaná, jakož i plochy s významnými ekosystémy, které se mohou v území vyskytovat opakovaně.

**II. zóna** – zahrnuje území s relativně vyrovnaným poměrem mezi přírodními objekty a lidskými díly, se zvýšenou ekologickou a estetickou hodnotou, s relativně řídkým osídlením, příznivými přírodními předpoklady pro rekreaci a s nevhodnými podmínkami pro rozvoj zemědělské velkovýroby.

**III. zóna** – zahrnuje území bez větších sídel, avšak se středisky se zvláštní funkcí kulturní, památkovou, lázeňskou a rekreační a zvláště významnými mimoprodukčními funkcemi, zejména vodohospodářskou, rekreační nebo kulturní.

**IV. zóna** – ostatní území charakterizované jako území přechodu z volné krajiny do území CHKO a jako území využívané pro ekologicky optimalizované lesní, zemědělské a ostatní hospodaření. Pro zvláště chráněná území (ZCHÚ) a nejcennější přírodní lokality (NPL) jsou zpracovány zásady péče, které jsou základním vodítkem pro hospodaření.

Kromě ochrany, kterou řešenému území poskytuje režim zón CHKO je v území vymežován i ÚSES s ochranným režimem, který je stanoven v územním plánu – v řešeném území významnou rozlohu zabírá NRBC 3 Údolí Doubravy.

Dolní Sokolovec dostal jméno, stejně jako sousední Horní Sokolovec, podle nedalekého hradu Sokolov a původně se nazýval Sokolnice nebo Sokolov. Často se v obecné řeči užíval také název Sokoloves. Nejstarší zmínka o (dvojích) Sokolovcích prochází z r. 1454. V r. 1456 se píše o „svrchním“ a „dolejším“ Sokolovci.

Pod vsí v údolí řeky Doubravy se nachází ve směru na Chotěboř u silničního přejezdu přes Doubravu samota Dolní mlýn, dnes soukromý rekreační objekt. Původ Dolního mlýna sahá před rok 1533. Směrem po proudu Doubravy následuje Mariánské údolí (starší varianty názvu jsou Mariathal, Marienthal apod.) s rybníkem Valcha.

U Horního Sokolovce v údolí Doubravy se nalézají chaty Doubravka, provozovaná dnes Prázdninovou školou Lipnice.

Obec se může stát, vzhledem ke svým hodnotám přírodním, vyhledávaným cílem turistickým, včetně pobytové turistiky. Měly by zde být vytvořeny podmínky pro široké spektrum aktivit návštěvníků, zároveň podmínky pro spokojený život stálých obyvatel. Obec by si však měla zachovat relativně nedotčený venkovský charakter.

Obě sídla si dodnes udržela venkovský charakter, kterého se společenské změny, změny forem vlastnictví apod. příliš nedotkly.

Jediným pozůstatkem kolektivního zemědělství je (kromě zcelených lánů) malý zemědělský areál na severním okraji Dolního Sokolovce, dnes v soukromých rukách.

V jeho sousedství vyrostl penzion sloužící agroturistice a dnes funkční kravín by se měl přetransformovat do zařízení provozovaného jako hospodářská část areálu agroturistiky.

V území se nevyskytují kulturní a historické památky, ani území chráněná z hlediska historických či památkových hodnot. Je zde několik drobných objektů (boží muka, křížky, zvonička), které mají svou lokální kulturní a historickou hodnotu stejně jako některé z původních obytných staveb.

U území jsou vymezeny archeologické lokality:

- ÚAN I. č. 13-44-21/3, zaniklý středověký hrad Sokolov
- ÚAN I. a II. č. 13-44-21/2, Dolní Sokolovec, středověké a novověké jádro obce
- ÚAN II. č. 13-44-21/5, Horní Sokolovec, středověké a novověké jádro obce

Návrhy dalšího rozvoje obce budou vycházet z jejich potřeb, zároveň však bude respektována založená urbanistická struktura, charakter zástavby, měřítko staveb. Chráněny budou přirozené hranice mezi zástavbou a okolní přírodou.

## **c.2. Urbanistická koncepce**

Obě sídla tvořící obec vznikla na plošině nad hlubokým a členitým údolím Doubravy. Urbanistickou osou řešeného území je komunikace III. třídy, která prochází severní částí katastru od západu k východu a vede z Chotěboře na Štěpánov.

Horní Sokolovec leží v severozápadním okraji katastru, nad údolím Doubravy. Založen je ve struktuře lesní návěsní vsi, zastavění je volné, ústředním prostorem je náves s křížkem, malou vodní plochou a veřejnou zelení, také se stanovištěm kontejnerů pro separovaný odpad. Plocha působí neorganizovaně, největším problémem současnosti je autoopravna, jejíž provozní plochy a odstavné plochy přerůstají do plochy návsi, kterou tím zcela degradují. Územní plán v Horním Sokolovci vymezuje plochy veřejné zeleně na návsi a u vodních nádrží. V plochách začleněných do ploch smíšeného bydlení venkovského je za podmínek stanovených územním plánem možná i dostavba jednotlivých staveb pro bydlení v rozptylu.

Západně od Horního Sokolovce je areál bývalého autokempu (Vrbkova chata, Chata Doubravka) dnes provozovaná Prázdninovou školou Lipnice jako centrum volnočasových aktivit – územním plánem vymezená jako plocha pobytové rekreace.

Dolní Sokolovec leží na silnici III/34527. Zástavba je organicky rostlá, novější zástavba je vystavěna v ulicové struktuře.

Centrum obce není vymezeno, lze za něj považovat území v okolí bývalého hostince a autobusové zastávky. Společenské, rekreační a sportovní centrum obce může být vytvořeno u areálu agroturistiky v severozápadním okraji zástavby, kde navazuje na drobný areál zemědělské výroby. Při komunikacích a v okolí vodních nádrží v obci jsou vymezovány plochy veřejné zeleně s odpočinkovou funkcí a možností vybavení odpovídajícím mobiliářem.

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny nové zastavitelné plochy na západním a jihovýchodním okraji sídla v přímé návaznosti na zastavěné území..

## **Koncepce jednotlivých urbanistických funkcí**

### **▪ bydlení**

Převládající funkcí je v Dolním Sokolovci bydlení. Počet trvale obydlených domů klesal s nárůstem počtu rekreačně užívaných objektů. Obec v konceptu nepožadovala vymezit zastavitelné plochy pro bydlení, obávala se dalšího zvyšování podílu obytných domů, které nebudou sloužit trvalému bydlení. I ve stávajícím bytovém fondu lze však očekávat pokračování tohoto trendu – narůstá počet jednočlenných domácností, ve kterých se v další generaci dá jen ojediněle počítat s trvalým bydlením. Přesto na žádost vlastníků pozemků souhlasila obec s vymezením 2 zastavitelných ploch v návrhu ÚP (na západním a jihovýchodním okraji Dolního Sokolovce).

Územní plán navrhuje připustit bytovou výstavbu mimo rámec zastavitelný ploch – v plochách funkčně vymezených pro bydlení uvnitř zastavěného území, v prolukách či velkých zahradách. Podmínkou je zachování hustot zastavění v lokalitě obvyklých, ojedinělé stavby lze předpokládat celkově v max. počtu 5 rodinných domů v Dolním Sokolovci, 2 rodinné domy v Horním Sokolovci. Charakterem zástavby půjde o bydlení venkovské.

- **občanské vybavení**

V obci je minimální občanské vybavení. Kromě Obecního úřadu zde působí několik soukromých subjektů.

V sídlech nejsou ani prodejny se základním potravinářským sortimentem. Obec ovšem nepožaduje vymezit plochy pro rozvoj občanské vybavenosti.

- **rekreace**

Řešené území má vysokou přírodní a krajinářskou hodnotu a z toho vyplývající značný rekreační potenciál. Využívá toho značně rozvinutá pobytová rekreace – specifická zařízení jako chata Doubravka s volnočasovou náplní Prázdninové školy Lipnice, Penzion Mikeš s připravovanou vazbou na agroturistické aktivity a soukromé stavby sloužící rodinné pobytové rekreaci – převážně chalupy, dříve trvale obývané venkovské rodinné domy.

Územím procházejí turistické trasy a cyklostezky.

Plochy pro sportovní aktivity sloužící občanům Dolního Sokolovce v obci nenajdeme. Územní plán je navrhuje v sousedství Penzionu Mikeš. Veřejnému dennímu rekreačnímu využití mohou sloužit i plochy veřejné zeleně v okolí vodní nádrže v jižní části Dolního Sokolovce a plochy návsi a okolí vodní nádrže v Horním Sokolovci.

- **výroba**

V Dolním Sokolovci je plošně nevýrazný zemědělský areál využívaný majiteli Penzionu. Výhledově by jeho užívání mělo být transformováno do charakteru a rozsahu vyhovujícímu pravidlům agroturistiky. Územní plán jej vymezuje do funkce specifické občanské vybavenosti, umožňující vedle pobytové rekreace, zemědělské malovýroby s komerčním, výchovným a rekreačním využitím i provozování řemesel.

Výroba a výrobní obsluha bez negativních dopadů na životní a obytné prostředí je přípustná v plochách bydlení venkovského.

Okrajově zasahuje na severním okraji do k.ú. Horní Sokolovec areál smíšené výroby ze sousedního Bezděkova.

- **vnitrosídlní zeleň**

Obě sídla prostupuje zeleň, která by v centrech měla nabýt charakteru veřejné zeleně s prvky parkového uspořádání. Do krajiny naopak okrajově vstupují plochy vyhrazené zeleně, které by však měly být využívány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz. Zahrady v krajině by neměly být intenzivně využívány, oplocovány, zastavovány doplňkovými stavbami.

Významnou složkou vnitrosídlní zeleně jsou i plochy zahrad a sadů (vyhrazené zeleně), které mají významnou úlohu především na okrajích sídla, kde vytvářejí přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.

V zahrádkách a na ploše trvalého travního porostu v jihovýchodní části Dolního Sokolovce jsou vymezeny plochy pro zřízení školky převážně lesních dřevin s komerčním využitím.

Plochy zeleně územní plán vymezuje a funkčně definuje.

Vzhledem k tomu, že drobné vodní plochy v území nejsou pozemkově vymezeny, jsou ve výkresech zakresleny dle skutečnosti, na úkor ploch uváděných v mapových podkladech.

- **dopravní infrastruktura**

Hlavní silnicí procházející řešeným územím je krajská silnice III. třídy č. 34527 (kat. S7,5/60), vedoucí z Chotěboře přes Dolní Sokolovec do Bezděkova a dále do Štěpánova. Místní část Horní Sokolovec neleží přímo na této státní silnici, ale je na ni napojena místními obslužnými komunikacemi. Zastavěné území Horního Sokolovce je dopravně obsluhováno jednou místní obslužnou komunikací, která je slepá, resp. navazují na ni pouze účelové komunikace.

Rekreační areál v okolí chaty Doubravky má vlastní napojení z krajské silnice místní obslužnou komunikací, která u areálu končí a navazují na ni pouze účelové komunikace a pěší trasy (Údolí Doubravy).

Dolní Sokolovec je dopravně obsluhován jak přímo ze silnice III/34527, tak i z řady místních obslužných komunikací. Na tyto navazují účelové komunikace, které slouží údržbě přilehlých pozemků i pohybu pěších a cyklistů (zejména spojení Dolní Sokolovec – zastávka ČD Bílek a Dolní Sokolovec – Libice n/D). Územní plán navrhuje změnu místní účelové komunikace Dolní Sokolovec – Bílek na místní obslužnou (v zastavěném území spojeno s rozšířením jízdních pruhů a výstavbu podélného parkovacího pruhu pro nákladní vozidla).

V řešeném území nejsou samostatné chodníky pro pěší nebo cyklostezky. Využíváno je stávajících komunikací společně s motorovou dopravou, nebo turistických stezek.

Řešeným územím prochází značená cykloturistická trasa č. 5127 ve směru Bezděkov – Dolní Sokolovec – Libice nad Doubravou. Dále územím procházejí dvě pěší značené turistické trasy, modrá a zelená. Těsně za hranicí řešeného území (po levém břehu Doubravy) kopíruje břeh řeky červená pěší turistická trasa. Množství turistických tras svědčí o vysoké turistické atraktivitě území (zejména Údolí Doubravy).

#### Modrá

Chotěboř – Údolí Doubravy – H. Sokolovec – Bezděkov – Sloupno – Hudeč – Podmoklany

#### Zelená

Libice nad Doubravou – Údolí Doubravy – Bílek – Sobíňov

#### Červená

Chotěboř – Údolí Doubravy – Bílek

Územní plán navrhuje vedení cyklotrasy po navržené obslužné komunikaci z Dolního Sokolovce do Bílku.

Autobusová doprava v Horním a Dolním Sokolovci je zajišťována na třech autobusových zastávkách.

Nejbližší vlakové spojení je ze zastávky Bílek na trati č. 238 z Pardubic do Havlíčkova Brodu. Zastávka je vzdálena z centra Dolního Sokolovce cca 2,5 km po lesní účelové komunikaci (pouze pro pěší a cyklisty). Pro motorová vozidla je nejbližší železniční stanice Chotěboř na stejné trati, vzdálená asi 4,2 km po silnici III/34527.

Ochranné pásmo železniční tratě č. 238 (jednokolejná, motorová trakce) nezasahuje do řešeného území.

### • **technická infrastruktura**

#### Vodní hospodářství:

Z vodohospodářského hlediska patří řešené území do dvou povodí:

Doubrava – č. hydrologického povodí 1-03-05-007, téměř celé řešené území

Řeka Doubrava tvoří jižní, jihozápadní, západní a severozápadní hranici řešeného území. Do řešeného území patří pouze úsek severozápadní. V ostatních případech je hranice tvořena pravým břehem řeky.

Cerhovka – č. hydrologického povodí 1-03-05-008, jihovýchodní část řešeného území

Cerhovka je pravostranným přítokem Doubravy severně od řešeného území.

Kromě již zmiňovaného SZ úseku řeky Doubravy s pravostranným přítokem č.1 jsou v řešeném území drobné nesoustavné vodoteče, které nemají pravidelný průtok (dešťovo – sněhový typ). V mapových podkladech nejsou vymezeny. Většina vodních ploch v území je lokálního významu bez napájení z nevysychajících vodotečí. Rozlohou 0,3 ha je největší z ploch rybník severně od zastavěného území Dolního Sokolovce.

#### Vodovod:

Horní ani Dolní Sokolovec nejsou v současné době zásobovány pitnou vodou z veřejného vodovodu. Všichni obyvatelé využívají pro své zásobení soukromé zdroje (studny, vrty).

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) je kvalita vody v Dolním Sokolovci vyhovující. V Horním Sokolovci obsahuje voda zvýšené hodnoty bakterií, železa, manganu a dusičnanů.

Územní plán navrhuje vybudování veřejného vodovodu s napojením na Skupinový vodovod Želivka – Podmoklany (dle PRVK). Napojení je navrženo z konce rozvodné sítě v obci Bezděkov (severovýchodně od řešeného území).

Zásobní řad do Horního Sokolovce je navržen nad rámec Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina. Ten navrhuje pro Horní Sokolovec stávající (individuální) zásobování pitnou vodou.

#### Bilance potřeb pitné vody pro Dolní a Horní Sokolovec:

87 obyvatel x 150 l/d

$Q_d = 13.050 \text{ l/d}$

$Q_{dmax} = Q_d \times 1,5$

$Q_{dmax} = 13.050 \times 1,5$

$Q_{dmax} = 19,58 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{hmax} = Q_{dmax} \times 1,8$

$Q_{hmax} = 19,58 \times 1,8$

**$Q_{hmax} = 0,41 \text{ l/s}$**

turistické ubytovny - 100 lůžek:

$Q_d = 8.000 \text{ l/d}$

$Q_{dmax} = Q_d \times 1,5$

$Q_{dmax} = 8.000 \times 1,5$

$Q_{dmax} = 12,00 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{hmax} = Q_{dmax} \times 1,8$

$Q_{hmax} = 12,00 \times 1,8$

**$Q_{hmax} = 0,25 \text{ l/s}$**

#### Kanalizace:

Místní část Dolní Sokolovec nemá v současné době vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky.

PRVK navrhuje individuální zneškodňování odpadních vod. Územní plánu navrhuje odkanalizování Dolního Sokolovce oddílnou kanalizací, která bude vedena v souběhu s navrhovaným vodovodem. Splaškové vody budou svedeny do kanalizace na severní okraj sídla a odstraňovány ve vlastní ČOV.

Horní Sokolovec rovněž nemá systém veřejné kanalizace. Odpadní vody se z jímek vyvážejí na zemědělsky obhospodařované pozemky. PRVK navrhuje individuální zneškodňování (likvidaci) odpadních vod, územní plán tento návrh přebírá s ohledem na nízký počet obyvatel a absenci zastavitelných ploch s nároky na připojení.

#### Elektro:

Řešené území je napájeno el. energií z kmenového vedení č. 831, napětí 35 kV. Z tohoto vedení je odbočkami přivedeno vysoké napětí ke dvěma trafostanicím.

Umístění a osazení trafostanic je následující:

TS č. 514 – Dolní Sokolovec – BTS II sloup. – do 250 kVA – osaz. 100 kVA – distribuční

TS č. 328 – H.S. Doubravka – BTS II sloup. – do 400 kVA – osaz. 100 kVA – distribuční

Rozvody NN jsou vedeny vrchním vedením na sloupech a střešních konzolách.

Vzhledem k úplné absenci zastavitelných ploch s nároky na energie bude případné posílení NN rozvodů řešeno posílením stávajících trafostanic a kabelizací.

#### Plynovod:

V řešeném území se nenachází žádné distribuční vedení ani zařízení ve správě Východočeské plynárenské, a.s. Územní plán navrhuje možnou trasu napojení na středotlaký plynovod Libice n/D – Bezděkov. Trasa je navržena po zastavěném území Dolního Sokolovce, rozvodná síť po obci bude řešena podle potřeby v době před případnou realizací podrobnější oborovou dokumentací. Trasa rozvodů bude pravděpodobně souběžná s navrhovaným vodovodem.

Plynofikace Horního Sokolovce se jeví jako zcela nereálná.

## Telekomunikace:

Horní a Dolní Sokolovec jsou napojeny na RSÚ Chotěboř. Přístupová síť je vedena vrchním vedením zavěšeným na sloupech. Zemní kabelové vedení je pouze u dvou objektů v Dolním Sokolovci.

### • **nakládání s odpady**

Odstraňování komunálních odpadů je řešeno sběrem do odpovídajících nádob, odvoz zajišťuje firma ODAS Žďár n/Sázavou. Tato firma zajišťuje i sběr a odvoz nebezpečného odpadu a separovaných recyklovatelných složek (plasty, sklo). Plocha pro umístění kontejnerů na separovaný odpad je určena v centru Dolního Sokolovce severně od křižovatky kom. III/ 34527 a místní komunikace v ploše veřejného prostranství.

Obec zajišťuje sběr a odvoz železného šrotu. Inertní odpad odváží obec na skládku Lapíkov.

Územní plán vymezuje plochu pro ukládání kompostovatelných organických odpadů západně od Dolního Sokolovce.

### • **těžba nerostů**

Do řešeného území okrajově zasahuje CHLÚ Libická Lhotka č. 02790000 s netěženým dobývacím prostorem stavebního kamene (rula) patřící firmě M-Silnice Hradec Králové a.s.

Jihozápadně od hranic obce okrajově zasahující do katastru, jsou poddolovaná území se starými důlními díly (lokalita Chotěboř, surovina – radioaktivní suroviny (uran), který byl těžen v letech 1954 – 1977).

### • **územní systém ekologické stability**

Obnovou a zvýšením ekologické stability krajiny se zabývá ÚSES. Lokální systém ekologické stability pro obce Horní Studenec, Nový Studenec, Podmoklany, Hudeč, Sloupno, Bezděkov u Chotěboře, Malochyně, Horní Sokolovec, Libická Lhotka je navržen v generelu ÚSES „Sokolovec“, který zpracovali Ing. Květoslav Havlíček, Ing. Jeřábek, ÚHUL Hradec Králové, v r. 1997.

Řešeným územím prochází řeka Doubrava, která je regionálním biokoridorem. Na ní je vymezeno nadregionální biocentrum NRBC 3 Údolí Doubravy – funkční – jehož jádrem jsou zvláště chráněná území přírodní rezervace Údolí Doubravy (92,1 ha), přírodní památka Písník u Sokolovce 0,3 ha a mimo řešené území přírodní rezervace Mokřadlo (13,3 ha).

Takto vymezené biocentrum zabírá většinu řešeného území, jiné prvky ÚSES se zde nenacházejí.

Kromě převzatého systému ÚSES jsou do územního plánu doplněny linie interakčních prvků.

## Funkční regulace

Celé řešené území je rozděleno do funkčních ploch podle převládající funkce ve vymezené ploše (lokalitě). Členění funkčních ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území. Vzhledem k určitým typickým a svébytným podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny, byly některé funkční typy ještě rozděleny do několika podtypů.

- **PLOCHY BYDLENÍ** jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné. Plochy smíšené obytné byly označeny jako plochy smíšeného bydlení venkovského díky celé řadě funkcí, které ve vymezených plochách dnes vedle sebe fungují.
- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** ve smyslu veřejné infrastruktury dle §2 odst. 1, k3 Stavebního zákona nebo plochy občanského vybavení komerčního nejsou samostatně vymezovány, jsou součástí především smíšených ploch obytných. Jako samostatná funkční plocha je vymezena plocha sportu.
- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** vymezují jednak:
  - plochy místních obslužných a účelových komunikací. Plochy místních obslužných

komunikací byly vyčleněny z důvodu zdůraznění urbanistické struktury, která je pro strukturu sídla typická. Budoucí rozvoj by měl tuto strukturu respektovat a citlivě na ni navázat.

- plochy veřejných prostranství a zeleně
- PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ z možných funkčních podtypů byly v řešeném území vymezeny jen plochy vyhrazené zeleně (plochy užitkových a okrasných zahrad, plochy sadů a pod). Tyto plochy byly vymezeny především v okrajových částech sídel, aby byl ochráněn přirozený přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou. Navržená plocha pro specifickou pěstební činnost je zahrnuta do ploch sídelní zeleně, protože leží uvnitř zastavěného území a využívá plochy trvalého travního porostu.
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ jsou rozděleny do podtypů – plochy zemědělsky obhospodařované půdy a plochy smíšené krajinné zeleně. Toto rozdělení zemědělských ploch bylo provedeno z důvodů ochrany a zdůraznění krajinného rázu. Velké procento ploch zemědělského půdního fondu je intenzivně využíváno a zorněno. Aby byla zvýšena retenční schopnost území jsou navrženy plochy, kde by měl být změněn způsob jejich obhospodařování na trvalé travními porosty. Aby nezastupitelná funkce ploch travních porostů a pastvin včetně soliterní zeleně byla podpořena, jsou tyto plochy vyčleněny do samostatného funkčního podtypu.

Návrh územního plánu sleduje především možnost stabilizace event. posílení hlavní funkce sídel – bydlení. Vytváří pro tuto funkci podmínky především vymezením stávajících ploch bydlení a stanovením vhodného funkčního regulativu.

Územní plán se rovněž snaží ochránit krajinný ráz především v těch částech území, které váží na systém ekologické stability, na plochy lesa nebo ekologicky, krajinářsky a jinak významné lokality. Územní plán nenavrhuje žádné aktivity, které by mohly negativně ovlivnit okolní krajinu. Doplnuje a vymezuje plochy zeleně tak, aby byly lemovány účelové komunikace v krajině liniovou zelení a tím byl chráněn a posilován krajinný ráz řešeného území.

Jako vhodnou formu bydlení stanovuje územní plán nízkopodlažní zástavbu venkovského charakteru.

Plochy sídlení zeleně, především veřejné zeleně jsou respektovány a stabilizovány.

#### **d) Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zadáním ani souborným stanoviskem požadováno.

#### **e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### **Zemědělský půdní fond:**

Celková výměra pozemků:	284 ha
Orná půda	54 ha
Zahrady	6 ha
Ovocné sady	1 ha
Trvalé travní porosty	18 ha
Zemědělská půda	79 ha
Lesní půda	192 ha
Vodní plochy	2 ha
Zastavěné plochy	3 ha
Ostatní plochy	9 ha

Obec Dolní Sokolovec leží asi 4 km severovýchodně od Chotěboře, na trase komunikace III/34527 Chotěboř – Štěpánov. Celou západní hranici katastru tvoří tok řeky Doubravy. Obec je tvořena dvěma sídly – Horní Sokolovec a Dolní Sokolovec – na jednom katastru – Horní Sokolovec.

Reliéf krajiny je členitý, s ostrým zářezem Doubravského údolí.

Nadmořská výška se pohybuje od nejnižšího bodu cca 425 m n.m. v místě, kde Doubrava opouští katastr, po kótu 541 m n.m. v jižním cípu katastru nad Doubravským údolím.

Celé správní území obce leží v Chráněné krajinné oblasti Železné Hory, převážná část řešeného území leží ve III. zóně CHKO, území při Doubravě (přírodní rezervace) a rybníčky severně Dolního Sokolovce leží v I. zóně CHKO.

- I. zóna** – zahrnuje zvláště chráněná území, jejich ochranná pásma a další území potřebná pro jejich ochranu, koridory spojující ochranná pásma a chráněná území, dále území k ochraně navržená nebo plánovaná, jakož i plochy s významnými ekosystémy, které se mohou v území vyskytovat opakovaně.
- II. zóna** – zahrnuje území s relativně vyrovnaným poměrem mezi přírodními objekty a lidskými díly, se zvýšenou ekologickou a estetickou hodnotou, s relativně řídkým osídlením, příznivými přírodními předpoklady pro rekreaci a s nevhodnými podmínkami pro rozvoj zemědělské velkovýroby.
- III. zóna** – zahrnuje území bez větších sídel, avšak se středisky se zvláštní funkcí kulturní, památkovou, lázeňskou a rekreační a zvláště významnými mimoprodukčními funkcemi, zejména vodohospodářskou, rekreační nebo kulturní.

Region Železných hor patří ke geologicky nejpestřejším pohořím České republiky. Řešené území leží pod hlavním hřebenem Železných hor, za tzv. Dlouhou mezí, tvořenou druhohorními usazeninami.

Řešené území patří do oblasti moldanubicko – čáslavského krystalinika a je tvořeno rulami.

Na plošinách jsou hlinité diluviální překryvy.

Půdní typy jsou odvislé na geologickém podloží, terénních podmínkách a vodním režimu.

V řešeném území převažují půdy hnědé, hnědé kyselé, oglejené až glejové půdy. V okolí Doubravy jde o půdy svažitě až strže nevhodné k obdělávání.

Řešené území je ze dvou třetin zalesněno. Orná půda obklopuje obě sídla v severní části katastru.

Dolní Sokolovec leží v teplém, mírně vlhkém okrsku MT 2, s létem krátkým, mírným, s mírnou zimou.

Průměrná roční teplota činí 6,5 – 7°C, průměrný úhrn srážek 650 – 750 mm.

### **V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek:**

HPJ 29 hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry

HPJ 32 hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách; většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách

HPJ 40 svažitě půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí, středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách

HPJ 47 oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 68 glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky

HPJ 78 hluboké strže nad 3 m hloubky – nevhodné pro zemědělskou půdu

V obci Dolní Sokolovec jsou navrhovány rozvojové plochy pro bydlení na západním a jižním okraji sídla Dolní Sokolovec.

Územní plán umožňuje výstavbu staveb pro rodinné bydlení v rozptýlu ploch bydlení uvnitř zastavěného území za předpokladu požadavku vlastníků pozemků, při splnění obecně technických a hygienických podmínek a v souladu s vymezenými limity využití území. Půjde o jednotlivé stavby v zahradách. Kvalita ZPF v zastavěném území obou sídel není v chráněných třídách (I. a II. třída ochrany).

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj sportovních (rekreačních) aktivit (d.1, plochy sportu). Nahrazuje sportovně rekreační plochy, které předchází urbanistické studie vymezovala v jižní části zastavěného území. U penzionu bude integrované zařízení sloužit jak potřebám obce, tak jako zázemí specifického rekreačního zařízení – areálu agroturistiky. Větší část lokality d.1. leží v území v I. třídě ochrany ZPF.

Dále vymezuje územní plán plochy pro dopravu v klidu (f.1, f.2, f.3) a plochu pro ukládání organického odpadu (j.1).

Kromě záborů ZPF pro zastavitelné plochy je v následujících tabulkách vyhodnocen i zábor pro zalesnění. Navržená změna užívání vyhodnocena v tabulkové části není. Změna trvalého travního porostu na plochy pro pěstební činnost (lesní školky) v rozsahu 0,3 ha se netýká půdy v I. resp. II. třídě ochrany.

### Odůvodnění nezbytnosti odnětí půdy

**d.1.** – sportovní hřiště navazují na sousední bývalý zemědělský areál, postupně přetvářený na areál se specifickou funkcí – kombinací funkce zemědělské (výrobní) a volnočasové – sloužící agroturistice. Pro rozšíření nabízených aktivit a zkvalitnění poskytovaných služeb pro klienty má být areál doplněn o sportoviště. Po dohodě s obcí budou tyto plochy volně přístupné i pro občany Sokolovce.

Variantně byla zvažována možnost umístění sportoviště do ploch v okolí vodní nádrže v jižní části Sokolovce. Toto řešení nabízela předchází urbanistická studie. Tato varianta však neumožňuje urbanisticky i provozně optimální integraci více funkcí pro více uživatelů (obec, soukromý provozovatel areálu agroturistiky). Pro obec je toto řešení výhodné i z hlediska sdružení investic. Z těchto důvodů byla do územního plánu zapracována varianta umisťující sportoviště u areálu agroturistiky.

**f.1.** – parkoviště u areálu agroturistiky – plocha byla rozšířena tak, aby nevznikly pozemky nevhodné k hospodaření. Zastavitelná plocha byla rozšířena jižním směrem až po hranici zastavěného území. Leží v ochranném pásmo nadzemního vedení elektro VN, kde není možno umisťovat stavby, jen plošná zařízení.

**f.2., f.3.** – jsou drobné plochy při komunikacích, které po zpevnění vytvoří plochu dostatečně kapacitní pro parkování aut bez toho, že by bránily běžnému provozu na přilehlých komunikacích.

Plocha f.2. leží východně od Horního Sokolovce u rekreačního objektu chaty Doubravky.

Plocha f.3. leží na jihovýchodním okraji Dolního Sokolovce, při komunikaci k Bílku. Odstavovány zde budou (v současnosti již jsou) nákladní automobily.

Plochy se změnou funkce nejsou vymezovány jako plochy zastavitelné, jejich hranice jsou v grafické příloze vyznačeny (c.1./z). Plochy c.2./z, c.3./z jsou vymezeny nad rámec konceptu územního plánu.

Na základě výsledků projednávání byla po konzultaci s obcí vybrána varianta přemístění kompostu na pozemek 118/2 k lesu – tj. na I. tř. ochrany.

Nad rámec konceptu územního plánu na základě požadavku obce byla vymezena plocha pro umístění vlastní ČOV:

**j.2.** – plocha pro funkci technické infrastruktury – plochy pro nakládání s odpady severně od sídla Dolní Sokolovec, nenavazuje na zastavěné území sídla, přiléhá k účelové komunikaci. Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo navrženého plynovodu. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušují síť zemědělských účelových komunikací.

Nad rámec konceptu územního plánu na základě požadavku vlastníků pozemků byly vymezeny plochy (se souhlasem obce):

**a.1.** – plocha pro funkci smíšeného bydlení na západním okraji sídla Dolní Sokolovec, navazuje na zastavěné území sídla, vyplňuje plochu mezi stávající zástavbou a místní účelovou komunikací vedoucí podél lesa. Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa nebo dohodnuté podmínky. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušují síť zemědělských účelových komunikací.

**a.2.** – plocha pro funkci smíšeného bydlení na jihovýchodním okraji sídla Dolní Sokolovec, navazuje na zastavěné území sídla, vyplňuje plochu mezi stávající zástavbou a místní komunikací a plochou lesa. Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa nebo dohodnuté podmínky. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušují síť zemědělských účelových komunikací.

**L.1.** – západně od sídla Dolní Sokolovec plocha pro zalesnění. Plocha o rozloze cca 0,4 ha zabírá zemědělskou půdu v kultuře orná (III. a V. třída ochrany). Plocha logicky navazuje na stávající lesní plochy, nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, ani nezůstávají zbytkové plochy, které by byly z hlediska obhospodařování těžko přístupné a nevyužitelné.

Stávající lesní plochy nejsou návrhem územního plánu dotčeny, jsou vymezeny jako samostatná funkční plocha se stanoveným funkčním regulativem. Do ochranného pásma je umístěna navržená plocha pro uložení kompostovatelného organického odpadu (západně od sídla Dolní Sokolovec). Částečně do ochranného pásma lesa zasahuje i navržená plocha pro sport (západní okraj Dolního Sokolovce) ve vazbě na areál agroturistiky. Vzhledem k tomu, že se zde uvažuje o vybudování především plošných zařízení – hřiště, není kontakt s tímto limitem zásadní.